



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Hatmanul Arbore nr. 15 – 17, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Soldatului nr. 3E, sector 4

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Expoziției nr. 1, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Feleacu nr. 14, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Mărăști nr. 59, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Aurel Perșu nr. 145 – 151, sector 4

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Panduri – Str. Prof. Dr. Bagdasar, sector 5

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Cornățel nr. 2, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Traian Vasile nr. 67, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Thomas Masaryk nr. 25, sector 2

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Economu Cezărescu nr. 8, sector 6

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Grădinarilor nr. 48A, sector 3

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Laminorului nr. 130B, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, 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)



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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 **18.03.2008** 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 – Directia 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 05.03.2008

q. de Colea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. CORNĂȚEL NR. 2, 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 PUZ – STR. CORNĂȚEL NR. 2, se află în partea de nord a municipiului București, sector 1, cartierul Dămăroaia, fiind delimitată la nord de str. Izbiceni și Șușița, la est de str. Mârșa, la vest de str. Natației și la sud de str. Jiului.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 2,4; RmaxH = S+P+3E+4R; Hmax = 15,0m.

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/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – STRADA CORNAȚEL NR. 2, SECTOR 1**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București 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 Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 33/ 1/ 36/ 15.08.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 5573/ 459/ 28.12.2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:
Aviz nr. 669397/ 09.10.2007;
- Comisia Tehnică de circulație :
Aviz nr. 14443 / 27.09.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 255 / 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 ;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 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. Cornățel nr. 2, sector 1" - pentru o suprafață de teren studiată $S = 6,18$ ha din care $S = 336$ mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiunea avizată: locuințe colective

**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 2,4; RmaxH = S+P+3E+4R;
Hmax = 15,0m.**

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament 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 ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
sept2041

14443/27.09.2007

Către

DI. TUDOR STAN

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – demolare construcții existente și construire imobil de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+4E+5E retras – str. Cornățel nr. 2", conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR

Gheorghe UDRISTE





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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SIM certifica: ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 669397/ 09.10.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC MAX MEDIA CONSTRUCT SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sos. Popa Savu nr. 51, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR. CORNATEL NR. 2, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobos



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 647671/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 33 / 1 / 36 /15.08.2007 PUZ – Str. Cornățel nr. 2, Sector 1

BENEFICIAR: Stan Romeo
ELABORATOR: SC Max Media Construct SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 6,18 ha din care S = 336 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, sector 1, cartierul Dămăroaia, fiind delimitată la nord de str. Izbiceni și Șușița, la est de str. Mârșa, la vest de str. Natației și la sud de str. Jiului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60%; CUTmax = 2,4; RmaxH = S+P+3E+4R; Hmax = 15,0m.

edificabilul va avea următoarele retrageri : - 4,00 m de la str. Cornățel,
- 3,00 m de la limita de nord a proprietății
- 5,00 m min. de la limita posterioară a lotului
- cuplat pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 4 pe str. Cornățel .

CIRCULAȚII, ACESE: 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: acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Cornăței nr 4, sector 1 pentru amplasarea construcției la limita de proprietate, 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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beidiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.46. 435/DGDT/03.12.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

STAN TUDOR

Str. Subcetate nr. 72, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 255 / 2007

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - Aleea CORNĂȚEL nr. 2” sector 1, București
Proiectant: S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.
Beneficiar: STAN ROMEO

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 CORNĂȚEL nr. 2” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 60% , CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E + et. 4 retras, Hmax. cornișă = 15,00 m

2. Retrageri obligatorii:

- 4 m de la aliniamentul străzii Cornățel

- 3 m de la limita de proprietate dinspre nord

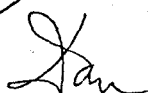
- 5 m de la limita de proprietate dinspre vest (fundul lotului)

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea 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. 5573/459/28.12.2007

Catre,

SC MAX MEDIA CONSTRUCT SRL
Bucuresti, sect. 1, str. Popa Savu, nr. 51

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte colective** - str. Cornatel,
nr. 2, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC MAX MEDIA CONSTRUCT SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, str. Popa Savu, nr. 51, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5573/459/18.10.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6607/04.12.2007, 6865/14.12.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective** - str. Cornatel, nr. 2, sect. 1, Bucuresti 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 336 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 33/1/36/15.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime S+P+3E+4E 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 minim 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

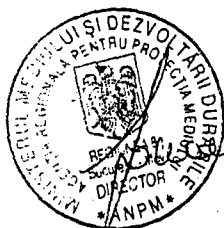
Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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 13.12.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 18.10.2007, 21.10.2007 si respectiv 18.12.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective** - str. Cornatel, nr. 2, sect. 1, Bucuresti urmeaza a 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

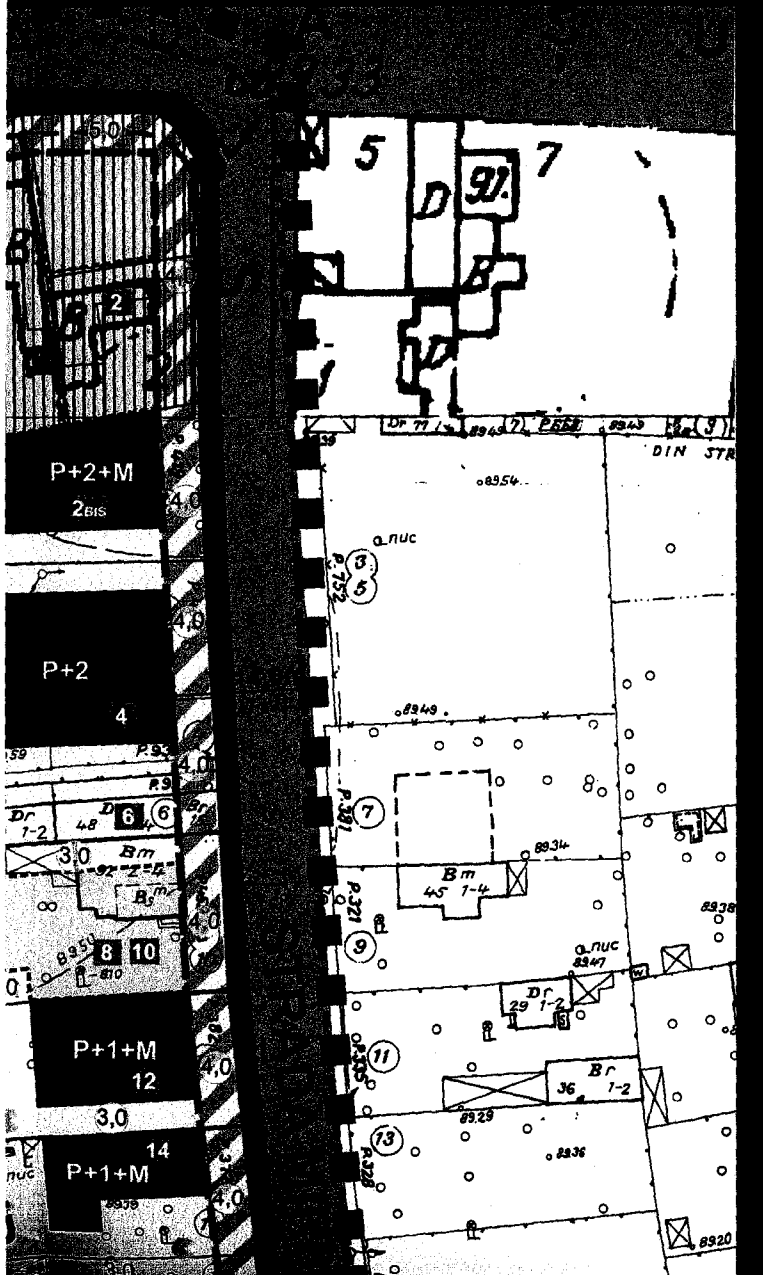


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

REGLEMENTARI URBANISTICE

CU ELEMENTE DE PUD



LEGENDA

LIMITE



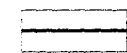
Limita P.U.Z.



Limita terenului ce a generat P.U.Z.



Plan Urbanistic Zonal avizat C.T.U.A.T.
15/1/70/03.05.2007



Aliniament



Constructii existente aflate in stare foarte buna

CONSTRUCTII PROPUSE



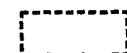
P+3



P+4



Arii edificabile propuse



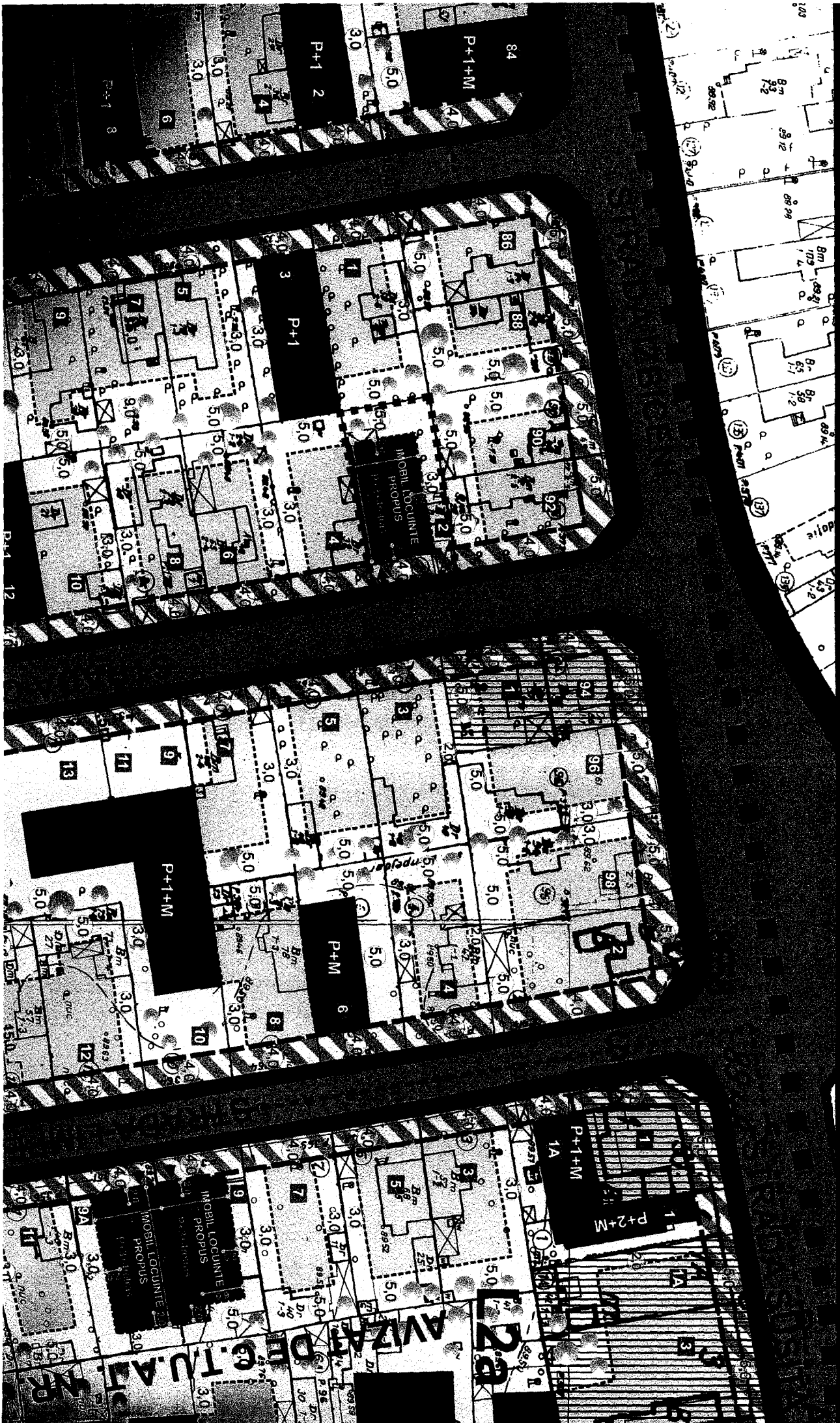
Limita retragere minima obligatorie fata de
limitele de proprietate

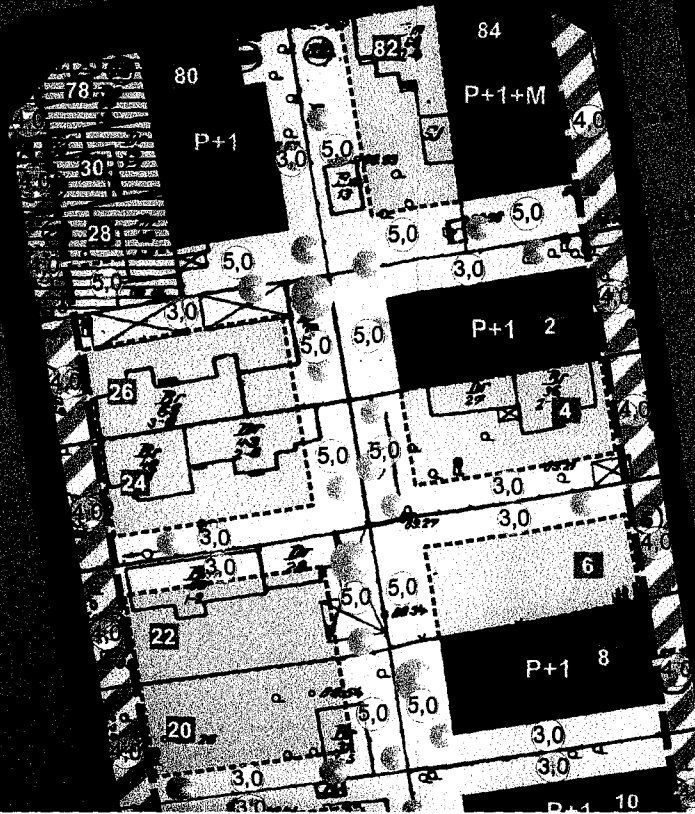
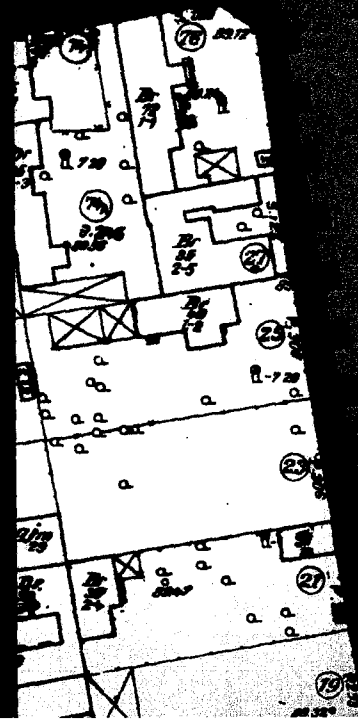
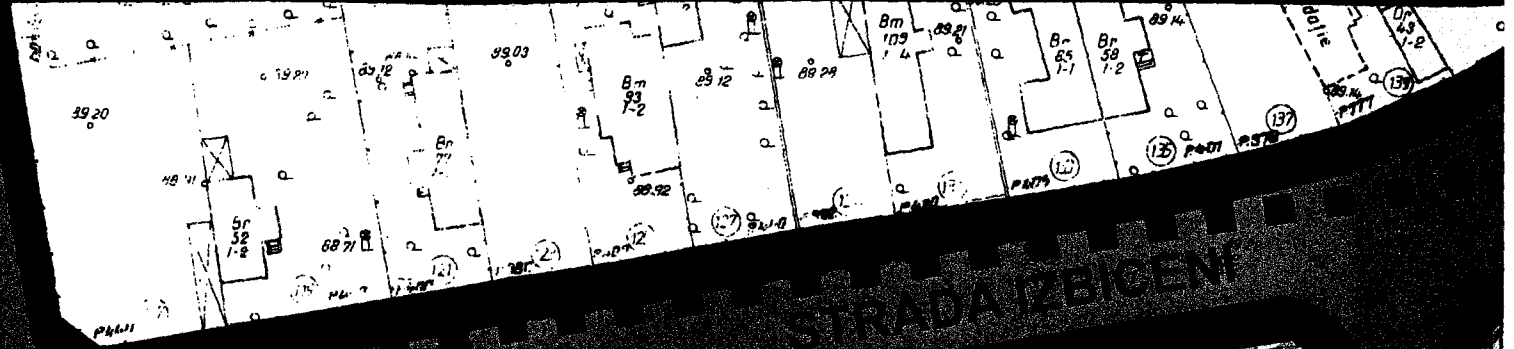
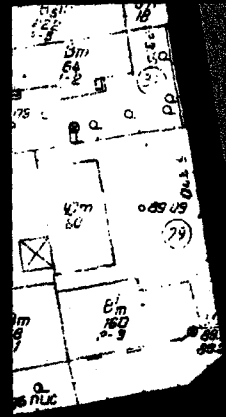
3,0

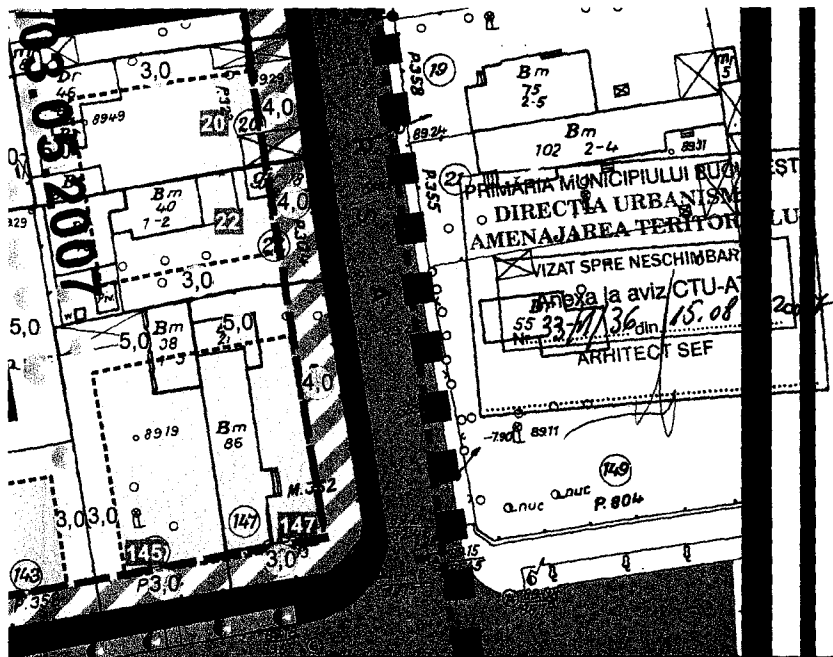
Ordin de marime in metri al retragerilor minime
obligatorii fata de limita de proprietate



Spatiu propus pentru a fi amenajat ca gradina







||||||| este posibilă numai în baza unui plan urbanistic de detaliu aprobat, însoțit și de ilustrație de arhitectură

==== Parcele construibile prin asociere cu parcele vecine sau prin comasarea acestora

□ Carosabil

■ Pietonal

● Vegetație de aliniament

● Stație de transport în comun existentă

▶ Acces parcare subterană

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

RH = P+3+4 RETRAS

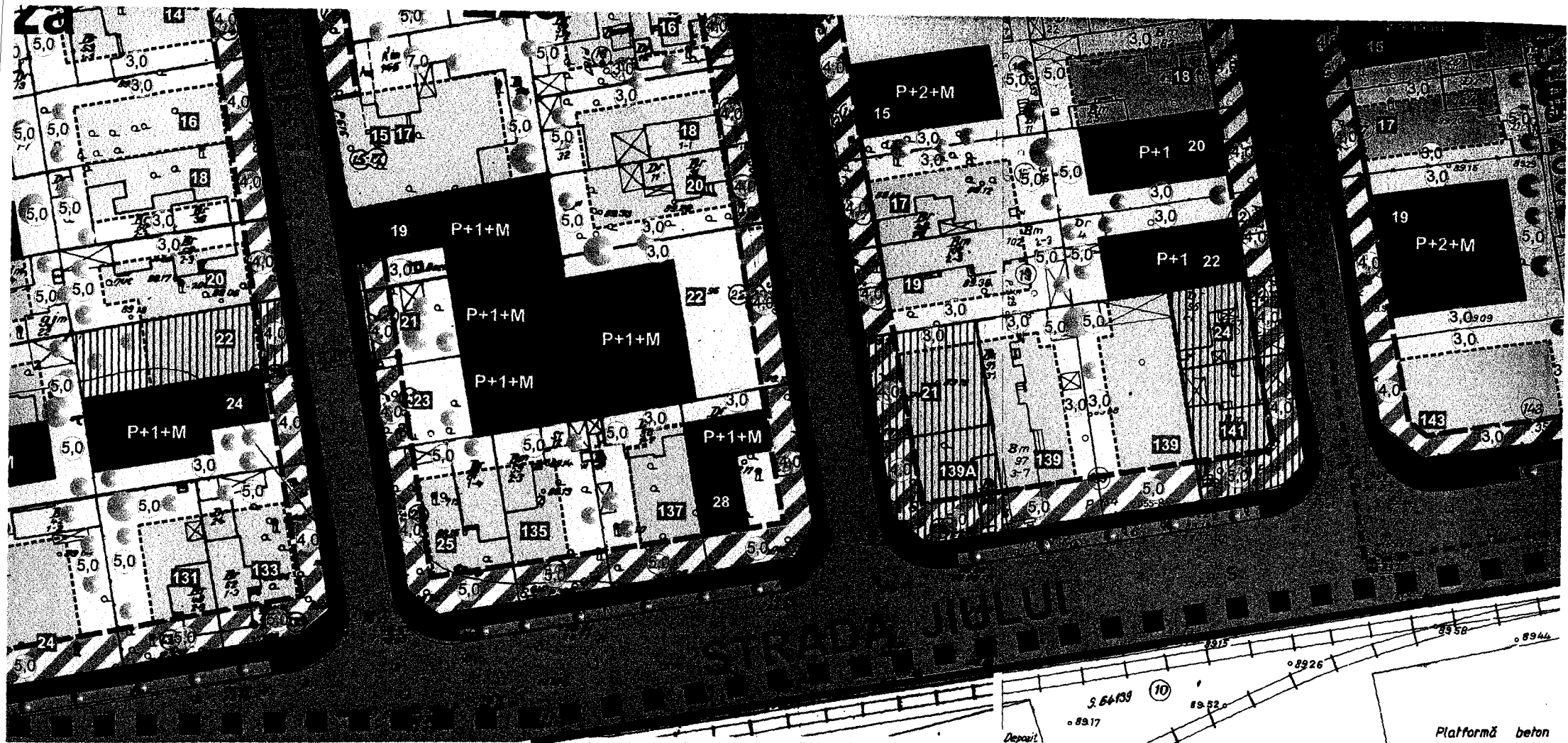
POT = 60%

CUT = 2,4 ADC/S TEREN

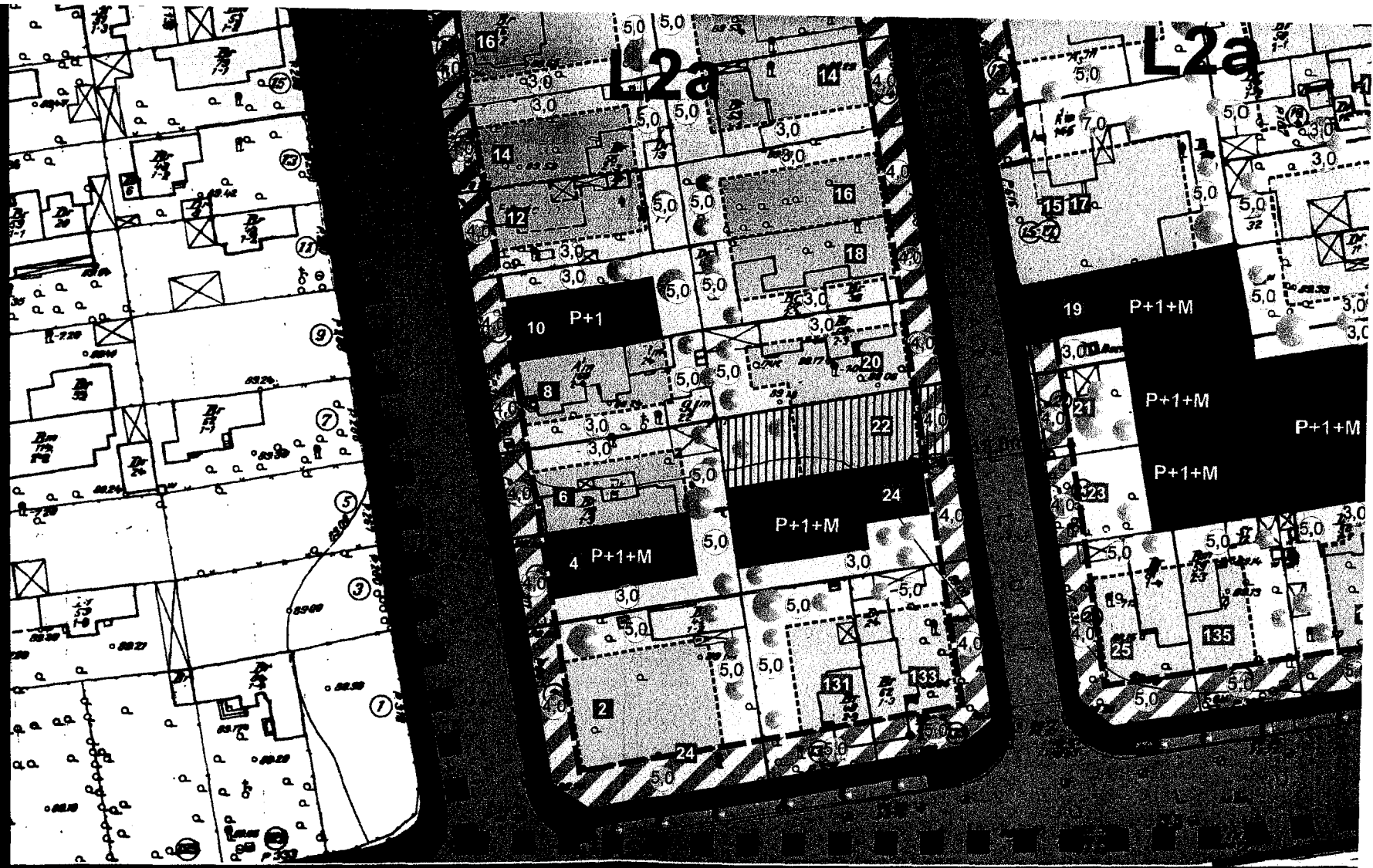
BILANT TERITORIAL	ARIE (mp)	%
Arie construită	20636.1	37.95%
Accese, trotuar de gardă	3439.3	6.49%
Spatiu verde	10318.1	20.47%
Carosabil	18584.1	35.07%
Pietonal		
ARIE STUDIATA	52977.6	100%



URĂȘTI



CORNATEL NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI



P.U.Z. - STR. CORNATEL NR