

PUNCTUL NR. 23

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Banu Antonache nr. 45-47, sectorul 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. 26/1/7/27.06.2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr.233/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5317/431/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 670680/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 646624/11540/2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘’ str. Banu Antonache nr. 45-47, sector 1’’ pentru o suprafață de teren studiata S=7730,00 mp din care suprafața terenului ce a generat PUZ, S-580,00 mp – teren proprietate persoană juridica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, terenul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.
Indicatori urbanistici: POTmax-45% - CUTmax-1,3; Rmaxh-P+2E.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 hotărâre a fost aprobată în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
București , 2008*

*SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA*

**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



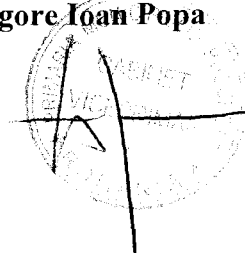
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

**Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa**

**RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. BANU ANTONACHE NR. 45-47, SECTOR 1**



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 Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh}-P+2E

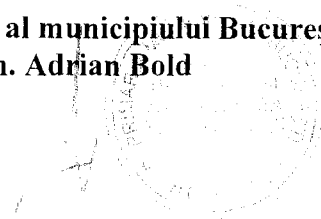
Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB: POT_{max}=60% ; CUT_{max}=2,9; R_{maxh}=S+P+3E-4E_{retras}

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB : locuire și servicii.

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. 10/1/23/26.03.2008.

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



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. BANU ANTONACHE NR. 45-47, SECTOR 1

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 si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh-P+2E

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB: POTmax=60% ; CUTmax=2,9;
Rmaxh=S+P+3E-4Eretras

Funcțiunea avizata CTUAT-PMB : locuire si servicii.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si 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 si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterei si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 670680/19.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42 / 19.10.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 17: SC ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Banul Antonache nr. 47, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. BANUL ANTONACHE NR. 45 - 47 , 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:

- se va respecta zona de protecție de 1.50 m între pachetul de cabluri de 110 kV și edificabil (atât elevație cât subsolul clădirii);
- 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

Iulie 1972

11540/25.07.2007

646625

Către

S.C. ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, " P.U.Z. – imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+3D retras – str. Banu Antonache nr. 45 – 47", conform planului anexat, cu asigurarea parcării 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
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ INFRASTRUCTURĂ
ȘI SERVICII PUBLICE
ROMANIA
Gheorghe UDRISCU



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 614199/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 10/1/23/26.03.2008 PUZ – STR. BANU ANTONACHE NR. 45-47, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT SRL

ELABORATOR: SC ALPHA STUDIO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 7730,00 mp, din care S – 580,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat într-o zonă rezidențială din Nordul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Parcul Floreasca (Nord) și Calea Floreasca (Est).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =45%;CUT max =1,3.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire și servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =60%; CUTmax =2,9; RmaxH =S+P+3E-4E retras.

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

Referent,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6



România

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

Nr.43.392/DGDT/30.10.2007

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

Către,

S.C. ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT S.R.L.
Str. Banu Antonache nr. 47, sector 1, București

AVIZ nr. 233 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe și servicii – Str. BANU ANTONACHE nr. 45 - 47”
sector 1, București

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT 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

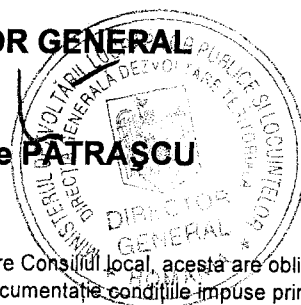
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – locuințe și servicii – Str. BANU ANTONACHE nr. 45 - 47”
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU



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.= 2,9 mp. ADC/mp teren;

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

4. 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, 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



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 5317 / 431 / 05.11.2007

CATRE,**S.C. ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT S.R.L.**

Bucuresti, sector 1, str. Banu Antonache nr. 47, parter

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire si servicii**, str. Banu Antonache nr. 45-47, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ROMITAL BUSINESS CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Banu Antonache nr. 47, parter, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5317/431/05.10.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire si servicii**, str. Banu Antonache nr. 45-47, sector 1, Bucuresti 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 7730 mp, din care **580 mp** suprafata terenului generator - proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 26/1/7/27.06.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte si servicii, avand regimul de inaltime S+P+3E-4E retras.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

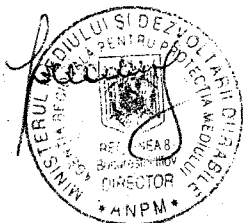
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 25.10.2007 si in absenta comentariilor din

partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 05.10.2007, 11.10.2007 si respectiv 26.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire si servicii**, str. Banu Antonache nr. 45-47, sector 1, Bucuresti 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 a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

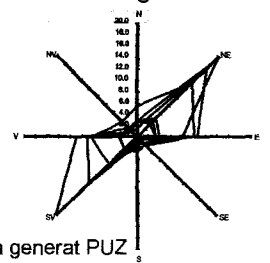
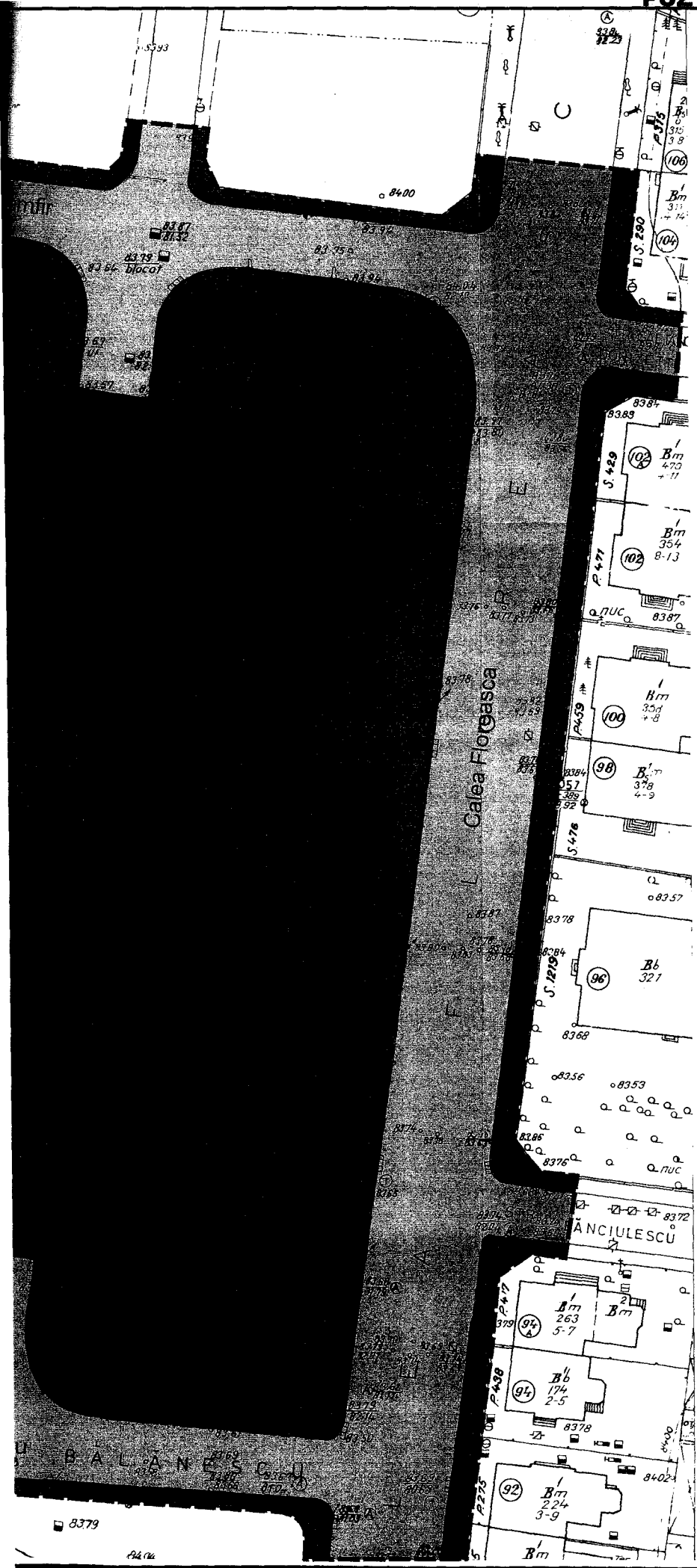
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu

Plansa 2.1. - Plan de reglementari



LEGENDA

- limita PUZ
- limita lotului ce a generat PUZ
- limita de proprietate
- Edificabile reglementate prin PUD aprobat cf. HC -sector 1 nr.162 din 29.04.2004

Zonificare functionala

- locuire
- servicii
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- circulatie carosabila propusa, (proprietate privata cu caracter public)
- circulatie pietonala propusa, (proprietate privata cu caracter public)
- spatii verzi aferente circulatiei
- spatiu verde aferent locuirii
- acces carosabil
- acces pietonal

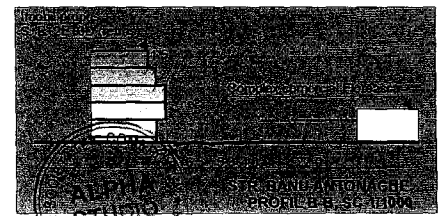
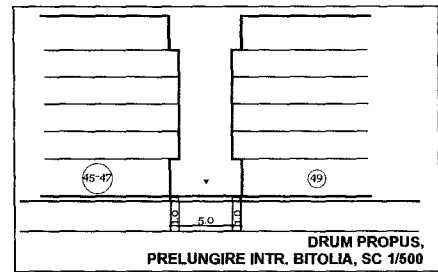
Edificabil propus pe amplasamentul ce a generat PUZ

- edificabil parcela
- bacoane, bovindouri, console
- etaj retras

Reglementari

- aliniament
- aliniere
- retrageri (m)
- Edificabile propuse

POT max= 60%
 CUT max= 2.9
 Rh max= S+P+2E+3E+4R(retras)
 (17.5m)
 S teren= 580mp



SC ALPHA STUDIO SRL Arhitectură, Urbanism, Construcții J40/1032/1/2000 ISO 9001:2000 / 1181	PUZ. Str. Banu Antonache 45-47	PR. NR. 37 2008
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: COREL DRAW / Licența nr: DR12MUK-1124147-CBS	BENEFICIAR SC Romital Business Construct SRL	PL. NR 2.1
INTOCMIT DE: ADRIAN CAVARNALI ING. RALUCA AXANTE ING. ALEXANDRA POPESCU	TITLUL PLANSEI Plan de regulament	SC. 1/500