



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD- Str. G-RAL BUDIȘTEANU nr. 20, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- PUZ - Str. GHEORGHE ȘONTU nr. 13A, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ- Str. MUȘETEȘTI nr. 18 , sector 1

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (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 **10.11.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
22.10.2010





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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 și acordurile obținute de la :

- Primăria Municipiului București : Certificat de urbanism nr. 275/868793/2009 ;
- Avizul de Oportunitate nr. 28/4/18.11.2009;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 8/3/12.05.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 77/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Acordul de mediu nr. 2645/157/2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București : Aviz nr. 317/Z/2010;
- Serviciul Român de Informații: Aviz nr. 60206/2010;
- Ministerul Aparării Naționale – Statul Major General : Aviz nr. D/1102;
- Ministerul Administrației și Internelor : Aviz de principiu nr. 1.111.582/1/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 877226/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 15883/2009;

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 ;
- 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 " STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren $S=1012,00$ mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic Zonal " Zone Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona Protejata nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : locuinte.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=49%, CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E-6E – Hmax=24m .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2010

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 910004/18.05.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 8/3/12.05.2010

PUZ – STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 28/4/18.11.2009

BENEFICIAR: DOMNUL DRAGOMIR STAN

ELABORATOR: SC ALPHA STUDIO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: O suprafață de aproximativ 6,2 HA din care S=1012,00 mp teren ce a generat PUZ – proprietate persoana fizică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, zona cuprinsa intre strazile Mr. Gh. Sontu-B-dul Prezan- Sos. Kiseleff- str. Uruguay.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona Protejata nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuinte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=49%, CUTmax =2,9; RmaxH =3S+P+5E-6E – Hmax=24m.

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 Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Avizul Comun (SRI, Ministerul Aparării, M.A.I) alte avize conform legislației în vigoare .

* *Avizele obținute in baza Avizului de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009(Avizul Comisiei Tehnice de Circulație-PMB nr. 15883/2009; Avizul Comisiei de Coordonare rețele edilitare-PMB nr. 877226/2009 si Avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National prin D.C.C.P.C.N. a Municipiului Bucuresti nr. 317/Z/2010) isi pastreaza valabilitatea intrucat reglementarile urbanistice ale prezentului aviz nu modifica parametrii relevanti.*

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor 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 de urbanism modifică si inlocuieste prevederile documentației de urbanism avizata 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.

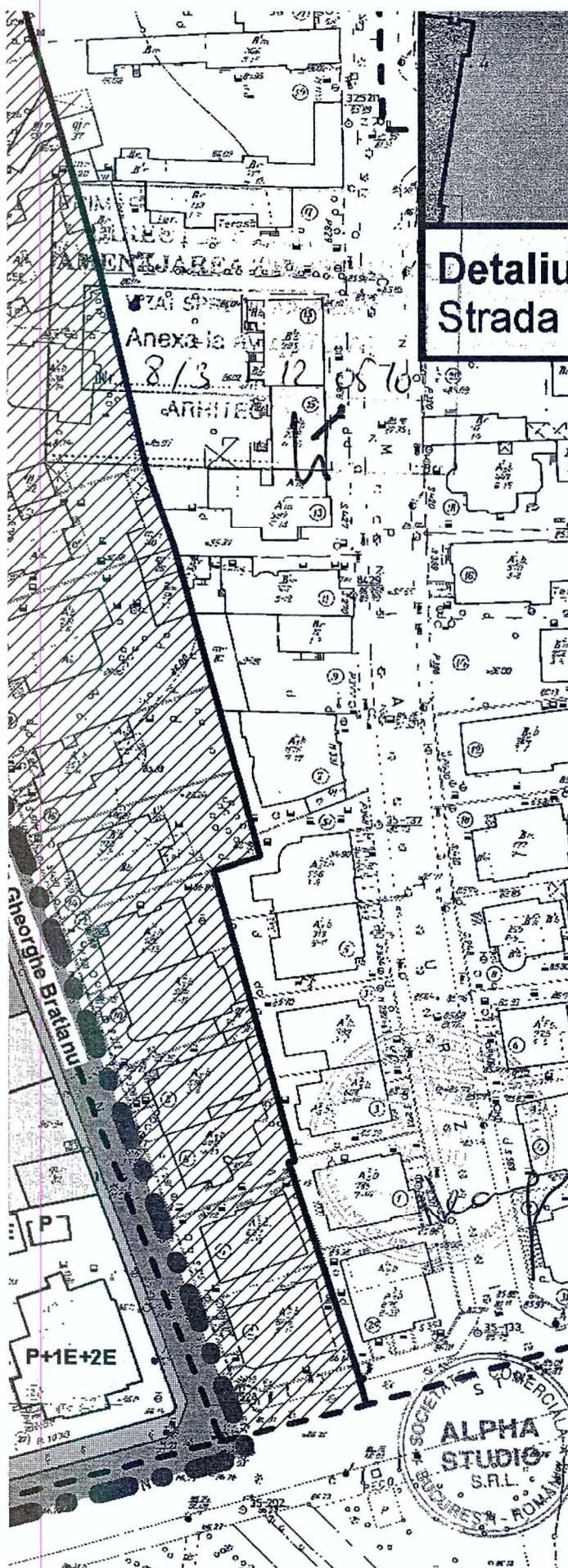
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU**




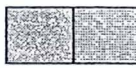


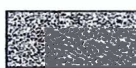



Referent
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



Detaliu teren studiat / scara 1:500
Strada Mr. Gh. Sontu nr. 13A

LEGENDA (detaliu)
 Detaliu Strada Mr. Gh. Sontu nr. 13A

-  **Limita terenului ce a generat P.U.Z.**
-  **Edificabilul maxim propus**
-  **Terasa** **Terasa/balcon**
-  **Contur parter**
-  **Spatiu verde propus**
-  **Retrageri intre cladiri (metri)**
-  **Retrageri de la limita de proprietate**
-  **Acces parcaj subteran - propus**

Indicatori urbanistici propusi:
 POT maxim = 49%
 CUT maxim = 2,9
 RH maxim = 3S+P+5E+6E (H=24m)

Bilant teritorial:	m ²	%
Constructii	496	49%
Circulatii	212.4	21%
Spatii verzi (pe teren natural)	202.4	20%
Spatii verzi (pe teren betonat)	101.2	10%
Total teren	1012m²	100%

SC ALPHA STUDIO SRL
 Arhitectura Design Constructii
 J40/1 0321/2000 ISO 9001:2000/1180

Denumire proiect:
 PUZ strada Mr. Gheorghe Sontu
 Sector 1 Bucuresti nr. 13A

Specificatie	Nume	Semnatura	DATA :
Definirea proiect	Arh. MARIA PITRESCU		IAN 2010
Proiectat	Urb. ADRIAN NEAGU		SCARA:
Desenat	stud. arh. Marcel Sarbu		1:1000

Beneficiari: Stan Dragomir, Dragoi Bogdan Alexandru	PR. NR. 14/2009
REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U4



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

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 Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

FUNȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB: locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:

POTmax=49%, CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E-6E – Hmax=24 m

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 275/868793/2009 emis de Primaria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009; Avizul de urbanism nr. 8/3/12.05.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri alăturat proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MIȘCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

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 Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

FUNȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB: locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:

POTmax=49%, CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E-6E – Hmax=24 m .

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 275/868793/2009 emis de Primăria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009; Avizul de urbanism nr. 8/3/12.05.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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 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. 8/3/12.05.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,





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. 873455/20.11.2009

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/4/18.11.2009

Urmare solicitării D-lui STAN DRAGOMIR în calitate de beneficiar și SC ALPHA STUDIO SRL, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de aproximativ 6,2 HA din care S=1012,00 mp teren ce a generat PUZ – proprietate persoana fizica, zona cuprinsa între strazile Mr. Gh. Sontu-B-dul Prezan-Sos. Kiseleff-str. Uruguay, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic Zonal " Zone Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 60 – Parcelarea Docentilor. Indicatorii urbanistici reglementați: POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuințe .

Indicatorii urbanistici propuși: POTmax.=49%; CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E+6E - Hmax=24m.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională va fi analizată și propusă pentru întreaga Zona Protejată, fiind susținută de o desfășurare fotografică a B-dului Prezan, în baza careia se va studia și modul de aliniere a construcției propuse avându-se în vedere o situație de fapt, cât și alinierea propusă de PUZ Zone Construite Protejate .
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

Funcțiuni : locuințe .

Indicatorii urbanistici : se vor stabili la nivelul Plan Urbanistic Zonal, în funcție de analiza datelor susmenționate.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR RELEVANȚI:

- AVIZ MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR.

- **STUDIU DE CIRCULAȚIE** - aria de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE – PMB.

- **STUDIU REȚELE EDILITARE** - ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior – AVIZ COMISIA TEHNICA DE CIRCULAȚIE-PMB.

NOTA: *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
ing. Victor Manea



România

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

Nr. 48622/30.09. 2010

București, bd Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372 114 515

Către,

STAN DRAGOMIR

Calea Plevnei nr. 141, bl. 2, sc. A, ap. 2, bucuresti

DRAGOI BOGDAN ALEXANDRU

Str. Aurel Vlaicu nr. 104 - 106, sector 2, București

AVIZ nr. 77/ 2010

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 28/4/18.11.2009 emis de
Primăria Municipiului București*

*Și a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - D.C.C.P.C.N.M.B.
nr. 317/Z/16.04.2010*

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - str. Mr. GH. ȘONȚU nr. 13A, sector 1, București”

Elaborator: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: STAN DRAGOMIR și DRAGOI BOGDAN ALEXANDRU

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe - str. Mr. GH. ȘONȚU nr. 13A, 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. Având în vedere că documentația tratează o zonă protejată, anterior aprobării ei în C.G.M.B., aceasta va fi completată în conformitate cu prevederile Ordinul ministrului - M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.
2. Inițiatorul investiției și proiectantul documentației își asumă responsabilitatea privind realitatea și legalitatea datelor cuprinse în documentație.
3. Orice neînțelegeri sau litigii cu privire la consecințele ce pot apărea în urma aprobării documentației se vor soluționa fără implicarea MDRT.
4. Circulațiile, accesul și parcarile 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**



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

2645/157/30.09.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte – Str. Mr. Gh.
Sontu nr.13A, sect.1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **STAN DRAGOMIR** cu sediul în Calea Plevnei nr. 141, bl.2, ap.2, sect. 6, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2645/157/30.06.2010 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.4906/16.09.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), A.R.P.M. București decide ca **P.U.Z. – Locuinte – Str. Mr. Gh. Sontu nr.13A, sect.1, București nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 1012 m² (conform Avzului de Urbanism nr. 8/3/12.05.2010 emis de Primăria Municipiului București) prin realizarea unui ansamblu de locuințe 3S+P+5E-6E.

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

- alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua publica de alimentare cu apa;
- apele uzate menajere si apele pluviale vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 %, va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic de detaliu 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 15.07.2010;
- 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 EXECUTIV,
Chim. Simona/Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 1506 SMI/ 16.04.2010

CATRE, Stan Dragomir si Dragoi Bogdan Alexandru

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A.P.N.Z.P., M.C.P.N.

AVIZ NR. 317 /Z/ 16.04.2010

Amplasare imobil
Bucuresti, str. Mr. Gh. Sontu, nr. 13A, sector 1

Imobilul: str. Mr. Gh. Sontu, nr. 13A
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 60 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil locuinte
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. A.L. NEAGU
Beneficiari: **Stan Dragomir si Dragoi Bogdan Alexandru**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, aviz de oportunitate P.M.B., memoriu de urbanism, acte proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si studiu de impact urban.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime final 3S+P+5E+6Eretras in limita parametrilor urbanistici POT = 49% si CUT = 2,9. Documentatia a fost completata conform adresei D.C.C.P.C.N.M.B. nr. 1506SMI/ 21.12.2009 in data de 30.03.2010.

In urma reanalizarii documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data 15.04.2010, completate in data 30.03.2010, , se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru proiectul prezentat

Prezentul aviz este valabil cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

rector coordonator

of. Dr. Nicolae STAN

Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ

C ă t r e,
Domnul STAN DRAGOMIR
AVIZ NR. D/1102

La C.U. nr. 275/868793 din 09.11.2009;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 1.012,00 mp, situat în intravilanul municipiului **București**, str. **Maior Gheorghe Șonțu nr. 13A**, sectorul 1, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului "Construire imobil cu funcțiune locuință colectivă în regim de înălțime 3S+P+5E+6E". Beneficiari: **Stan Dragomir și Drăgoi Bogdan Alexandru**.

Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, propuse și stipulate în **Planșa cu reglementări urbanistice**, scara 1:1.000, precum și a zonelor funcționale precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți **documentația tehnică (D.T.A.C.)** pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI



Către

Domnii STAN DRAGOMIR și DRĂGOI BOGDAN ALEXANDRU
București, Calea Plevnei/str. A. Vlaicu nr. 141/104-106, bl. 2/-, sc. A/-, ap. 2/-, sector 6/2

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe cu regim de înălțime 3S+P+5E-6E” – str. Mr. Gheorghe Șonțu nr. 13A, sector 1, municipiul București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu** condiționat de:

- respectarea semnificațiilor indicatoarelor „Staționarea interzisă” amplasate pe str. Mr. Gheorghe Șonțu, dispuse în fața Reședinței ambasadorului Regatului Maroc (str. Mr. Gheorghe Șonțu nr. 11);
- menținerea liberă a căilor de acces spre/de la obiectivul diplomatic menționat, în vederea realizării intervenției în situații de urgență;
- respectarea prevederilor Legii nr. 61/1991R pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, „art. 2 Constituie contravenție săvârșirea oricăreia dintre următoarele fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni: -----

28) tulburarea, fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu oricare aparat sau obiect ori prin strigare sau larmă;

29) tulburarea liniștii locatarilor între orele 22,00-8,00, prin producerea de zgomote, alarmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical de intensitate

NESECRET

Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax:312.44.21.
e-mail:patrimoniul@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red : OM/Dact :OM/Ex :1

IP:\SA\PIMy Documents\AVIZE\ANUL 2010\Stan, puz Buc , str Mr Gh Sontu, 1 111 582-1.doc

mare în localurile sau în sediile persoanelor juridice situate în imobile cu destinația de locuințe sau în imediata vecinătate a acestora.

- nerespectarea documentației aferente lucrării poate conduce la apariția unor riscuri și vulnerabilități la adresa obiectivului diplomatic.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatiului de Urbanism nr. 275/ 868793 din 09.11.2009 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.



NESECRET

Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax:312.44.21.
e-mail:patrimoniu.dl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red : OM/Dact :OM/Ex :1

D:\SAPIMy Documents\AVIZE\ANUL 2010\Stan, puz Buc , str Mr Gh Sontu, 1 111 582-1 doc

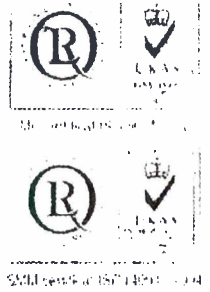
Pagina 2 din 2



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 09; tel centrală: 305 55 00 int 1120; fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 877226/04.12.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 46/04.12.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

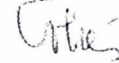
Nr. 6. SC ALPHA STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Mahatma Gandhi nr.1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. -- ului „STR. MAIOR GHEORGHE ȘONȚU NR.13A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,


ALEXANDRU DUMITRU RADU

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU




SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



REPREZENTANT
DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZĂLĂRESCU


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/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 15883 / 04.12.2009

dec0326

Către

DI. DRAGOMIR STAN

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 03.12.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuință colectivă, în regim maxim de înălțime 3S+P+5E+6E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Mr. Gheorghe Șonțu nr. 13A », conform avizului de oportunitate nr. 28/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 873455, 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 EXECUTIV

Ion

