

PUNCTUL NR. 24

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str.NICOLAE CARAMFIL – str. ALEXANDRU
SERBANESCU lot C, 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.17/1/9/03.05.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.154/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz 3295/230/05.11.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.631115/23/08.06.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.8830/01.06.2007

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str.NICOLAE CARAMFIL – str.ALEXANDRU SERBANESCU – lot C , sector 1, pentru o suprafața studiată de $S= 5000$ mp din care suprafața terenului care a generat documentația $S=3575,9$ mp - proprietate persoană juridică

Încadrare în PUG – subzona L3a – locuințe colective medii – $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=1$, $R_{maxh}=P+3-4E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuire , amenajări aferente ansamblurilor de locuințe ; $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=3,5$, $R_{maxh}=2S+P+5E-2S+P+6E$.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

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. 59925/ 611565/ 2007

AVIZ DE URBANISM nr. 17/1/9/03.05.2007

Str. NICOLAE CARAMFIL – str. ALEXANDRU SERBANESCU- LOT C , sector 1

Beneficiar – SC GEMOLAB BHNV SRL **Proiectant** – ATELIERUL DE URBANISM ``URBIS 90``

Suprafata studiata prin PUZ – S= 5000 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 3575,9mp – proprietate persoana juridica .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in zona de nord a municipiului si se constituie ca o incinta delimitata de locuinte colective P+4^E , incadrata de str. N.Caramfil la vest , str. St. Burileanu la sud , str. S. Braescula est , str. Av. A. Serbanescu la nord .Conform regulamentului PUG – MB amplasamentul se afla in subzona L3a – locuinte colective medii , POTmax=30%, CUTmax=1, P+3-4^E .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Funcțiuni avizate : locuinte, amenajari aferente ansamblurilor de locuinte .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=60 % ; CUTmax=3,5 ; Rmaxh=2S+P+5^E- 2S+P+ 6^E .

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 plantat cu plantatie inalta .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

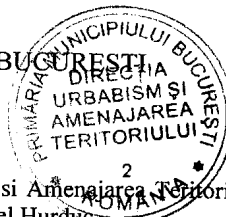
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MDLPL .

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. 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 prezentului aviz .

Sef serviciu

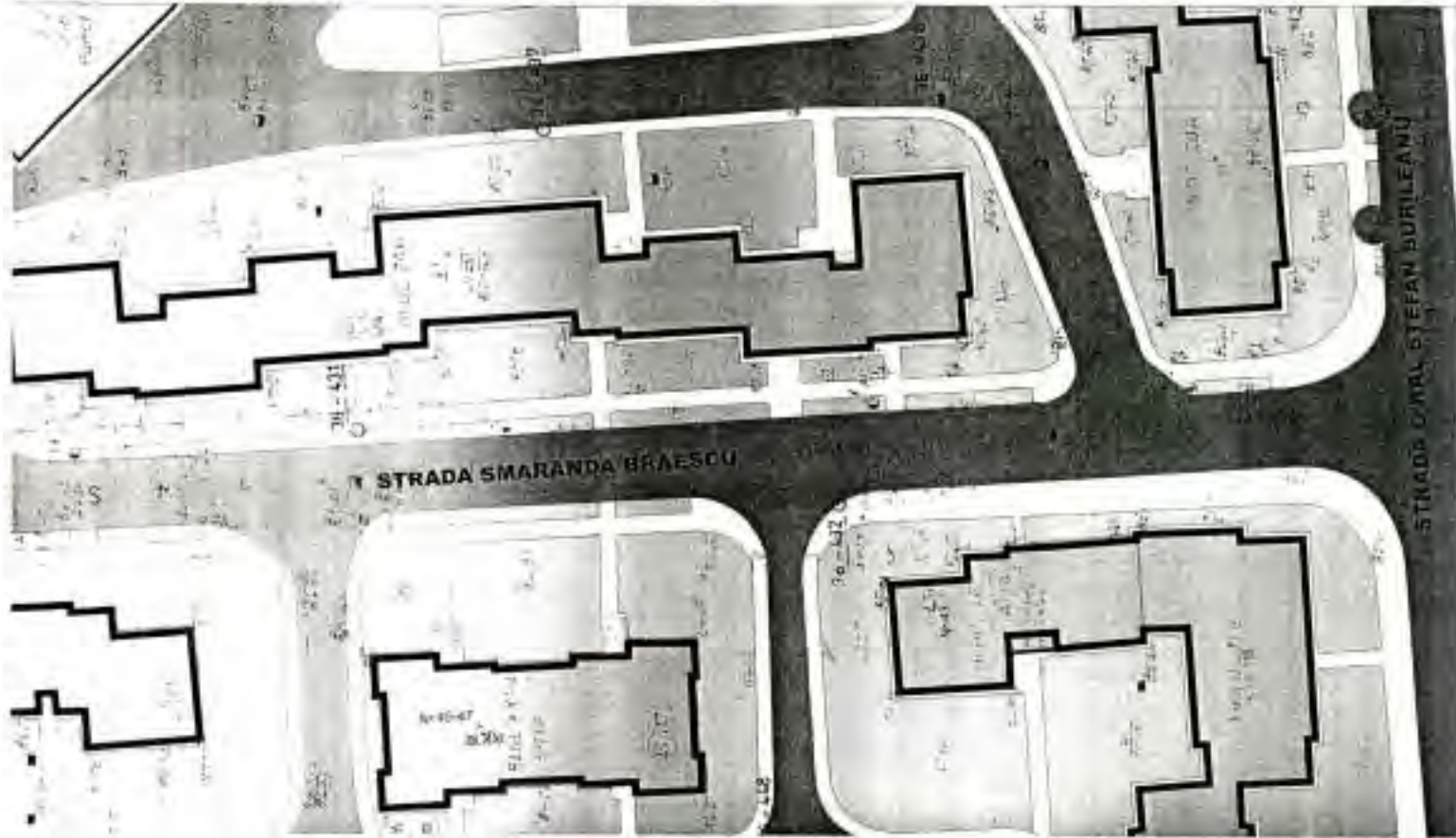
Ing .Ioana Balaurea

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



LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI PROIECTAT
 $H = 28 \times P \times 5$
- LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI PROIECTAT
 $H = 28 \times P \times 6$
- ACCES AUTOTIN PARCAJ SUBTERAN (ampabare orientative)
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- VEGETATIE DE TALE INALTA



BILANT TERITORIAL

S teren = 3576 mp (3633,34 din masuratorile cadastru)
 POT = max 60%
 CUT = max 3,5
 spatii verzi amenajate = 30% = cca 1090 mp
 arbori = 1 / 100 mp = 36



ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 P.C. / 850/1/1997	TITLUL PROIECTULUI: PUZ - SA A. CARAMFIL - SA A. SERBANESCU, LOT C sector 1, BUCURESTI	PRO 1 485
Director Prof. D. Ionescu Alexandru Gamba	TITLUL PLANSEI REGLEMENTAR	SCZ 1,5
Intocmit Conf. Dr. Arh. C-tin Emesine Arh. C-tin Emesine		
Disenat Arh. C-tin Emesine Andreea Florina		PLAN Nr.
	ianuarie 2007	

STRADA CARAL STEFAN BURLLEANU

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



SAS certificat ISO 9001 : 2000



UKAS certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. NICOLAE CARAMFIL – str. ALEXANDRU SERBANESCU – lot C , 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

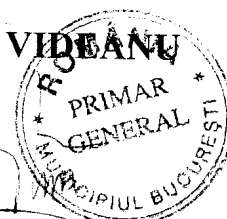
La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de 3575,9mp- proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui ansamblu rezidențial. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG – subzona L3a – locuințe colective medii – POTmax=30% , CUTmax=1, Rmaxh=P+3-4E.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuire , amenajări aferente ansamblurilor de locuințe ; POTmax=60%, CUTmax=3,5, Rmaxh=2S+P+5E-2S+P+6E.

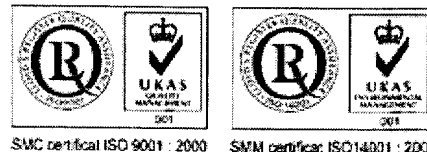
- Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDRANU

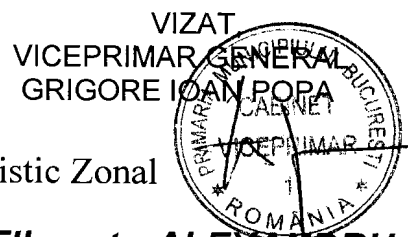


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. NICOLAE CARAMFIL – str. ALEXANDRU SERBANESCU – lot C , 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 3575,9mp- proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui ansamblu rezidențial. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG – subzona L3a – locuințe colective medii – POTmax=30% , CUTmax=1, Rmaxh=P+3-4E. Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuire , amenajări aferente ansamblurilor de locuințe ; POTmax=60%, CUTmax=3,5, Rmaxh=2S+P+5E-2S+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.17/19/03.05.2007

Arhitect șef al municipiului București,
Arhs Adrian Bold



**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

63/116.

Mai2469

8830/01.06.2007

Catre

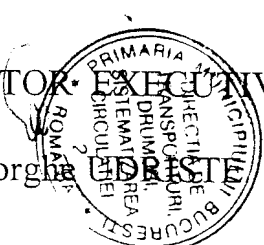
U R B I S 9 0

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 24.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – Ansamblu locuinte colective – str. Nicolae Caranfil – str. Alexandru Serbanescu, lot C", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe URBISTE



**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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 631115/8.06.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 23 / 28.05.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: SC ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Academiei nr. 18 - 20 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. NICOLAE CARANFIL – STR. ALEXANDRU SERBANESCU LOT C 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- nu va fi afectat postul de transformare existent in zona;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU GUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZĂHĂRESCU

FPS-21-03/6



România

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

Nr. 1206/DGDT/16.07.2007

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

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Str. Academiei nr. 18 -20, sector 1, București

AVIZ nr. 154 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și amenajări aferente ansamblurilor de locuințe
Str. NICOLAE CARAMFIL – str. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU – LOT C”
sector 1, București

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM “URBIS ‘90” S.R.L.

Beneficiar: S.C. GEMOLAB BHNV S.R.L.

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 și amenajări aferente ansamblurilor de locuințe
Str. NICOLAE CARAMFIL – str. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU – LOT C”
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = 2S + P + 4E - 2S + P + 5E$

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

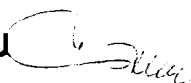


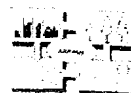
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





Nr. 3295 / 230 / 05.11.2007

CATRE: S.C. GEMOLAB BHNV S.R.L.
Bucuresti, sector 1, str. Pictor Rosenthal, nr. 15

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Ansamblu de locuinte colective, Bucuresti, sector 1, str. Nicolae Caramfil – str. Alexandru Serbanescu – LOT C**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. GEMOLAB BHNV S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Pictor Rosenthal, nr. 15 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3295/230/21.06.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 5502/15.10.2007,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte colective, Bucuresti, sector 1, str. Nicolae Caramfil – str. Alexandru Serbanescu – LOT C, sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 5.000 mp, din care 3575.9 mp reprezinta suprafata terenului generator – proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 17/1/9/03.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui ansamblu de locuinte colective, avand regim de inaltime 2S+P+5E, respectiv 2S+P+6E, conform Regulamentului P.U.G. - M.B., amplasamentul se afla in subzona L3a (conform Avizului de Urbanism nr. 17/1/9/03.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. - Ansamblu de locuinte colective, Bucuresti, sector 1, str. Nicolae Caramfil – str. Alexandru Serbanescu – LOT C, se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

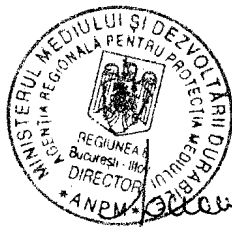
Se va amenaja suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator, precum si plantarea unui numar de 36 de arbori de talie inalta (1/100 mp). Parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 24.10.2007, Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte colective, Bucuresti, sector 1, str. Nicolae Caramfil – str. Alexandru Serbanescu – LOT C, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a 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