



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3545/1/04.10.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. – ALEEA MIZIL Nr. 14-16-18, Sector 3

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.10.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabriela Vorea

Întocmit,
Consilier F. Dinu
04.10.2013





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1: Certificat de urbanism nr. 1753 / 30.09.2009;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 2/ 11.01.2011;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de oportunitate nr. 61/ 29.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 93/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 13.087/ 64/ 22.08.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1003048/ 27.05.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 420/ 31.01.2011;

În conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/ 21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 2/ 11.01.2011 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 965203/ 10741/ 29.12.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 21 M.A.2011 PUZ – ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 61/ 29.06.2010

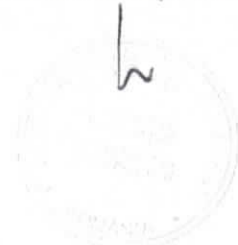


BENEFICIAR: SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL
ELABORATOR: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 5 Ha. din care suprafața care a generat PUZ, ST = 2400,00 mp., proprietate privată persoane fizice și juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în est a Municipiului București în aria urbană delimitată de Str. Mizil, B-dul Theodor Pallady, Drumul Lunca Jariștei, Drumul Lunca Sătească și Str. Burniței.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.
CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1753 din 30.09.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII PENTRU COMERȚ SI SERVICII LA PARTER.
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 49%; CUTmax = 3; Rh.max = S+P+4E/ S+P+6E; Hmax = 18 m./ 25 m.
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 HCGMB nr. 66/2006.
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte 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 PUZ; 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.
* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1753 din 30.09.2009, emitentul - Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data emiterii, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 2 împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 2 / 11.01.2011 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În 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 DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2, H max. = 10 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1753 din 30.09.2009, emitentul - Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data emiterii, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

cu Decizia etapei de încadrare nr. 14/ 27.06.2013 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1158593/ 17.05.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB și Avizul nr. 1131798/ 28.02.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

În conformitate cu prevederile art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 „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 ca PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era avizat la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, procedura de informare și consultare a publicului s-a limitat la cea aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 2 împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 2 / 11.01.2011 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede 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”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere ca PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era avizat la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, iar la data la care fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară, obținuse deja toate avizele instituțiilor interesate, procedura de informare și consultare a publicului s-a limitat la cea aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În etapa aprobării planului, conform art. 6 a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, proiectul de hotărâre urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu este cazul.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

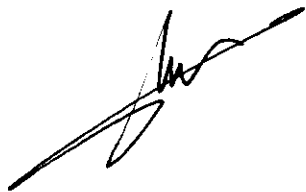
- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

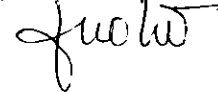
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

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

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





ROMANIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, b.d. Unirii, Colentina nr. 35, sector 1
Telefon/fax: 0372 414 515

nr. 5399/1 DGD/11.11.2011

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

AVIZ nr. 93/ 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 61/29.06.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. - ALEEA MIZIL nr. 14 - 16 - 18, sector 3, București”

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
Beneficiar: S.C. CASA CLEOPATRA COMPANZ S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului
emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - ALEEA MIZIL nr. 14 - 16 - 18, sector 3, București”
cu condiții de pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII PENTRU COMERT LA PARTER

- FOI max. = 49 %,
- CUI max = 3 ap. AOC/mp teren,
- Rmax: H = S + P + 4E / S + P + 6E
- Hmax. = 18 m / 25 M

2. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra P.U.Z. se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea C.G.M.B., documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1003048/27.05.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 19/27.05.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC VELPAN DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul în municipiul București, [redacted] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „ ALEEA MIZIL NR. 14, NR.16 ȘI NR.18, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDRIE ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





Comuna Mizil
 Municipality of Mizil
 Municipality of Mizil

Comuna Mizil
 Municipality of Mizil

Nr. 420 /
 Ian2707

970090

Către

S.C. CASA CLEOPATRA COMPANY S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.01.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. Aleea Mizil nr.14-16-18, sector 3”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE



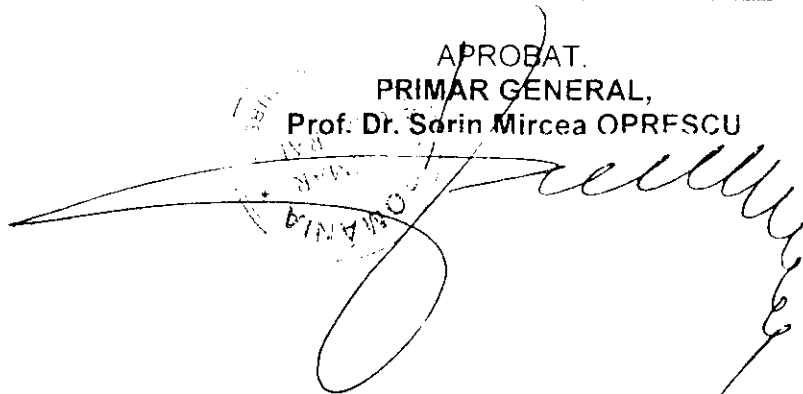
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 897855/ 1601 / 27.06.2010

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRFSCU



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 61/29.06.2010

Având în vedere, solicitarea SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL în calitate de beneficiar și a SC URBAN AMBITION SRL, în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1753 din 30.09.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 și concluziile ședinței CTATU din data de 21.04.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ –ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3 LOCUINTE, SERVICII, GRADINITA

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 2400,00 mp., proprietate privată persoane fizice și juridice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 200/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiune propusă: locuințe, servicii - grădiniță.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 45%; CUT max.: 3; RmaxH: 2S+P+4-6E; Hmax: neprecizat.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este delimitată de următoarele repere urbane: Str. Mizil, B-dul Theodor Pallady, Drumul Lunca Jariștei, Drumul Lunca Sătească și Str. Burnitei. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-au obținut și prezentat Certificate de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura unități fiecărui PUZ aprobat și o eticheta conținând denumirea și numărul HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior. Studiul de circulație va avea în vedere stabilirea traseelor și a profilurilor transversale ale arterelor de circulație pe zona delimitată de B-dul Theodor Pallady, Str. Lunca Bisericii - Str. Lunca Marcușului, Splaiul Unirii, B-dul Constantin Brancoveanu.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existență, propus și efect de teren, suprafața și categoriile de folosință a terenurilor.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suprafață anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.



2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:

Funcțiune propusă: locuințe, servicii - grădiniță.

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare. Hmax. se va exprima în metri.

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin racordare în rețele publice
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

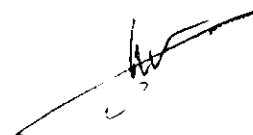
4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:
nu este cazul.

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



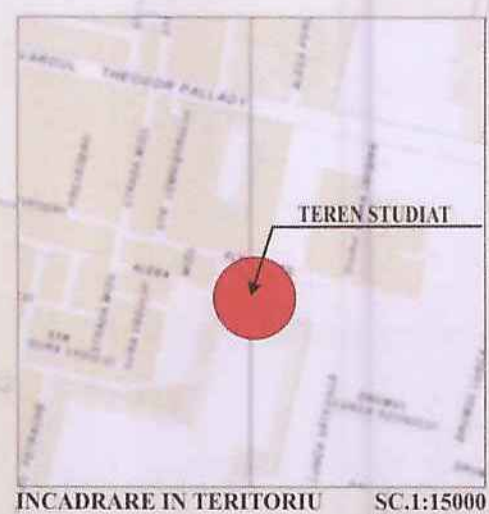
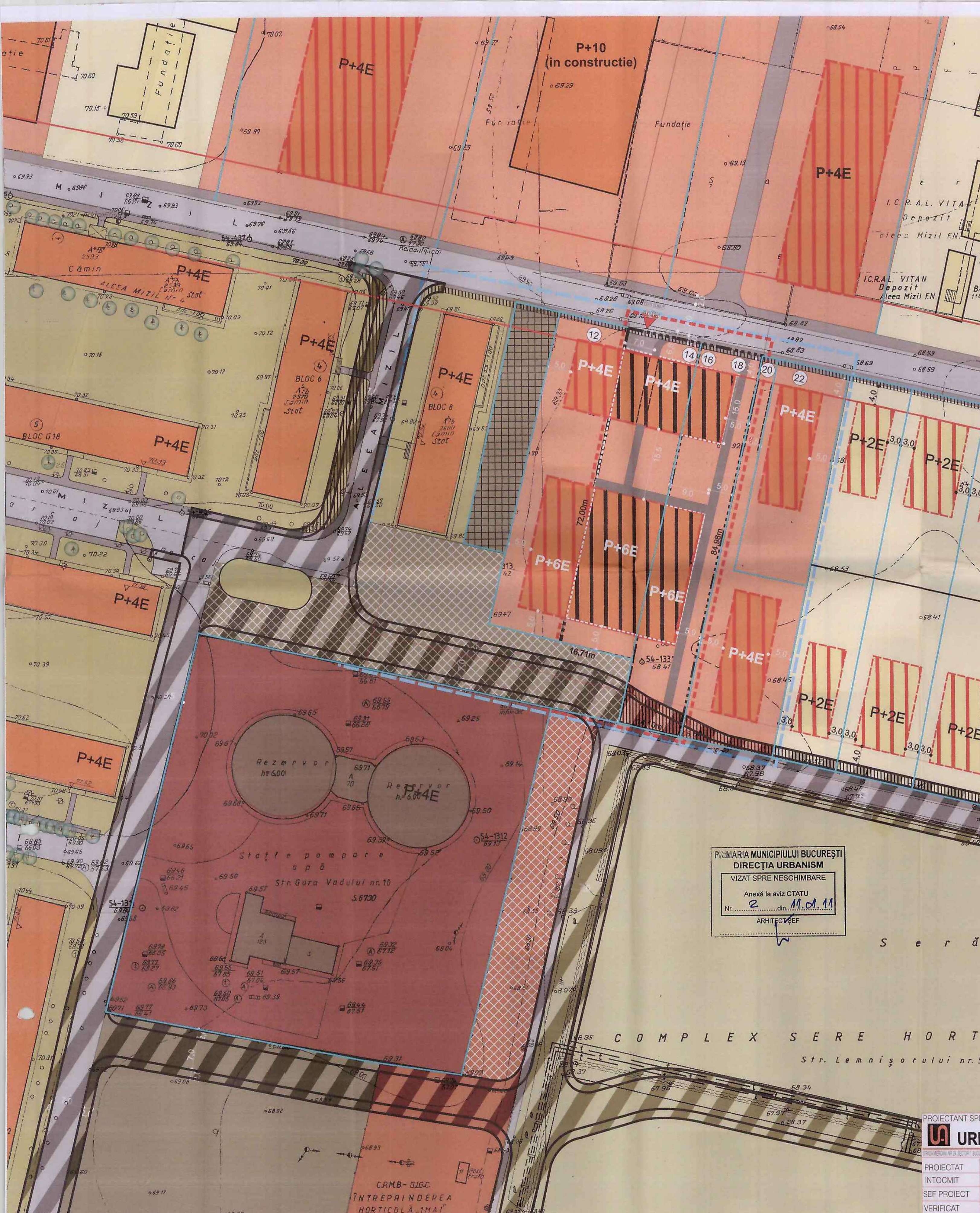
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



PLAN URBANISTIC ZONAL

ALEEA MIZIL, NR. 14,16,18, BUCURESTI, SECTOR 3

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA STUDIULUI
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - INDUSTRIE/DEPOZITARE
 - RETELE TEHNICO-EDILITARE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - SERE
 - TERENURII NEAMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE NOU APARUTE
- REGLEMENTARE**
- CLADIRI REGLEMENTATE IN PREZENTUL STUDIULUI
 - CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - LOCUINTE COLECTIVE
 - SUBSOL PROPUSE
 - STRAZI NOU PROPUSE
 - SUPRAFATA TEREN PROPUSE A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
 - TERENURI CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA UNOR NOI DOCUMENTATII DE URBANISM
 - TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA PRIN NOI DOCUMENTATII DE URBANISM (PUD/PUZ)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 2 din 11.01.11
ARHITECT ȘEF



BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA S teren =2400.00mp

BILANT TERITORIAL PROPUSE
Suprafata totala teren studiat - St = 2400.00mp
din care:
S. construita la sol -SC = 1179.00mp
S. construita desfasurata - SCD =7300mp

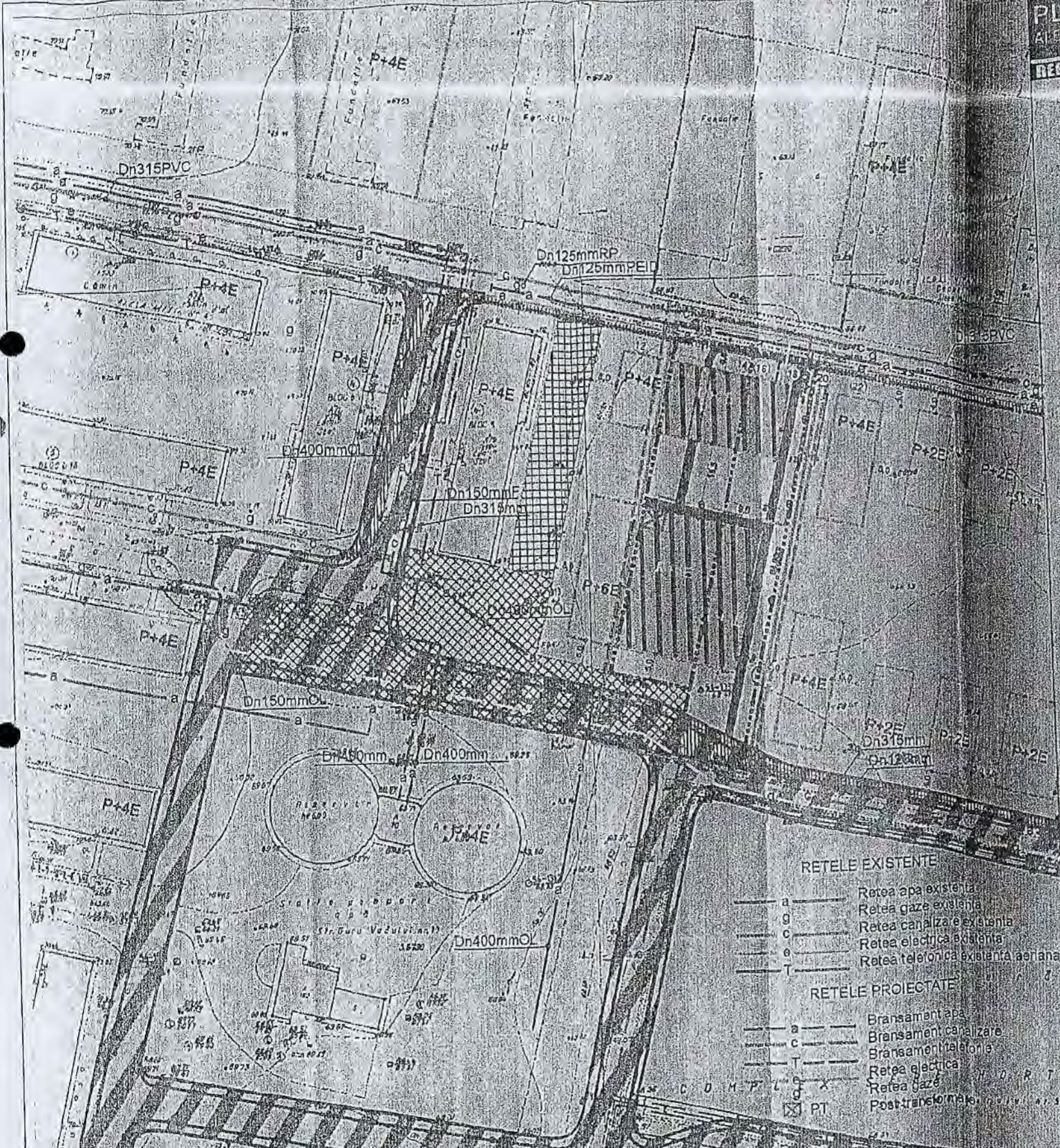
POTmax = 49%
CUT max= 3
RMH = 2S+P+4E + 2S+P+6E
H max = 18m / 25m

PROIECTANT SPECIALITATE	URBAN AMBITION SRL	DENUMIREA PROIECTULUI:	ALEEA MIZIL NR. 14,16,18, SECTOR 3, BUCURESTI	PROIECT NR.	77/2009
INTOCMIT	urb. Aurora Bancau	BENEFICIAR:	SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL	FAZA:	PUZ
SEF PROIECT	arb. Mihai Pavel	SCARA:	1/500	TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 2
VERIFICAT	urb. Raluca Epifan	DATA:	10/2010	PLANSA NR.	6

PLAN URBANISTIC ZONAL

ALEEA MIZII NR. 14-16, BUGUREȘTI SECTOR 3

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



- ### LEGENDA
- LIMITE**
 - LIMITA STUDIUL
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CIRCULATI**
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - CIRCULATI CAROSABILE NOU APARUTE
 - REGLEMENTARE**
 - CLADIRI REGLEMENTATE IN PREZENTUL STUDIUL
 - CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV
 - BUSOAL PROPUS
 - STRAZI NOU PROPUSE
 - SUPRAFATA TEREN PROPUSE A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
 - TERENURI CU IMPRODUCTIE DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA UNOR NOI DOCUMENTATII DE URBANISM
 - TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA PRIN NOI DOCUMENTATII DE URBANISM (PLU/PUZ)

- ### RETELE EXISTENTE
- a — Retea apa existenta
 - g — Retea gaze existenta
 - c — Retea canalizare existenta
 - e — Retea electrica existenta
 - t — Retea telefonica existenta aeriana
- ### RETELE PROIECTATE
- a — Bransament apa
 - c — Bransament canalizare
 - t — Bransament telefonie
 - e — Retea electrica
 - g — Retea gaze
 - PT — Post transformare

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA teren = 2400,00mp

BILANT TERITORIAL PROPUSE

Suprafata totala teren studiat = 2400,00mp

in care:

- S. construita la sol - SC = 1179,00mp
- S. construita la desaturata - BCD = 7300mp

PO max = 49%

CUT max = 3

RMH = 25+P+4E + 28+P+8E



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUGUREȘTI
DIRECTIA URBANISM**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

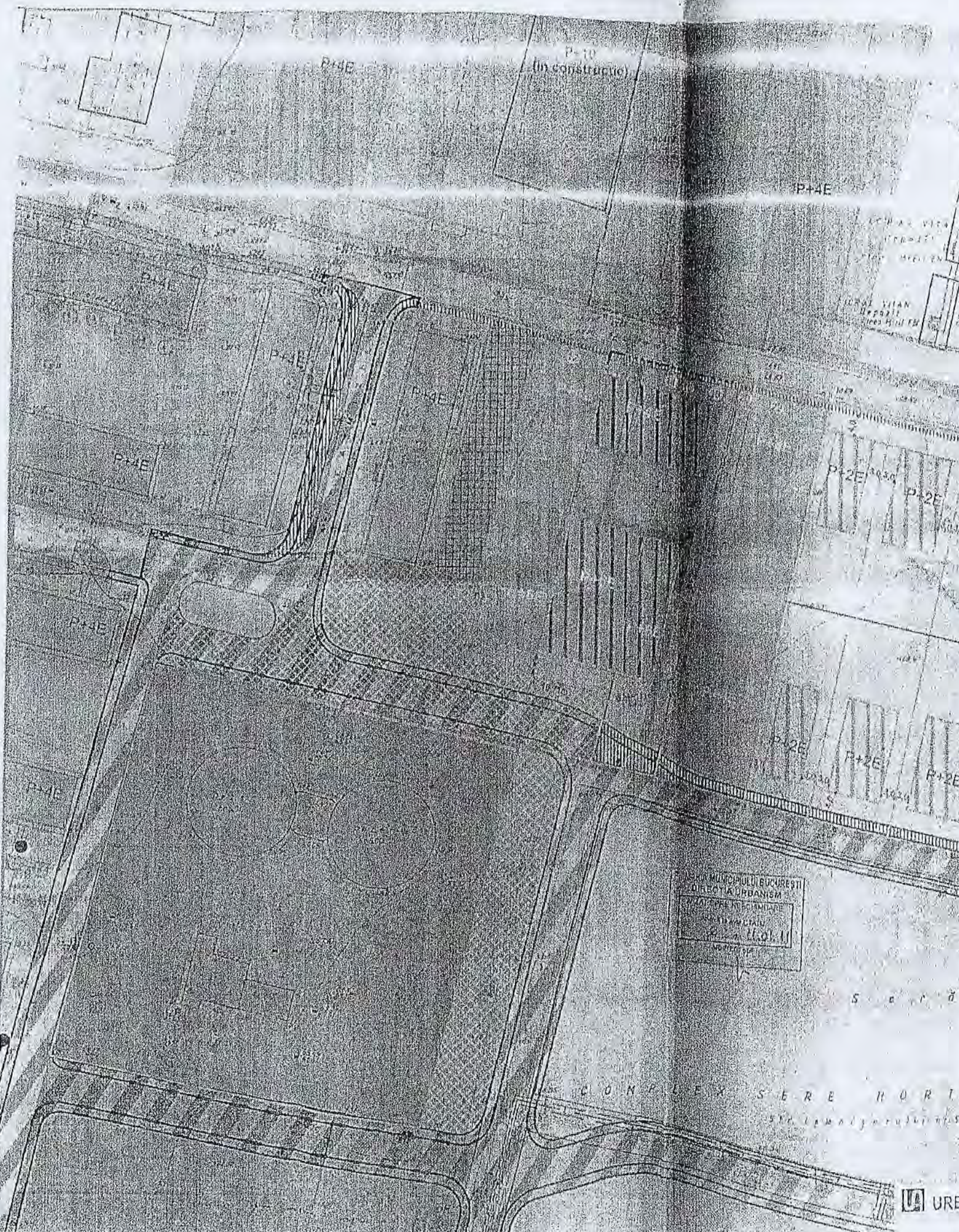
Anexă la avizul de preordonare
NR/0030/19 din 27.05.2011

ARHITECT SEF

PLAN URBANISTIC ZONAL

ALEEA MIZIL NR. 14, 16, 18, BUCURESTI, SECTOR 5

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA STUDIUL
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - INDUSTRIE/DEPOZITARE
 - RETELE TEHNICO-EDILITARE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - SERE
 - TERENURILE AMENAJATE
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE NOU APARUTE
- REGLEMENTARE**
 - CLADIRI REGLEMENTATE IN PREZENTUL STUDIUL
 - CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - LOCUINTE COLECTIVE
 - SUBSOL PROPUSE
 - STRAZI NOU PROPUSE
 - SUPRAFATA TERENI PROPUSE A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
 - TERENURI CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA UNOR NOI DOCUMENTATII DE URBANISM
 - TERENURI CE SE VOI REGLEMENTA PRIN NOI DOCUMENTATII DE URBANISM (PUO/PUZ)

CONSILIUL LOCAL BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
P. 101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000

COMPLEX SERE HORTI