

PUNCTUL NR. 16

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99, sector 1

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

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea
Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul
Consiliului General al municipiului București ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT -
DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.5/1/37/12.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.100
/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz
nr.3403/253/27.07.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz
nr.616764/13/30.03..2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.4941/07.03.2007

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 H.C.G.M.B. 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 – bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99, sector 1 , pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca. } 7000 \text{ mp}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 1226,78 \text{ mp}$ - proprietate persoană fizică.

Încadrare în PUG –subzona mixtă M 3 : $POT_{\max} = 60\%$, $CUT_{\max} = 2,5$, P+4E .

Condiții de construire aprobate : locuințe

POT max=65 % , CUT max=3,5 , H max =23 m corespunzător R +maxh= P+6E ;

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

Art. 3 : Se abroga 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 ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2008*

*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



SAC certifi cat ISO 9001 : 2000



SM/M certifi car: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99 , sector1

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 :

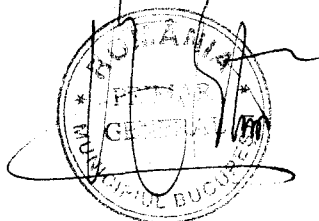
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 1226,78 mp - proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG. Încadrare in PUG –subzona mixta M 3 : POTmax=60% , CUTmax=2,5 , P+4E
Condiții de construire avizate: locuințe
POTmax=65 % ,CUTmax=3,5,Hmax =23 m corespunzător Rmaxh= P+6E ;

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 și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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



SAC certifi cat ISO 9001 : 2000



UKAS certifi cat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99 , 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 suprafața de S= 1226,78 mp - proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG.

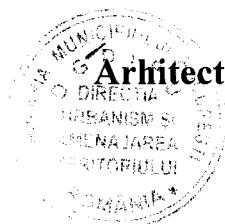
Încadrare in PUG –subzona mixta M 3 : POTmax=60% , CUTmax=2,5 , P+4E

Condiții de construire avizate: locuințe

POTmax=65 %,CUTmax=3,5,Hmax =23 m corespunzător Rmaxh= P+6E ;

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 și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.5/1/37/12.02.2007



Arhitect sef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SA/M certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

585203/30.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/37/12.02.2007 PUZ – Bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99 , sector 1

Beneficiar – dl. IULIAN ARONOVICI

Proiectant – S.C ROM – SCAD PROIECT

**Suprafata studiată prin PUZ – S=7000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 1226,78 mp – proprietate persoana fizica;**

Amplasare, delimitare studiu

Zona in care este cuprins terenul studiat prin PUZ se afla in partea de nord a municipiului , delimitata la nord de str. Al.Ioan Cuza , la vest de str. Petru Rares , la sud de str. I.Bianu , la est de str. Miron Costin . Conform regulamentului de urbanism al PUG , terenul se incadreaza in subzona M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu ,max P+4 E , POTmax=60% , CUTmax=2,5 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent – conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

Indicatori urbanistici : POTmax=65% , CUTmax=3,5 , Rmaxh= P+6^E , Hmax = 23m.

Circulatii, accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT, aviz de mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Boldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Mar0175
4971/07.03.07
Catre

608085

S.C. ROM SCAD S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unei constructii, S+P+6E retras, cu functiunea de locuinte colective - 20 apartamente, pe terenul proprietate privata situat in B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 99", conform avizului de urbanism nr.5/1/37, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 585203 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 30 locuri de parcare in incinta .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE





SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 616764/30.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 18: SC ROM SCAD PROIECT SRL cu sediul în Bucuresti, str. Theodor Sperantia nr. 130, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z -ului: "SOS. ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 99 SECTOR 1", 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE .**

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-21-03/6



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 941 / ~~27.05~~ 2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. ROM – SCAD PROIECT S.R.L.
Str. Theodor Speranța nr. 130, bl. 78, ap. 19, sector 3, București

AVIZ nr. 100 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe P + 6E - B- dul ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99”
sector 1, București

Proiectant: S.C. ROM - SCAD PROIECT S.R.L.

Beneficiar: IULIAN ARONOVICI

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 Pùblice 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

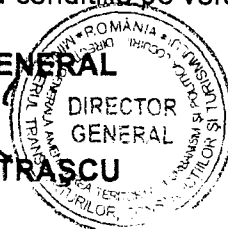
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe P + 6E - B- dul ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRASCU



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. = 65%, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 6E ; Hmax. = 23 m

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 3403 / 253 / 27.07.2007

CATRE,**DL. IULIAN ARONOVICI**

București, sector 1, str. Frumoasa, nr. 1

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte colective,
București, sector 1, bd. Alexandru Ioan Cuza, nr. 99**

Ca urmare a notificării adresate de dl. IULIAN ARONOVICI cu sediul în București, sector 1, str. Frumoasa, nr. 1 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3403/253/27.06.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective, București, sector 1, bd. Alexandru Ioan Cuza, nr. 99 să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața studiată prin P.U.Z. în suprafața totală de cca. 7000 mp, din care 1226,78 mp, suprafața terenului generator – proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1/37/12.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil locuinte colective, având regim de înălțime S+P+6E retras, conform Regulamentului P.U.G. pentru subzona M3 (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1/37/12.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

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

Suprafața de spații verzi, în procent de 30,3 % din suprafața totală a terenului generator, din care 10,3 % reprezentând spațiile verzi de la nivelul solului

si 20% spatiile verzi de la nivelul teraselor, va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 12.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 21.06.2007, 25.06.2007 si respectiv 17.07.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective, Bucuresti, sector 1, bd. Alexandru Ioan Cuza, nr. 99 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

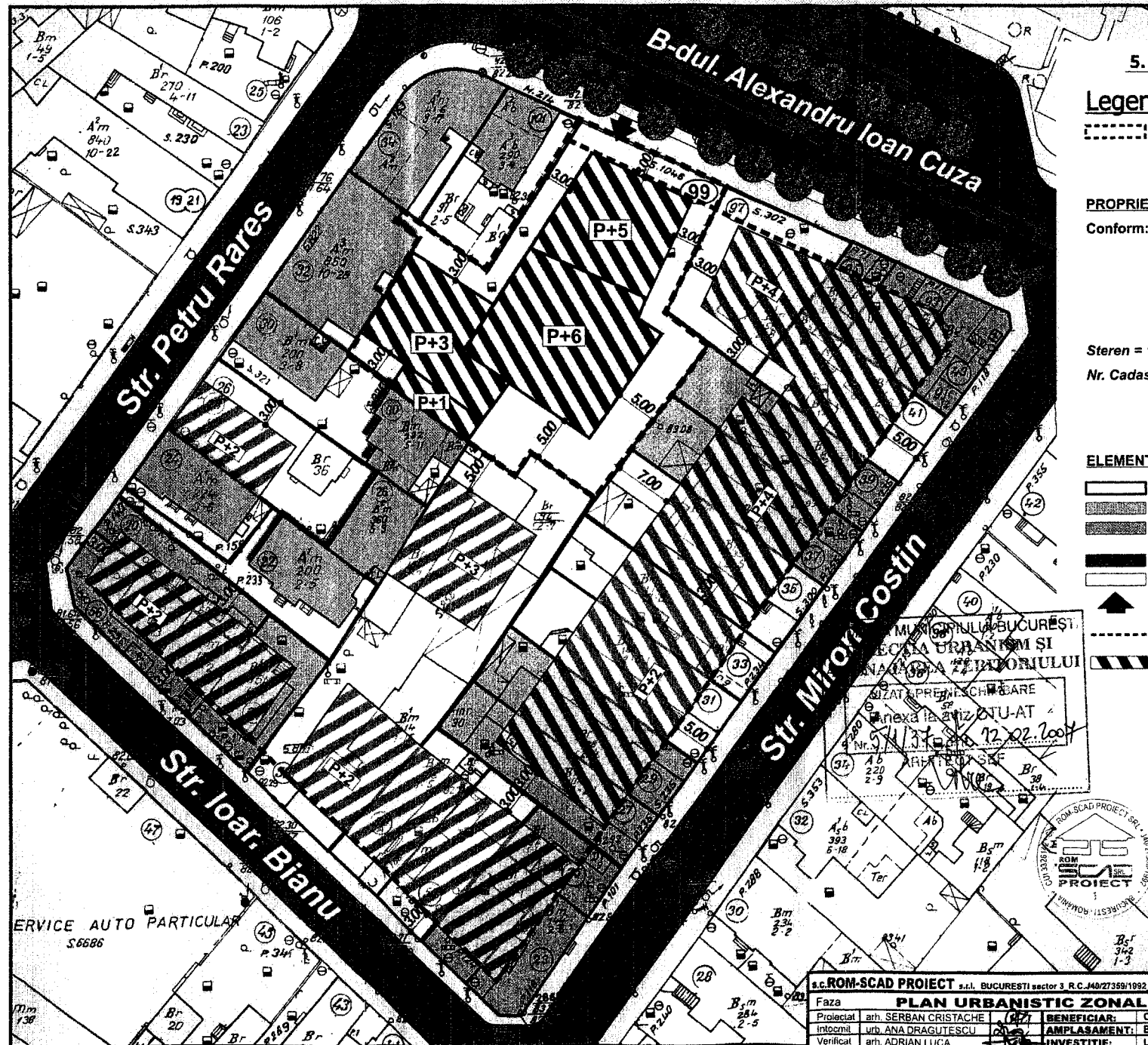
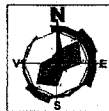


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigre

PLAN URBANISTIC ZONAL

B-dul. ALEXANDRU IOAN CUZA nr.99, Sector 1, Bucuresti



5. REGLEMENTARI URBANISTICE - Sc. 1/500

Legenda

----- TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul
B-dul. ALEXANDRU IOAN CUZA Nr.99,
Sector 1, Bucuresti

PROPRIETAR: ARONOVICI IULIAN
Conform: * Dispozitie nr. 4868 din 27.12.2005
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
* Contract de Vanzare-Cumparare autentificat sub
nr. 2088/13/10.2006 BNP - FLORINA DOBRE intabulat
la Judecatoria Sectorului 1, Bucuresti
Steren = 1226,78mp conform masuratori cadastrale
Nr. Cadastral 11369

ELEMENTE DE REGULAMENT

- Limite de proprietate
- Constructii existente mentinute
- Parcele construite prin comasare
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Accese
- Aliniere constructii
- EDIFICABIL PROPUIS -
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E

* POT_{max} = 65%
* CUT_{max} = 3.5
* H_{max} = 23.00m

s.c.ROM-SCAD PROJECT s.r.l. BUCURESTI sector 3 R.C./40/27359/1992, CUI 3328142 str. Theodor Speranția nr.130, bl.78 TEL: 3.202.202		Proiect 12.33/2006	
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL	specialitatea: URBANISM	
Proiectat	arh. SERBAN CRISTACHE	BENEFICIAR:	CGMB si ARONOVICI IULIAN
Intocmit	urb. ANA DRAGUTESCU	AMPLASAMENT:	B-dul. Alexandru Ioan Cuza nr.99, Sector 1, Bucuresti
Verificat	arh. ADRIAN LUCA	INVESTITIE:	LOCUINTA COLECTIVA S+P+6E
		BEEI ELEMENTABI URBANISTICE	

