

A-ma Serviciu

# PUNCTUL NR. 11



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – STR. NEAJLOVULUI NR. 11, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 7 din 04.07.2011.
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 143/S/11.02.2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 19280/97/05.12.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 950295/29.11.2010.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 15561/26.10.2010.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 20404/849 din 19.09.2011.

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010.

PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. NEAJLOVULUI NR. 11, SECTOR 1, BUCUREȘTI** pentru o suprafață care a generat PUD de 198,76mp din măsurători cadastrale, este proprietate privată persoane fizice.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „L2a”- subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU- PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 – POT max.=45%; CUT= 0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E.

FUNȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUD):

Funcțiune : locuință

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 45%, CUTmax.=0,9; RHmax.=P+1E; Hmax.=8,75m

**Art.2** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

**Art.3** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2(doi) ani .

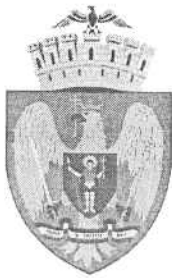
Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2010

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – STR. NEAJLOVULUI NR. 11, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD - STR. NEAJLOVULUI NR. 11, se află în apropierea Cimitirului Dămăroaia, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „L2a”- subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU- PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 – POT max.=45%; CUT= 0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E.

**FUNCTIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUD):**

Funcțiune : locuință

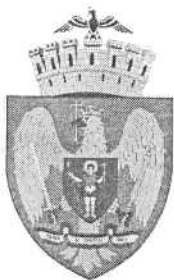
Indicatorii urbanistici avizați: POTmax. = 45%, CUTmax.=0,9; RHmax.=P+1E; Hmax.=8,75m

Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

**In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .**

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – STR. NEAJLOVULUI NR. 11, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD - STR. NEAJLOVULUI NR. 11, se află în apropierea Cimitirului Dămăroaia, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzonă „L2a”- subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU- PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 – POT max.=45%; CUT= 0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E.

**FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUD):**

Funcțiune : locuință

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax. = 45%, CUTmax.=0,9; RHmax.=P+1E; Hmax.=8,75m

Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 7 din 04.07.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/ 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”, coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează faptul că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUD - STR. NEAJLOVULUI NR. 11, SECTOR 1, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 1011594/5694/ 05.07.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 7/04.07.2011  
PUD – STR. NEAJLOVULUI NR. 11, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**BENEFICIAR:** Lazarescu Dan

**ELABORATOR:** S.C. ARH. SQUAD SRL – arh. Alexandra Victoria Navrescu

**PARCELA CARE A GENERAT PUD :** 198,76 mp din măsurători cadastrale, este proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela studiată prin PUD se află în apropierea Cimitirului Dămăroaia, Municipiul București, sector 1.

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:** Conform RLU – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, amplasamentul este cuprins în subzona „L2a”- subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Conform RLU- PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 – POT max.=45%; CUT= 0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E.

**CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1330/922248 din 01.09.2010 emis de Primăria Municipiului București.**

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNEA AVIZATĂ:** locuință

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI** (pentru parcela care a generat PUD):

POT<sub>max.</sub> = 45%; CUT<sub>max.</sub> = 0,9 ; RH<sub>max.</sub> = P+1E, H<sub>max.</sub> = 8,75m

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora. Acordul notarial al proprietarilor imobilelor spre care se realizează calcane, din Str. Neajlovului nr. 7 și Str. Steluței nr. 31, sector 1, pentru soluția urbanistică ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 2 (doi) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 340/17.12.2010, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 31854/05.07.2011. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

h

p. Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,   
ing. urb. Camelia Garcușa / Alex. 101.07.2011

