



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel - 305 55 80- tel centrală: 305 55 00- int. 1255- fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC central 170 9001 - 2003



SMI central 14001 - 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Ciceu nr. 7A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Aviatorilor nr. 47 – Str. Ion Cantacuzino nr. 4, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Splaiul Independenței nr. 319 – Parcela Semănătoarea, sector 6
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emanoil Porumbaru nr. 31 și 39, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Bercenarului nr. 6, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Mărgeanului nr. 117, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Caramfil – Str. Alexandru Șerbănescu – Lot C, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Giurgiului nr. 173B, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Fulgerului nr. 3-5, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vergului nr. 59, sector 2

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afișaj)

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 **28.12.2007** 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 21.12.2007

**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



SNC certificat ISO 9001:2004



SMM certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4



Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 ,

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh – P+4E.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POTmax=40% ; CUTmax=4; Rmaxh=S+P+10E – Fmax=35m.

Funcțiunea avizată –locuire.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 18/1/55/09.05.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bald



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, carr. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001:2000



SMM certifiat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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.

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh – P+4E

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=40% ; CUTmax=4; Rmaxh=S+P+10E – Hmax-35m.

Funcțiunea avizată -locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 18/1/55/09.05.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 249/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3264/229/17.09.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 672260//2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 639027/10069/2007;

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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000
- În temeiul 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 :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Aleea Ciceu nr. 7A, sector 4"- pentru o suprafață de teren studiată $S=2536,00$ mp, teren proprietate persoană fizică.

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $R_{max}=P+4E$.

Condiții de construire aprobate:

Indicatori urbanistici :

$POT_{max}=40\%$; $CUT_{max}=4$; $R_{max}=S+P+10E$ – $H_{max}=35m$.

Funcțiunea avizată -locuire.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă 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 .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2008

Contrasemnează.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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



SMC certicat ISO 9001 - 2000



SMM certicat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 621934/31.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/55/09.05.2007 PUZ – ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4

BENEFICIAR: D-NUL CĂPĂȚĂNĂ MARIAN JEAN

ELABORATOR: SC ARHIS DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 2536,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se află situat în partea de Sud a Municipiului București, Sectorul 4, având ca reper două trame stradale principale - B-dul Alexandru Obregia - str. Străduinței.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG-MB-Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P-3-5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =40%, CUT_{max} =4; R_{maxH} =S+P+10E – H_{max}-35 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**



Referent,
ing. Victor Mapea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV al ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Mauri, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Violet Mirduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 24.220/DGDT/19.11.2007

București, bd. Dincu Galescu nr. 38, sector 4
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. EASTERN ESTATES & INVESTMENTS S.R.L.
Str. Splaiul Unirii nr. 8, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 249 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. - Locuințe - Aleea CICEU nr. 7A**” sector 4, București
Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.
Beneficiar: CĂPĂTĂNĂ MARIAN JEAN

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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. - Locuințe - Aleea CICEU nr. 7A**” sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe P. TRĂSCU



În viziunea de aprobarea documentației de către Consiliul Local, este necesară obținerea de a verif. în mod obligatoriu
au fost prezentate documentațiile condiționate prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

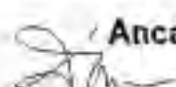
POT max. = 40% , CUTmax. = 4,0 mp, ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 10E . Hmax. cornișă = 35,00 m

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

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

 Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 3264/229/17.09.2007

Catre,

SC EASTERN ESTATES & INVESTMENTS ROMANIA SRL
București, sect. 4, b-dul Splaiul Unirii nr. 8, bl. B 4, sc. 2, ap. 46

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte colective - Aleea Ciceu nr. 7 A, sect. 4, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC EASTERN ESTATES & INVESTMENTS ROMANIA SRL** cu sediul în București, sect. 4, b-dul Splaiul Unirii nr. 8, bl. B 4, sc. 2, ap. 46, înregistrată cu nr. 3264/229/20.06.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4180/07.08.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - Aleea Ciceu nr. 7A, sect. 4, Bucuresti** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 2536 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/55/09.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile de locuinte colective cu regimul de înălțime S+P+10E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Prin prezenta se comunică informații de interes public

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

E-mail: anpm@anpm.ro

Tel. 021 430.6675
Fax. 021 430.6675

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 23.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 20.06.2007, 27.06.2007 si respectiv in data de 05.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - Aleea Ciccu nr. 7A, sect. 4, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RC' or similar initials.

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Grigore'.



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int: 1125 fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 672260/26.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 43 / 26.10.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13; SC EASTERN AND INVESTMENTS SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 8, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului „ALEEA CICEU NR. 7 SECTOR 4”, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va devia rețeaua de canalizare existentă pe amplasament în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- construcția (elevația și subsolul) ce urmează a se realiza, va respecta distanța de 3.00 m față de peretele termic și față de anexele acestuia, existente pe amplasament;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,




ing. ANDREI ZILĂRESCU

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL
ALEEA CICEU NR. 7A
sector 4, Bucuresti





REGLEMENTATIA

LEGENDA



(conf. HGR 525/1996 si Ordin 13/N/1999)
LIMITE

-  LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
-  LIMITA PARCELE
-  ACCES CAROSABIL PARCELA



ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  EDIFICABIL PROPUIS - S+P+10E
Hmax=35,00m
-  ZONA REZIDENTIALA
-  SPATIUL VERDE NEAMENAJAT - TEREN LIBER

REGIMUL DE INALTIME

-  S+P+4E
-  S+P+10E

CIRCULATII

-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII CAROSABILE

INDICATORI URBANISTICI - PROPUIS

Sterea = 2536,00 mp;
 Hmax = 35,00 m. **POT = 40%, CUT = 4,0**

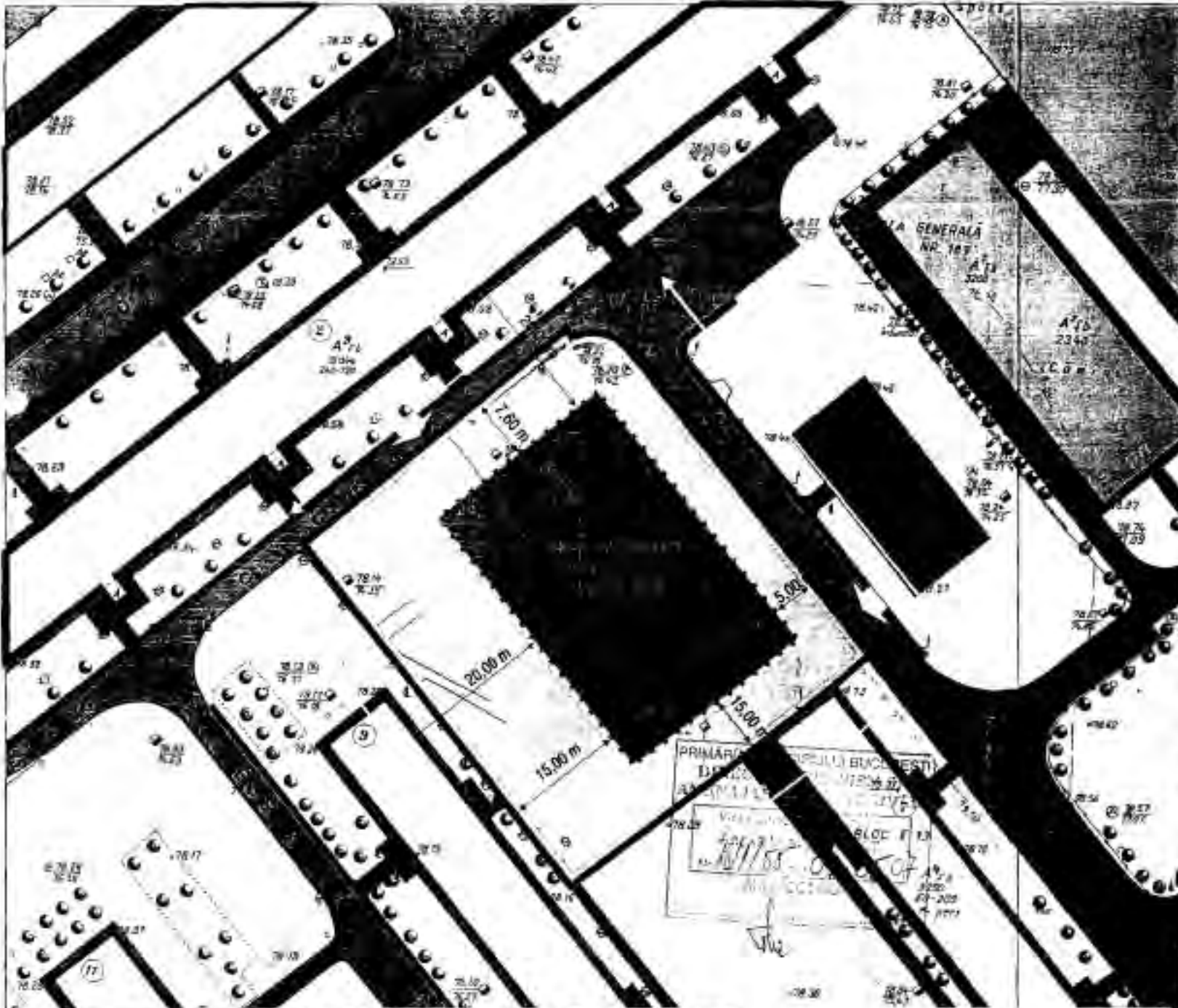


S.C. ARH DESIGN SRL
 TEL: 0744.801894
 J40/520-0470200
 (cod de inregistrare 579600319598)



042 - Plan Urbanistic Zonal
 Aleea Ciceu nr. 7A
 Bucuresti, sector 4
 Semnatur:

REGLEMENTATIA



NRL	FUNCTIUNEA	Smp		%		INDICATORI URBANISTICI conf. OU		INDICATORI URBANISTICI PROPUIS	
		0	1	0	1	POT%	CUT	POT%	CUT
1	EDIFICABIL	0	0	836	32,97	POT%	CUT	POT%	CUT
2	SPATIUL VERDE AMENAJAT	0	0	1736	67,03				
TOTAL		2536	100	2536	100	30	4	33	3

