

PUNCTUL NR. 21

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str. DUETULUI nr. 57-59-61 , 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.19/1/35/11.05.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz
nr.232/2007
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti – aviz
nr.3857/298/08.10.2007
- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB - aviz
nr.654548/30.08.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.637615/9921/29.06.2007

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.DUETULUI nr.57-59-61 , sector 1 pentru o suprafața studiată de $S= 909,55$ mp - proprietate persoană fizică.

Încadrare în PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici – $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuire ; $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=2,5$, $R_{maxh}=S+P+3-4E$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. DUETULUI nr.57-59-61, 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= 909,55 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 L2a – locuinte individuale și colective mici – POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E.
Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuire ;
POTmax=50%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=S+P+3-4E.

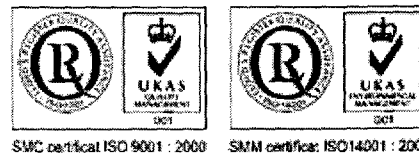
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE ȘAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. DUETULUI nr.57-59-61, sector 1

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

La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața de $S = 909,55$ mp - proprietate persoană fizică, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii de locuințe. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG.

Încadrare în PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici –

POTmax=45%, CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E.

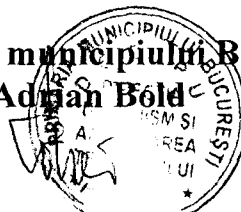
Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuire ;

POTmax=50%, CUTmax=2,5, Rmaxh=S+P+3-4E.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, 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 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.19/1/35/11.05.2007

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Böld



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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 619388/ 04.04.2007

AVIZ DE URBANISM nr.19/1/35/11.05.2007 PUZ –Str. DUETULUI nr. 57- 59- 61, sector 1

Beneficiar – dl. S. SOLOMON

Proiectant – SC KXL SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S=909,55 mp - proprietate persoana fizica .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in nordul municipiului, in zona aflata la est de bd. Bucurestii Noi , la sud de Lacul Grivita . Conform regulamentului PUG – amplasamentul se incadreaza in subzona L2a – subzona locuintelor individuale si colective mici cu max.P+2^E, POTmax=45%, CUTmax=1,3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

Funcțiuni avizate : locuinte .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=S+P+3-4E .

Retrageri edificabil : 3 m de la aliniament la str. Brinarului si str.Duetului ; 5m de la limita de fund lot ; 3m fata de limita stanga a proprietatii.

Circulatii, accese: parcare , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie , aprobate, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MDLPL .

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 prezentului aviz .

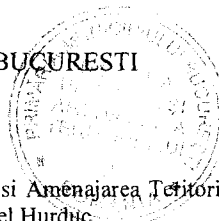
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.La nivel de Autorizatie de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

Sef serviciu

Ing Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

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



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>



SVC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
Iunie2124

637618

9921 / 29.06.2007

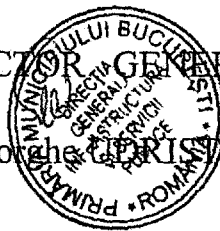
S.C. KXL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.06.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind realizarea unui imobil cu destinația de birouri și locuințe, S+P+3E+M - 12 apartamente, pe terenul proprietate particulară situat în Duetului nr. 57, 59, 61, conform certificatului de urbanism și planurilor anexat, cu asigurarea unui număr de 17 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră pentru realizarea accesului .

DIRECȚOR GENERAL

Gheorghe CĂPĂȘINE





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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 654548/30.08.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

KXL SRL cu domiciliul în București, str. Mr. Nicolae Capsa nr. 6, prezintă preavizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - „STR. DUETULUI NR. 57 - 59 - 61 SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

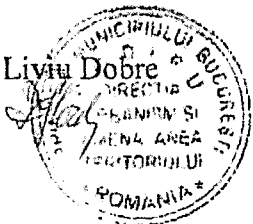
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Livia Dobre



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

/Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 3857 / 298 / 08.10.2007

**CATRE: SOLOMON STEFAN
București, sector 1, strada Duetului, nr. 7**

**REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –
Imobil locuințe, București, sector 1, strada Duetului, nr. 57 –
59 - 61**

Ca urmare a notificării adresate de către SOLOMON STEFAN cu sediul în București, sector 1, strada Duetului, nr. 7, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3857/298/19.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4573/29.08.2007, 5063/25.09.2007,

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 H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuințe, București, sector 1, strada Duetului, nr. 57 - 59 - 61, 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 909.55 mp, suprafața terenului generator, proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/35/11.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe, având regim de înălțime S+P+3E-4E retras, conform Regulamentului P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona L2a, (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/35/11.05.2007 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 24 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

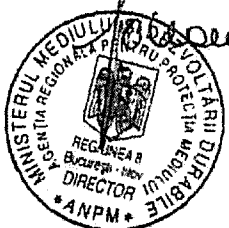
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 16.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 19.07.2007, 24.07.2007 si respectiv 26.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte, Bucuresti, sector 1, strada Duetului, nr. 57 – 59 – 61, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor 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 Grigore

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



România

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

Nr.42.334/DGDT/26.10.2007

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

Către,

S.C. KXL S.R.L.

Str. Mr. Av. Niculaie Capșa nr. 6, sector 1, București

AVIZ nr. 232 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe – Str. DUETULUI nr. 57- 59 - 61” sector 1,
București

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.

Beneficiar: S. SOLOMON

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 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

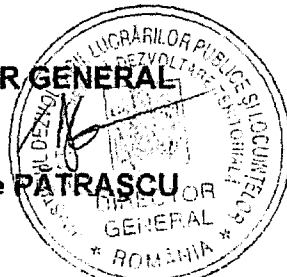
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – locuințe – Str. DUETULUI nr. 57- 59 - 61” 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. = 50 %; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren;

- Rmax.h = S + P + 3E - 4E

4. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

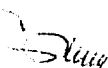
**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

 **Anca Ileana GINAVAR**

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





UTR. L 2 a
 LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE
 PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CUP+2
 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE






UTR. L 2 a
 LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE
 PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CUP+2
 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

UTR. L 2 a
 LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE
 PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CUP+2
 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE


UTR. L 2 a
 LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE

 LIMITA TERENURILOR CARE A GENERAT PUD
 LIMITA ZONEI DE STUDIU



FUNCTIONI

 LOCUINTE INDIVIDUALE
 MAGAZII, GARAJE
 SPATII VERZI
 COPACI EXISTENTI
 COPACI PROPUȘI

REGIM DE INALTIME

 P - P+1E+M

CIRCULATI

 CIRCULATI CAROSABILE
 CIRCULATI PIETONALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR. L 2 a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE
 PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CUP+2
 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE
 UTR. T 1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
 UTR. V 1 - SPATII VERZI CU ACCES NELIMITAT





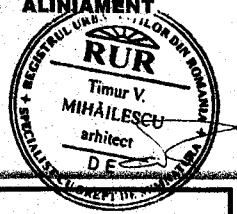
REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT SUNT:

S TER. = 909,55 mp
 POT = 50%
 CUT = 2.5
 RMH = S+P+3E+4E (retas)

 EDIFICABIL PROPUȘ

ALINIAMENT

 ACCES PERSOANE
 ACCES AUTO IN SUBTERAN



Beneficiar: SOLOMON STEPAN
 Denumire proiect:
 PLAN URBANISTIC ZONAL, STR. DUETULUI, NR. 57-59-61,
 SECTOR 1, BUCUREȘTI