

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Iuliu Maniu nr. 141, sector 6;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Crivatului nr. 23, sector 3,
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13, sector 1;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Dinicu Golescu nr. 5, sector 1;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Mărăști nr. 8, sector 1;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Dealul Leului, Tarla 272, sector 4;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Georges Bizet nr 10, sector 2;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 40 - 42, sector 1;
10. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 -69, sector 1;
11. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Primăverii nr. 55, sector 1;
12. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Calea Văcărești nr. 295 - 303, sector 4;
13. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. George Georgescu nr. 37 -39, sector 4.

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, 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 **04.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

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 20.08.2009





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – DRUMUL DEALUL LEULUI TARLA 272, SECTOR 4**

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. 20/ 1/ 2/ 24.06.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Decizia nr. 3034/ 56/ 20.07.2009;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:
Aviz nr. 832389/ DCRI nr.2870/ 03.07.2009 10.01.2009;
- Comisia Tehnică de circulație :
Aviz nr. 8573/ 06.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței :
Aviz nr. 151/ 2009;

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 "Drumul Dealul Leului, tarla 272, sector 4" - pentru o suprafață de teren studiată $S = 3700\text{mp}$. proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune aprobată: mixtă

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 42%; CUTmax = 2,52; RmaxH = S+P+5E; Hmax = 20m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament 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 ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

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



SMC certificat ISO 9001 | 2000



SMM certificat ISO14001 | 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Drumul Dealul Leului, tarla 272, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Drumul Dealul Leului, tarla272, se află în sectorul 4 al municipiului București, având la est Drumul Poștalionului.

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4.

Funcțiunea avizată: Mixtă

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 42%; CUTmax = 2,52; RmaxH = S+P+5E; Hmax = 20m.

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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Șorin Mircea OPRESCU



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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Drumul Dealul Leului, tarla 272, sector 4

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 – Drumul Dealul Leului, tarla 272, se află în sectorul 4 al municipiului București, având la est Drumul Poștașionului.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4.

Funcțiunea avizată: Mixtă

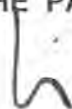
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 42%; CUTmax = 2,52; RmaxH = S+P+5E; Hmax = 20m.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





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. 753092/2008 și 804364; 836469/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 20/ 1/ 2/ 24.06.2009 PUZ – DRUMUL DEALUL LEULUI, TARLA 272, SECTOR 4

BENEFICIAR: Apostoloiu Emil
ELABORATOR: Sc Prodomus Internațional srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are **ST = 3700 mp.** proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 4, având la est Drumul Poștașionului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: : Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: MIXTA

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 42%; CUTmax = 2,52; RmaxH. = S+P+5E; Hmax. = 20 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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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 .

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.

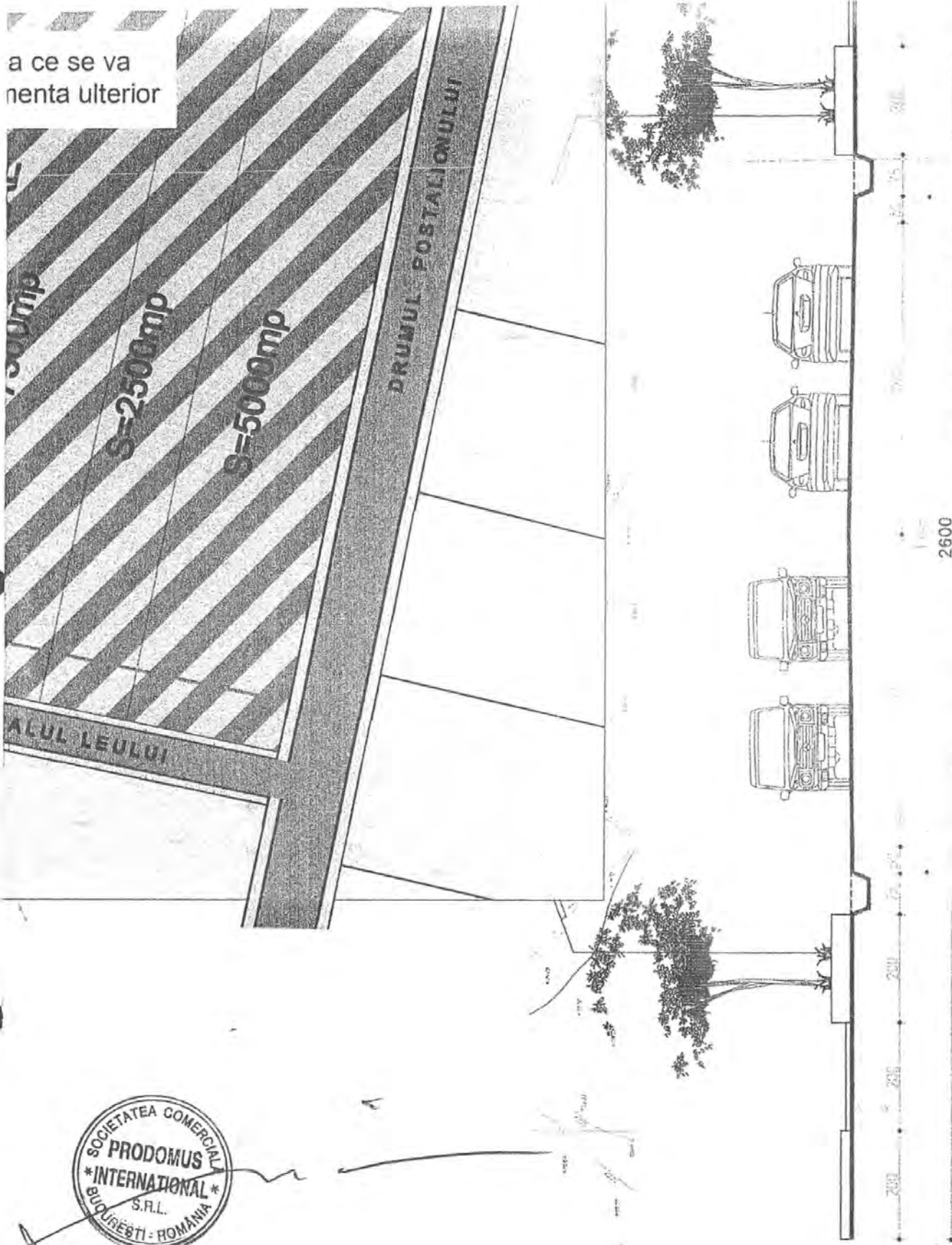
/Șef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7

a ce se va
nenta ulterior



profil strada BERECENARULUI, ACTIUNII, POGOANELOR, POSTALIONUL

 PRODOMUS INTERNATIONAL J40/22186/2007 ; CUI 22810482			BENEFICIAR: APOSTOLOIU EMIL		PROIECT NR: 102/2008
NUME		SEMNATURA		SCARA :	
SEF PROIECT arh. RADULESCU IULIUS				TITLU PROIECT: PUZ DRUMUL LEULUI sector 4 BUCURESTI	
PROIECTAT arh. RADULESCU IULIUS		DATA: 2008		FAZA: P.U.Z.	
DESENAT		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		PLANSA NR: U6	



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3034/256/20.07.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Imobil funcțiune mixta
Amplasament: str. Drumul Dealul Leului, tarla 272, sect. 4, București

Ca urmare a notificării adresate de **D-I APOSTOLOIU EMIL** cu domiciliul în Județul Ilfov, comuna Vidra, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3034/256/26.06.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 3256/10.07.2009 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Imobil funcțiune mixta - strada Drumul Dealul Leului, tarla 272, sector 4, București., **nu necesită evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 3.700 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 20/1/2/24.06.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune mixta având regimul maxim de înălțime S+P+5E.

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 35 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 09.07.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

ing. Laurentiu Constantinescu

Constantinescu



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.41.543/DGDT/13.08.2009

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

Către,

S.C. PRODOMUS INTERNATIONAL S.R.L.
Str. Nicolae Filipescu nr. 53 - 55, sector 2, București

AVIZ nr. 151 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - DRUMUL DEALUL LEULUI nr. 20 - 22”
sector 1, București

Proiectant: S.C. PRODOMUS INTERNATIONAL S.R.L.
Beneficiar: APOSTOLOIU EMIL

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței
emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - DRUMUL DEALUL LEULUI nr. 20 - 22”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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:

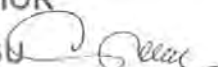
- POT max. = 42 %, CUTmax.= 2,52 mp, ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 5E, Hmax. = 20 m

2.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**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





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>



Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 832389/D.C.R.I. nr. 2870/03.07.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA UN DOCUMENT AL P.U.Z. ÎN ÎNDRUMARE

Din P.V. nr. 24/03.07.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21. SC PRODOMUS INTERNATIONAL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Nicolae Filipescu nr. 53 - 55, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „DRUMUL DEALUL LEULUI NR. 20 – 22 SECTOR 4 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta prevederile art. 13 din Reglementarea Tehnică aprobată cu Ordinul MLPAT cu nr. 21/N/10.04.2004;
- 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-2.3.2.6-02/2



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 8573 / 06.07.2009

841807

Iul0261/30

Către

S.C. PRODOMUS INTERNATIONAL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.07.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu de locuințe colective, situat pe Drumul Dealul Leului, tarla 272, sector 4”, conform 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 EXECUTIV

ION DEDU