

PUNCTUL NR. 34

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4

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. 18/1/55/09.05.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr.
249/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr.
3264/229/17.09.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB : Aviz nr. 672260/43/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 639027/10069/2007;

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 " Aleea Ciceu nr. 7A, sector 4"- pentru o suprafață de teren studiată S=2536,00 mp, teren proprietate persoană fizică.

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3;
Rmaxh – P+4E.

Condiții de construire aprobate:

Indicatori urbanistici :

POTmax=40% ; CUTmax=4; Rmaxh=S+P+10E – Hmax-35m.

Funcțiunea avizata –locuire.

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

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații 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
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. 621934/31.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/55/09.05.2007 **PUZ – ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4**

BENEFICIAR: D-NUL CĂPĂTÂNĂ MARIAN JEAN

ELABORATOR: SC ARHIS DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 2536,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se află situat în partea de Sud a Municipiului București, Sectorul 4, având ca reper două trame stradale principale - B-dul Alexandru Obregia – str. Străduinței.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG-MB-Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P-3-5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%;CUT_{max} =1,3.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =40%; CUT_{max} =4; R_{maxH} =S+P+10E – H_{max}-35 m.

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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 modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate 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. ADRIAN BOLD

Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ALEEA CICEU NR. 7A

sector 4, Bucuresti

REGLEMENTARI



LEGENDA

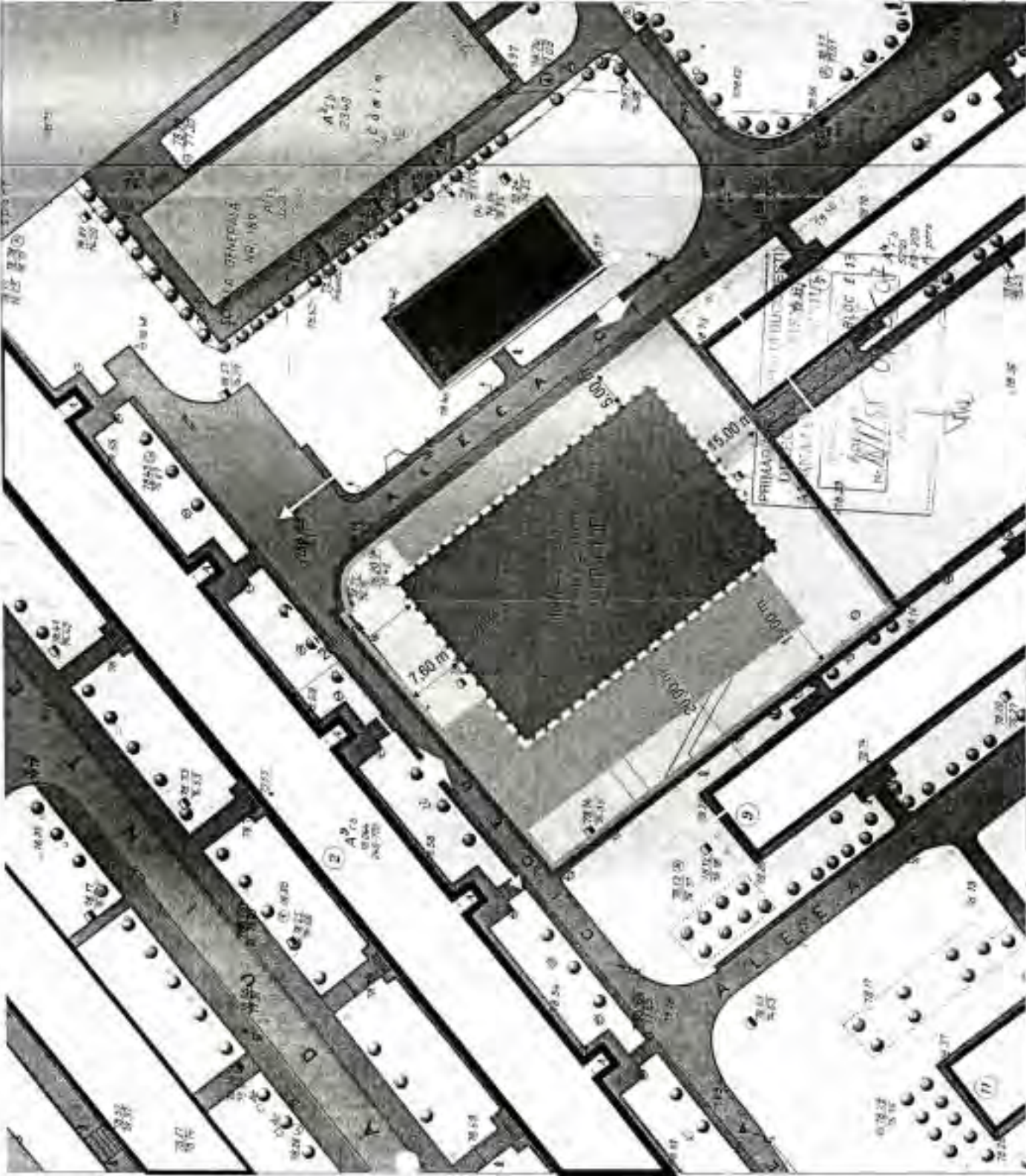
foaie HGR 525/1996 si Ordin 130/1999

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
 - LIMITA PARCELE
 - ACCES CAROSABIL PARCELA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - EDIFICABIL PROFUS - $S + P + 10E$
Hmax = 35,00m.
 - ZONA REZIDENTIALA
 - SPATIU VERDE NEAMENAJAT - TEREN LIBER
- REGIMUL DE INALTIME**
- S + P + 4E
 - S + P + 10E
- CIRCULATI**
- CIRCULATI PIETONALE
 - CIRCULATI CAROSABILE
- INDICATORI URBANISTICI - PROPUSSI**
- POT = 40%, CUT = 4,0

Straten = 2536,00 mp.
Hmax = 35,00 m.



S.C. ARHIS DESIGN SRL Str. Ind. 20 Septembrie Județul Ilfov, P.O. Box 14 077005, Sector 1 Bucuresti	PUZ - Plan Urbanistic Zonal Aleea Ciceu nr. 7A Sectorul 4 Bucuresti	PROIECTANT Dimitrie STANESCU	PROIECTANT Dimitrie STANESCU
REGLEMENTARI		DATA 15.08.2011	SCALA 1:500



NR	FUNCTIONEA	Smp	%	Smp	%	INDICATORI URBANISTICI coef		INDICATORI URBANISTICI PROP UNITE	
						CUT	POT%	CUT	POT%
1	EDIFICABIL	0	0%	836	32,97%	4,0	33	4,0	33
2	SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0%	1702	67,03%	100	100	100	100
TOTAL		2536	100%	2536	100%				

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

ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh – P+4E.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=40% ; CUTmax=4; Rmaxh=S+P+10E – Hmax-35m.

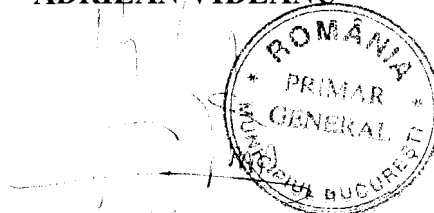
Funcțiunea avizata –locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

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

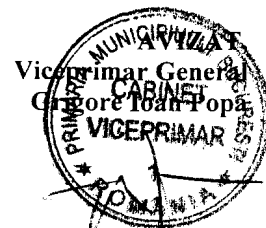


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

**RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
ALEEA CICEU NR. 7A, SECTOR 4**



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 PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh} – P+4E.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

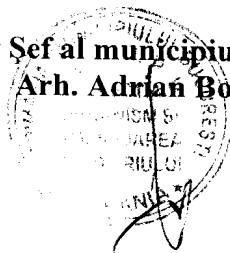
POT_{max}=40% ; CUT_{max}=4; R_{maxh}=S+P+10E – H_{max}-35m.

Funcțiunea avizată –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 dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 18/1/55/09.05.2007.

**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**





România

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

Nr.24.220/DGDT/19.11.2007

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

Către,

S.C. EASTERN ESTATES & INVESTMENTS S.R.L.
Str. Splaiul Unirii nr. 8, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 249 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. - Locuințe - Aleea CICEU nr. 7A**” sector 4, București
Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.
Beneficiar: CĂPĂȚĂNĂ MARIAN JEAN

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

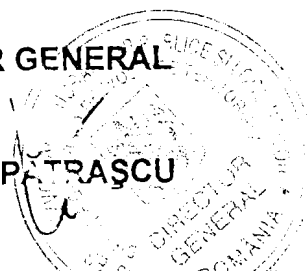
emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. - Locuințe - Aleea CICEU nr. 7A**” sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU



În vînt de aprobarea documentației de către Consiliul Local, această are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 40% , CUTmax.= 4,0 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 10E , Hmax. cornișă = 35,00 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 DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

 Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 3264/229/17.09.2007

Catre,

SC EASTERN ESTATES & INVESTMENTS ROMANIA SRL
București, sect. 4, b-dul Splaiul Unirii nr. 8, bl. B 4, sc. 2, ap. 46

Referitor: Solițitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte colective - Aleea Ciceu nr. 7 A, sect. 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC EASTERN ESTATES & INVESTMENTS ROMANIA SRL** cu sediul în București, sect. 4, b-dul Splaiul Unirii nr. 8, bl. B 4, sc. 2, ap. 46, înregistrată cu nr. 3264/229/20.06.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4180/07.08.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza HGR 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 nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - Aleea Ciceu nr. 7A, sect. 4, 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 2536 mp (conform Avizului de Urbanism nr. **18/1/55/09.05.2007** emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile de locuințe colective cu regimul de înălțime S+P+10E.

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

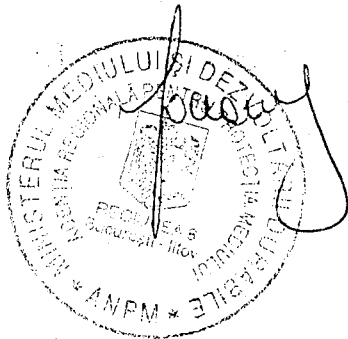
Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 23.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 20.06.2007, 27.06.2007 si respectiv in data de 05.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - Aleea Cicău nr. 7A, sect. 4, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inşcrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", positioned below the name Roxana Costache.

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Grigore", positioned below the name Veronica Grigore.



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 672260/26.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 43 / 26.10.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13: SC EASTERN AND INVESTMENTS SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 8, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „ALEEA CICEU NR. 7 SECTOR 4”, 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 va devia rețeaua de canalizare existentă pe amplasament în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- construcția (elevația și subsolul) ce urmează a se realiza, va respecta distanța de 3.00 m față de peretele termic și față de anexele acestuia, existente pe amplasament;
- 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 ZILĂRESCU

EPS 2007/6



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

Iunie 2173

10069/29-06-2007

639027

S.C. EASTERN ESTATE & INVESTMENTS S.R.L.

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – realizare imobil de locuințe, S+P+10E – Aleea Ciceu nr. 7Acu funcțiuni mixte, S+P+9E – B-dul Theodor Pallady nr. 30 C", conform avizului de urbanism nr. 18-1-55, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 621934 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe POPESCU

