

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. DANTE ALIGHERI NR. 6-10, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor 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 , se află în zona de nord a municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1. La inițiativa unui investitor privat pe un teren cu $S = 941,12$ mp proprietate persoana juridica ; s-a elaborat PUZ în vederea construirii unui imobil de locuințe .

Incadrare in PUZ – ZONE PROTEJATE: zona protejata 57-
 $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=2,5$.

Condiții de construire avizate : locuințe ; $POT_{max}= 50 \%$, $CUT_{max}= 2,7$, $R_{maxh} = S+P+3-4E$, $H_{max}=19m$.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (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, și 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 că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/2/35/15.12.2006

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SNC certificat ISO 9001 : 2000



SMAI certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. DANTE ALIGHERI NR. 6-10, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor 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 , se află în zona de nord a municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1. La inițiativa unui investitor privat pe un teren cu $S = 941,12$ mp proprietate persoana juridica ; s-a elaborat PUZ în vederea construirii unui imobil de locuințe .

Incastrare in PUZ – ZONE PROTEJATE: zona protejata 57-
POTmax=40%,CUTmax=2,5.

Conditii de construire avizate : locuințe ; POTmax= 50 %, CUTmax= 2,7,Rmaxh = $S+P+3-4E$, Hmax=19m .

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (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, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu supune spre aprobare Consiliului General al Municipiului .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. DANTE ALIGHERI
nr. 6 – 10 , sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr.32/2/35/15.12.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor –Aviz nr.56/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București –Aviz nr.434/21/2007
- Comisia de coordonare rețele a PMB- Aviz nr.629441/20/2007
- Comisia tehnică de circulație –Aviz nr.1093/2007
- MCC – DCCPCN – MB – Aviz 148/Z/2007

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 ;
- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;

FUC – Municipiul București aprobat prin Hotărârea nr. 209/21.12.2000.

- În temeiul prevederilor art.36 alin.2, lit. c, 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 Zonal –str. DANTE ALIGHERI
nr.6 – 10 , Sector 1

pentru o suprafața studiată de $S = 2000$ mp din care suprafața terenului care a generat
documentația $S = 941,12$ mp proprietate persoană juridică ;

Incadrare în PUZ – ZONE PROTEJATE: zona protejată 57- $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=2,5$.

Condiții de construire aprobate : locuințe ; $POT_{max}= 50 \%$, $CUT_{max}= 2,7$, $R_{maxh} =$
 $S+P+3-4E$, $H_{max}=19m$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la
construire.

Art. 3 : Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior
aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci)
ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA

TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 586577/ 07.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 32/2/35/ 15.12.2006 PUZ – str. DANTE ALIGHERI nr. 6-10 , sector 1

Beneficiar – S.C AAYLEX TRADING S.R.L

Proiectant – BIA – MIHNEA MARCU

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 2000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 943,12 mp – proprietate persoana juridica .**

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat se afla in nordul orasului , in vecinatatea lacului Floreasca , la nord de bd. M. Eliade . Conform PUZ –ZONE PROTEJATE terenul este cuprins in zona protejata nr. 57– Parcelarea Monnet , POTmax=40% , CUTmax= 2,5 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte

Indicatori urbanistici : POTmax=50 % , CUTmax=2,7 , Rmaxh=S+ P+ 3-4^E , Hmax =19m.

Circulatii, accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz DCCPCN-MB , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezenteul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

Arh . ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 629441/18.05.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 20 / 18.05.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 28: SC INSTAL SRL cu sediul în Bucuresti, str. Caderea Basitliei nr. 58 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. DANTE ALIGHERI NR. 6 - 10 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- racordul telefonic secundar existent pe amplasament se va reamplasa in baza unui proiect tehnic insusit de catre SC Electrica SDB;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RĂDU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ...

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE.

ing. ANDREI ZAFRESCU

FPS-21-03/6



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

**Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 186 / 03.04.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax: 021. 318.81.02

Către,

S.C. AAYLEX TRADING S.R.L.
Str. Daniel Danielopolu nr. 4 - 6, sector 1, București

AVIZ nr. 56 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – str. DANTE ALIGHERI nr. 6 - 10” - sector 1, București
Proiectant: B.I.A. MIHNEA MARCU
Beneficiar: S.C. AAYLEX TRADING S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr. 1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/2003 și MAP nr. 139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din 01.03.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

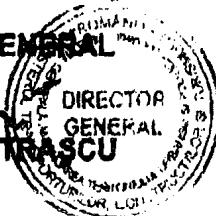
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – str. DANTE ALIGHERI nr. 6 - 10” - sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



În urma de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici

POT max. = 50,0%, CUTmax. = 2,7 mp. ADC/mp teren;

Rmax.h = S + P + 3E - 4E; Hmax. = 19 m


2. Bovindourile vor reprezenta maximum 30% din lățimea fațadelor și vor fi distribuite pe fațade pentru a crea un ritm, pentru o mai bună încadrare în arhitectura existentă în zonă.

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Cassandra ROȘU 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 434/21/ 23.04.2007

Catre,

AAYLEX TRADING SRL

Bucuresti, sector 1, str. Daniel Danielopolu nr. 4-6

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte – Bucuresti, sect. 1, str. Dante Aligheri nr. 6-10.

Ca urmare a notificarii adresate de **AAYLEX TRADING SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, inregistrata cu nr. 434/21/29.01.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1967/11.04.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza **HGR nr. 408/2004** privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu **HGR nr. 1076/2004** (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte – Bucuresti, sect. 1, str. Dante Aligheri nr. 6-10** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 2000 mp din care 943,12 mp (proprietate persoana juridica) teren care a generat P.U.Z. (conform Avizului de Urbanism nr. 32/2/35/15.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime S+P+3+E4 retras.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 40,22% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

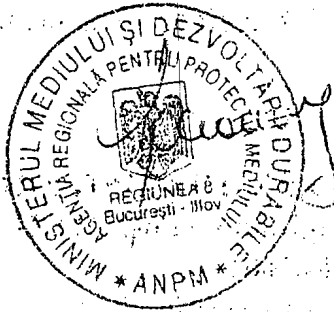
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 22.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 29.01.2007 si respectiv in data de 01.02.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte - Bucuresti, sect. I, str. Dante Aligheri nr. 6-10** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF. SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

Handwritten signature

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC cert.ificat ISO 9001 : 2000



SMM cert.ificat ISO14001 : 2004

596018

Primăria Municipiului București

596018

Feb2265

1093/27.02.07

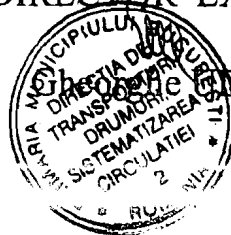
Catre

S.C. AAYLEX TRADING S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 22.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui maobil cu destinatia de locuinte colective, in regim de inaltime S+P+3E+4E retras - 8 apartamente, pe terenul proprietate privata, S.C. Aaylex Trading S.R.L. situat in str. Dante Aligheri nr. 6 - 10", conform avizului de urbanism nr. 32/2/35, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 586577 si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B., cu nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV



SECRETAR GENERAL

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Ștefan, nr. 1, sector 2 – tel. 323 26.11

nr. 100/2007

nr. 100/2007 S.C. AAYLEX TRADING S.R.L.

Spre știința, Primăria sectorului 1 București, Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ nr. 148 /Z/ 14.02.2007

în pl. sare mobil

la nr. str. Dante Alighieri, nr. 6-10, sector 1

Obiectivul: Imobilul nr. 6-10, str. Dante Alighieri, nr. 6-10

Amplasament: București, sector 1

Plan de situație: 17 vol. nr. 1/1999, M.B. nr. 10/2000

Tip: Amplasare imobil

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. M. MARCU

Beneficiar: S.C. AAYLEX TRADING S.R.L.

Documentația este însoțită de planșe și cerere de înaintare, acte de proprietate, memoriu de submisiune, planșe de amplasare și planșe desenate – plan cadastral: 1-500, 1-2000, proiect faza P.U.Z. și documentații fotografice.

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuințe având regimul de înălțime S+P+3_4E în conformitate cu cerințele urbanistice POT = 50% și CUT = 2,7.

Conținutul documentației este în conformitate cu:

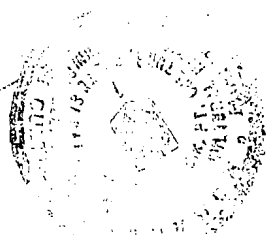
AVIZ FAVORABIL.

Pentru lucrările proiectate

Prezentul aviz este valabil în una planșa anexa vizată spre neschimbare

Director

DANILIAN



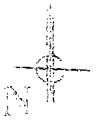
Consilier

Arh. Ileana ZBIRNEA

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. DANTE ALIGHERI NR. 6-10

SECTOR 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI

SCARA 1/500

----- LIMITA P.U.Z.

----- LIMITA TERENULUI CARE A
GENERAT PUZ

LEGENDA

LOCUINTE EXISTENTE/PROPUSE

CASE DE OASPETI

SPATI VERZI

ANEXE

ACCES AUTO

CIRCULATII :

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2.7

Hmax. = 19.00m (S+P+3E+4E retras)

S.teren = 943.13mp

S.construita=515.8mp

S.sp.verzi,incinte=379.33mp (40.22%)

S.carosabil=30mp

S.alei pietonale=18mp

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

PROIECTAT

ANUL NUMARA BIROULUI

DESENAT

M. M.

ANUL NUMARA BIROULUI

STR. DANTE ALIGHERI NR. 6-10

SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI

A04

PROIECT NR.

DATA
12.2000

SCARA
1/500

