

PUNCTUL NR. 19

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. AROMEI NR. 26-28, SECTOR 2

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 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. – P.M.B. : Aviz de urbanism nr. 10/1/12/08.03.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4648/380/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. : Aviz nr. 657659/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. : Aviz nr. 651090/12491/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 234/2007;

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 ‘‘ str. Aromei nr. 26-28, sector 2’’ pentru o suprafață de teren $S = 375,20$ mp proprietate persoane fizice si $S=34,00$ mp teren proprietate privata a Municipiului Bucuresti cu propunere pentru concesiune.

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism ‘‘PUZ – SECTOR 2’’ aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona L3a2 – zona destinata locuintelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri.
Indicatori urbanistici: $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $R_{maxh} = P+3-P+5 E$.

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici :

$POT_{max}=47\%$; $CUT_{max}=3,3$; $R_{maxh}=S+P+M+4E-5E$ retras – $H_{max} = 21$ m

Funcțiunea – locuire.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2008*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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 STR. AROMEI NR. 26-28, SECTOR 2

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 .

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ – SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona L3a2 – zona destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri.

Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh} – P+3-P+5 E.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POT_{max}=47% ; CUT_{max}=3,3; R_{maxh}=S+P+M+4E-5E retras – H_{max} – 21 m

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



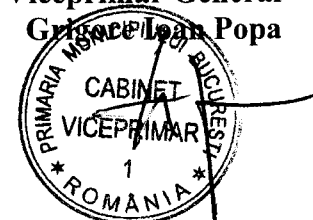
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. AROMEI NR. 26-28, SECTOR 2



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 .

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ – SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona L3a2 – zona destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri. Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh} – P+3-P+5 E.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

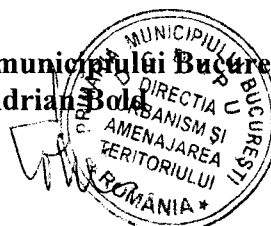
POT_{max}=47% ; CUT_{max}=3,3; R_{maxh}=S+P+M+4E-5E retras – H_{max} – 21 m

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 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. 10/1/12/08.03.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bala



**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 613441/ind. SU/22.03.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 10/1/12/08.03.2007
PUZ – str. Aromei nr. 26-28, Sector 2**

**Beneficiar : D-nul NEDESCU ION DAMIAN
D-nul STAN NICUSOR**

Proiectant – SC F DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S=375,20 mp - proprietate persoane fizice SI s=34,00 mp proprietate privata a Municipiului Bucuresti cu propunere de concesiune.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord-Est a Municipiului Bucuresti, intr-o zona constituita din punct de vedere urbanistic, avand ca reper strazile – str. Vidin – str. Aromei - B-dul Lacul Tei, sectorul 2.

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ – SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona L3a2 – zona destinata locuintelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=47% ; CUTmax=3,3; - Rmaxh=S+P+M+4E-5E retras.
- Hmax=21 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

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

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza,
arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.36.929/DGDT/.....2007

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

Către,

S.C. F DESIGN S.R.L.

Șos. Ștefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1, ap. 137, sector 2, București

AVIZ nr. 234 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe – Str. AROMEI nr. 26 - 28” sector 2, București

Proiectant: S.C. F DESIGN S.R.L.

Beneficiar: NEDESCU ION DAMIAN, STAN NICUȘOR

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 nărmele 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

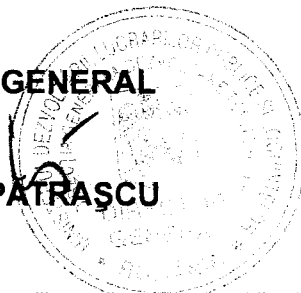
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – locuințe – Str. AROMEI nr. 26 - 28” sector 2, 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.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 4648 / 380 / 08.10.2007

CATRE,

S.C. F DESIGN S.R.L.

București, sector 2, sos. Stefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1, ap. 137

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, str. Aromei nr. 26-28, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. F DESIGN S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, sos. Stefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1, ap. 137, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4648/380/04.09.2007

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 HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. Aromei nr. 26-28, sector 2, București 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 totală de 375,20 mp – proprietate persoane fizice și 34 mp – proprietate privată a Municipiului București cu propunere de concesionare (conform Avizului de Urbanism nr. 10/1/12/08.03.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe având regimul de înălțime S+P+M+4E-5E retras.

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 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 59 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 657659/21.09.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 38 / 21.09.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6: NEDESCU IOAN DAMIAN cu sediul/domiciliul în București, str. Pancota nr. 5, sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D-ului: „STR. AROMEI NR. 26-28, SECTOR 2”, 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 ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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 certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
aug0939

651090

12491 / 13.08.2007

Către

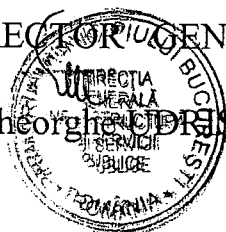
S.C. F DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.08.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, " P.U.Z. – locuințe, în regim de înălțime S+P+M+5E / S+P+6E+M – str. Aromei nr. 26 - 28", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

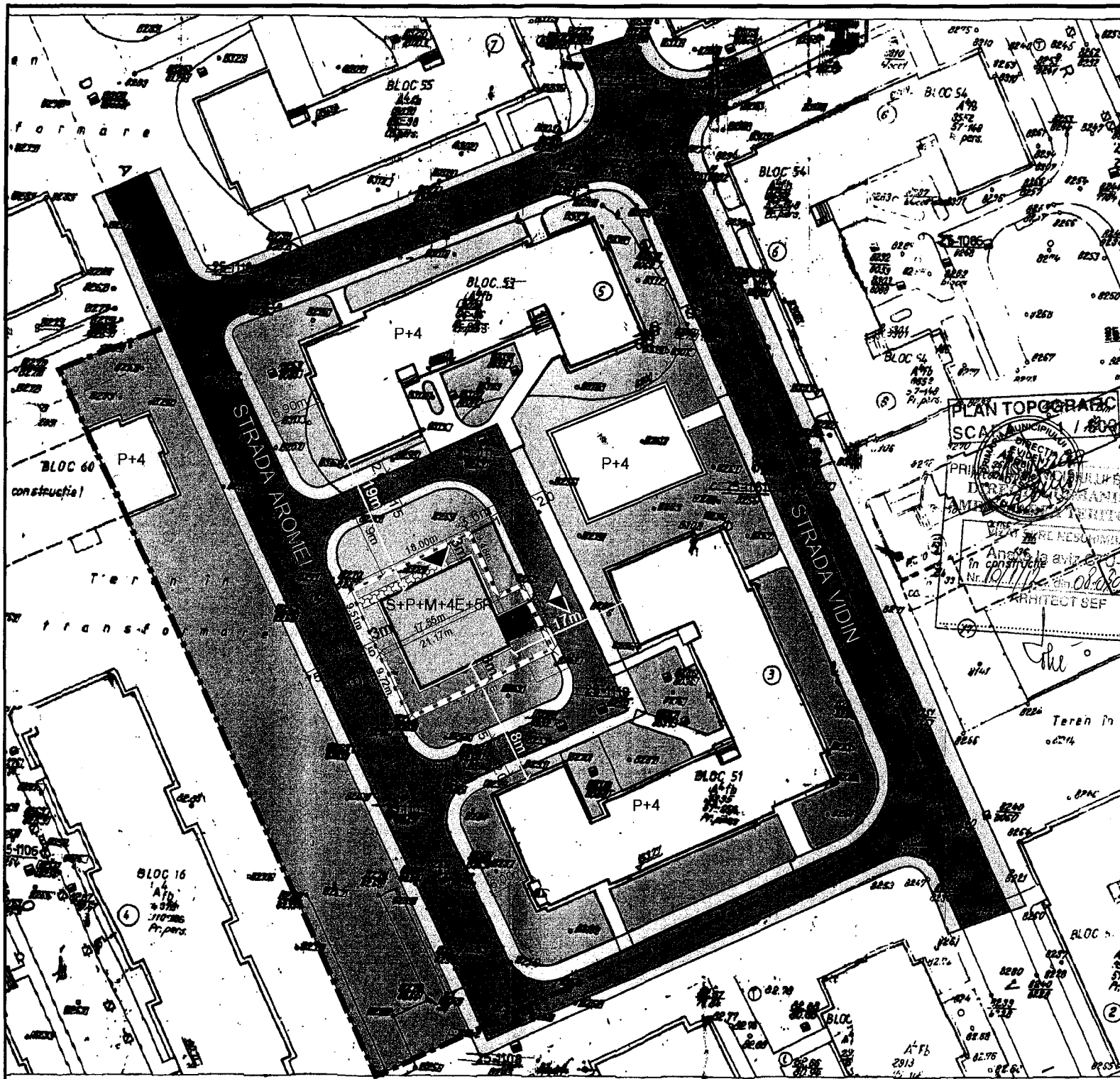
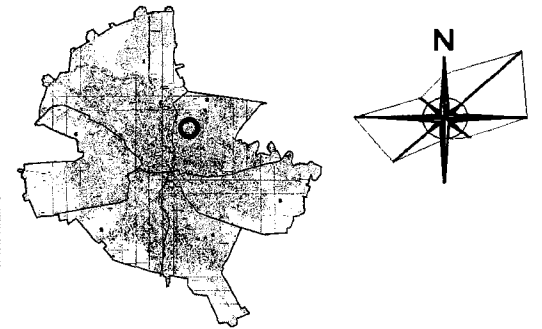
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe CRISTE



P.U.Z. LOCUINTE S+P+M+4E+5R str. AROMEI, nr.26-28



PLAN TOPOGRAFIC
SCALA 1:500
PROIECTANT
ING. ION DAMIAN STAN NICUSOR
ARHITECT SEF
Anexa la
In constructia aviz nr. 101/112 din 08.08.2007

Legenda

- limita zonei studiate
- limita de proprietate ce a generat P.U.Z.-ul
- loquinte colective - P+4 niveluri
- circulatie carosabila
- circulatie pietonala
- spatiu verde median
- teren propus pentru concesionare
- \$ = 34mp
- zona edificabila
- acces pietonal
- acces carosabil

Bilant:

Steren = 375,20mp
Sconst. = 176,37mp
Sdesf. = 1234

S+P+M+4E+5R - Hecanisa = 21m
POT = 47%
CUT = 3.3



Director	arh. F.PANA	Beneficiar	NEDESCU ION DAMIAN STAN NICUSOR	Proiect nr.	U1 /2007
Proiectat	arh. F.PANA	Data	ian. 2007	Faza	P.U.Z.
			P.U.Z. LOCUINTE S+P+M+4E+5R str. AROMEI, nr.26-28, sect.2	Planşa nr.	11/04