

PUNCTUL NR. 37



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA COMANA NR. 8, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al 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 documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. : Aviz de urbanism nr. 5/ 1/ 10/ 11.02.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 1645/ 134/ 18.05.2009;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 826544/ 06.05.2009;
- Comisia Tehnică de circulație : Acord de principiu nr. 4485/ 06.04.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 130/ 2009;

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;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Comana nr. 8, sector 1" - pentru o suprafață de teren studiată $S = 330\text{mp}$. proprietate privată persoană juridică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune aprobată: locuințe colective

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{\max} = 65\%$; $CUT_{\max} = 1,9$; $R_{\max H} = S+P+2E+M$;

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament 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 .

Art. 5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2009

Contrasemnează,

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 – Strada Comana nr. 8, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Comana nr. 8, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de șos. Nicolae Titulescu, având la sud str. Comana și la nord str. Valea Merilor.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45; CUTmax = 1,3; Rmaxh= P+2.

Funcțiunea avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 65%; CUTmax = 1,9; RmaxH = S + P + 2E + M.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Strada Comana nr. 8, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Comana nr. 8, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de șos. Nicolae Titulescu, având la sud str. Comana și la nord str. Valea Merilor.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2.

Funcțiunea avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 65%; CUTmax = 1,9; RmaxH = S + P + 2E + M.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





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. 707547/ 790365/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 1/ 10/ 11.02.2009 PUZ – STR. COMANA NR. 8, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC ZEF TRADELINE IFN SA
ELABORATOR: SC POMPTERM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: suprafața ce a generat PUZ, $S = 330,00$ mp. proprietate persoană juridică;
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de șos. Nicolae Titulescu, având la sud str. Comana și la nord str. Valea Merilor.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 45$; $CUT_{max} = 1,3$; $R_{maxh} = P+2$.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe colective
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: $POT_{max} = 65\%$, $CUT_{max} = 1,9$; $R_{maxH} = S+P+2E+M$

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* 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,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1645/134/18.05.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Imobil apartamente,
Amplasament: str. Comana, nr. 8, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ZEF TRADELINE IFU S.A.** cu sediul în str. Ion Mihalache, nr. 323A, sector 1, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1645/134/02.04.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2200/06.05.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Imobil apartamente, str. Comana, nr. 8, sector 1, București nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 330 m² (conform Avizului de urbanism nr. 5/1/10/11.02.2009 emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe cu regim max. de înălțime: S+ P+2E+M.

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 la sol va fi în procent de 20%, iar spații plantate pe subsol betonat va fi de 10%. și vor fi amenajate și întreținute corespunzător, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

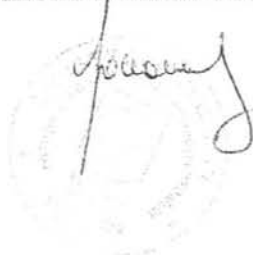
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 16.04.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Ing. Elena Garban





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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 826544/ 06.05.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE RELETE

OPRISAN ION, cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, B-DUL Ion Mihalache nr. 323A, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. COMANA NR. 8, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

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, cu condițiile:

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

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/1



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 certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1435 / 06.04.2009
apr0255

Către

DL ION OPRIȘAN

818834

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – imobil de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+2E+M – str. Comana nr. 8 », conform avizului de urbanism nr. 5/1/10, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 707547 / 790365 și 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 după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.20.861/DGDT/22.06...2009

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

Către,

S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCȚII MONTAJ NR. 1 (ACM1)S.R.L.
Str. Ion Mihalache nr. 323A, sector 1, București

AVIZ nr. 130 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. COMANA nr. 8” sector 1, București

Proiectant: S.C. POMPTERM S.A.

Beneficiar: S.C. ZEF TRADELINE IFN S.A.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe - Str. COMANA nr. 8” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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. = 65 %, CUTmax.= 1,9 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 2E + M

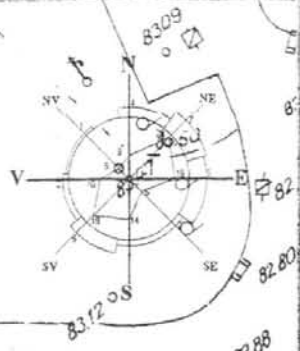
2.Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU



bana



P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal

Legenda:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-UL

Beneficiar:
 S.C. ZEF TRADELINE IFN S.A. si
 S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII MONTAJ NR. 1 S.A.

Suprafata teren = 330,00 mp
 (conform acte de proprietate)

Suprafata teren = 326,58 mp
 (conform masuratorilor cadastrale)

Conform: Contract de Vanzare - Cumparare nr. 3298/07.09.2007
 autentificat la BNP asociati Georgeta Enciu, Silvia Secula, Dan Tataru, Florin Bivolaru

Imobil avand Nr. Cadastral 23336;
 Imobil inregistrat in C.F. nr. 68937 a localitatii Bucuresti - sector 1

LIMITE DE PROPRIETATE

FUNCTIUNI:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT
- SPATII VERZI

CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCESE CAROSABILE

PROPUNERE:

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 P.O.T. max. = 65 %
 C.U.T. max. = 1,9 mp ADC/mp teren
 R.H. max. = S+P+2E+M
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
- ALINIERE CONSTRUCTII



Verificator/Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR.
	S.C. POMPTERM S.R.L.			BENEFICIAR: S.C. ZEF TRADELINE IFN S.A. si S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII MONTAJ NR. 1 S.A. Str. COMANA nr.8, sector 1, Bucuresti	04.02/2008
SPECIFICATI	NUME	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:	
Sef proiect:	Urb. Madalina Mares	1/500	Imobil locuinte colective S+P+2E+M	P.U.Z.	
Proiectat:	Urb. Madalina Mares				
Desenat:	Urb. Madalina Mares	02.2008			
REGLEMENTARI URBANISTICE				PLANSĂ NR.	
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANA				2.2	