

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1;

2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Pivnicerului nr. 2-2A, sector 1;

3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1, modificare PUZ – Str. Baiculesti – Intr. Străulești, sector 1;

4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Viilor nr. 11A, sector 5;

5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Gheorghe Șincai – Str. Lânăriei, sector 4;

6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Telița nr. 37, sector 5;

7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Panait Istrati nr. 104 -106, sector 1;

8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr 20, sector 1;

9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Petre Linteș nr. 32 și 40. 42. 44, sector 5.

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

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 **18.08.2009** 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 04.08.2009





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Str. PIVNICERULUI nr.2-2A , 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. 32/1/43/08.08.2007/R/21.07.2009
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr. 215/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr. 4550/367/20.03.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr. 807786/08/27.02.2009
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.11905/02.08.2007

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str . PIVNICERULUI nr.2-2A , sector 1 , pentru o suprafața studiată de $S= 369,19\text{mp}$ - proprietate persoană juridică .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în L 4a – subzona locuințe colective înalte ;
Indicatori reglementați – $POT_{\text{max}}=45\%$, $CUT_{\text{max}}=1,3$, $R_{\text{maxh}} = P+5-P+10E$.
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe
 $POT_{\text{max}}=60\%$, $CUT_{\text{max}}=4,8$, $R_{\text{maxh}}=2S+P+5-6E$, $H_{\text{maxcornisa}}=19\text{m}$.

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

Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2009

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA



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

Nr.648215/20.07.2007/ 846904/20.07.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 32 / 1 / 43 / 08.08.2007/R/21.07.2009

str. PIVNICERULUI nr. 2-2A, sector 1

Prezentul aviz modifica și înlocuiește Avizul de Urbanism nr. 32/1/43/08.08.2007
urmare diminuării CUT

BENEFICIAR : S.C TORNADO INVEST S.R.L ELABORATOR: S.C AVIZ SPRINT S.R.L
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 369,19 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat la vest de bd. I. Mihalache , la nord de bd. Maresal Alexandru Averescu , la est de str. Clucerului .

PREVEDERI PUG – subzona L4a – locuințe colective inalte

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{mx}=45% , CUT=1,3 , R_{maxh}=P+5-P+10E.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =60% , CUT_{max} =4 ,
R_{maxH} = 2S+P+5-6E , H_{maxcornisa}=19 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 prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare lucrări edilitare -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 veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emite avizului.

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. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. PIVNICERULUI nr. 2-2A sector 1

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata S= 369,19 mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în L 4a – subzona locuințe colective înalte Indicatori reglementați – POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh = P+5-P+10E.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

POTmax=60% , CUTmax=4,8, Rmaxh=2S+P+5-6E, Hmaxcornisa=19m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Str. PIVNICERULUI nr. 2-2A sector 1

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

-pentru terenuri amplasate în localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren în suprafața $S= 369,19$ mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în L 4a – subzona locuințe colective înalte
Indicatori reglementați – $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh} = P+5-P+10E$.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

$POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=4$, $R_{maxh}=2S+P+5-6E$, $H_{maxcornisa}=19m$.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 32/1/43/08.08.2007/R/21.07.2009

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU



Primăria Municipiului București

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001:2000



SMIM certificat ISO 14001:2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 807786/27.02.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 08/ 27.02.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 34. SC AVIZ SPRINT SRL, cu sediul/domiciliul în București, Str. Banul Udrea, nr. 8, prezintă spre avizare documentația de preordonare a terenului - teren - STIL DIVNICERULUI NR. 2 - 2A SECTOR 1, BUCUREȘTI, 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 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 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 4550/367/20.03.2008

Catre,

S.C. TORNADO INVEST S.R.L.
Bucuresti, sect. 1, str. Clucerului, nr. 86

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

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. TORNADO INVEST S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, str. Clucerului, nr. 86, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 455 367/28.08.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5975/06.11.2007 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** - str. Pivnicerului, nr. 2-2A, 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 369, 19 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/43/08.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime 2S+P+5-6E.

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

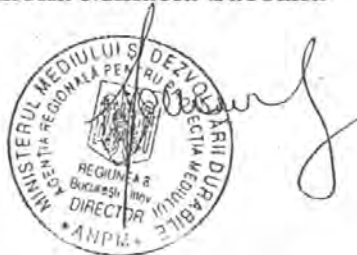
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 20.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular datele de 28.08.2007; 30.08.2007 si respectiv 10.03.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte** - str. Pivnicerului, nr. 2-2A, 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 inscrierilor 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

Handwritten signature



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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iulie2694

11905/02.08.2007

6482/3

Către

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z.- desființare construcții existente și construire imobil de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+6E – str. Pivnicerului nr. 2 și 2A", 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.

DIRECȚIA GENERALĂ
INFRASTRUCTURĂ
ȘI SERVICII PUBLICE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ROMÂNIA

Gheorghe UDRIȘTE



România

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

Nr.37.690/DGDT/10.10...2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, sector 3, București

AVIZ nr.215 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – str. PIVNICERULUI nr. 2- 2A”, sector 1, București

Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: S.C. TORNADO INVEST 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.

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

Ordinul 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,

Ordinul 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 – str. PIVNICERULUI nr. 2- 2A”, 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 :

Indicatori urbanistici:

POT max. = 60 % , CUTmax.= 4,8 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 5 - 6E , Hmax. cornișă = 19 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 (privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare).
Gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



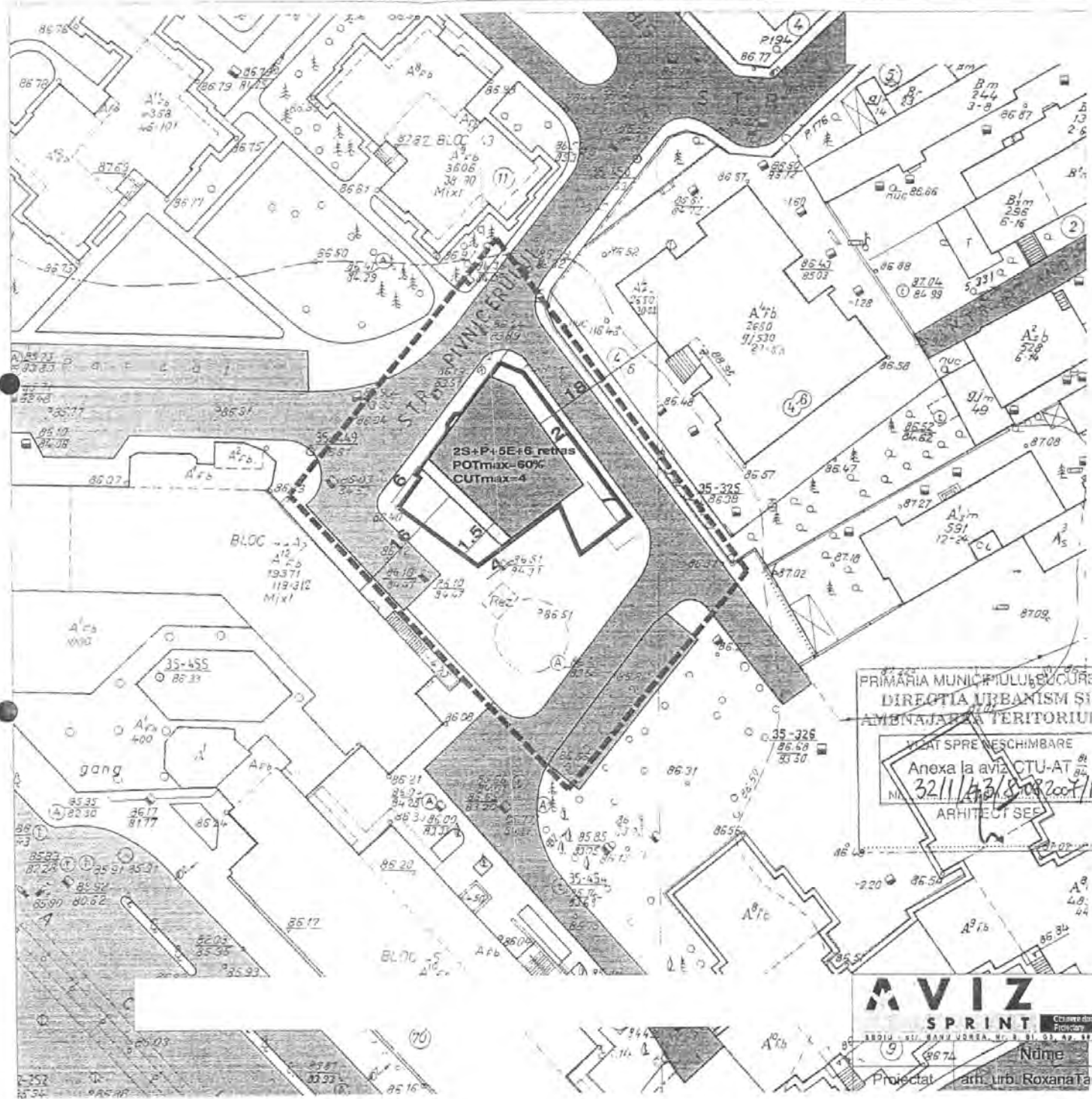
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- EDIFICABIL EXISTENT
- EDIFICABIL PROPUȘ TEREN STUDIAT (2S+P+5E+6_retras)
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI PROPUȘE
BILANT TERITORIAL

LOCUINTE
POTmax=60%
CUTmax=4
Hmax comisa=19m
REGIM DE INALTIME: 2S+P+5E+6_retras

St=369.19mp(100%)
Sc=221mp(60%)
Scarosabili=37.19mp(10%)
Sverde=111mp(30%)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

STAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 3211/43/8.08.2007/R/207.2009
ARHITECT ȘEF



AVIZ SPRINT

S.C. AVIZ SPRINT SRL
J. 40 - 20159 - 27.12.2005
CUI: 18250462-27.12.2005

Beneficiar: S.C. TORNADO INVEST S.R.L.
Obiectiv: Locuințe 2S+P+7E+8_retras
Adresa: Str. Pivnicerului Nr. 2-2A, Sector 1, București

Nr. Proiect
02-028
Faza
PUZ

Proiectat: [Nume] [Semnatura]
[Nume] [Semnatura]

Scara
1:500
PLAN REGLEMENTARI PROPUȘ