

PUNCTUL NR. 52

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -

Modificare - PUZ - Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 8 , sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB - Aviz de urbanism nr. 6/1/6/21.04.2010
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Aviz nr. 54/2010
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - adresa nr.1912/107/04.06.2010
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.921409/14.06.2010
- Comisia Tehnică de Circulație - acordul de principiu nr.8206/13.05.2010
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-DCPCN-MB-aviz nr. 532/Z/16.06.2010

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;

HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

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, 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Modificare – PUZ – Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr.8, sector 1, pentru o suprafață studiată de S= 560 mp – proprietate persoană juridică .

Încadrare în PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 8 , sector 1 , aprobat cu HCGMB nr. 216/08.05.2008 : POTmax=60%, CUTmax=3, Hmax=17m , Rmaxh=S+P+3E-4E.

Condiții de construire aprobate : locuințe ;
Indicatori urbanistici aprobați : POTmax=60% , CUTmax=3,4,
Rmaxh=S+P+3E-et. 4 duplex retras

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 aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ –Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr.8, SECTOR1

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.

Pentru o suprafața de teren studiată de 560 mp s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii .

Incadrare în PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 8 , sector 1 , aprobat cu HCGMB nr. 216/08.05.2008 : POTmax=60%, CUTmax=3, Hmax=17m , Rmaxh=S+P+3E-4E.

Condiții de construire avizate : locuințe ;

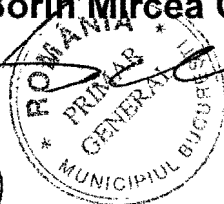
Indicatori urbanistici aprobați : POTmax=60% , CUTmax=3,4, Rmaxh=S+P+3E-et.4duplexretras

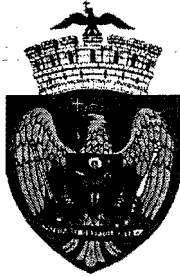
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit.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

În 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

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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ – Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU 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.

Pentru o suprafața de teren studiată de 560 mp s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii .

Incadrare în PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 8 , sector 1 , aprobat cu HCGMB nr. 216/08.05.2008 : POTmax=60%, CUTmax=3, Hmax=17m , Rmaxh=S+P+3E-4E.

Condiții de construire avizate : locuințe ;

Indicatori urbanistici aprobați : POTmax=60% , CUTmax=3,4,Rmaxh=S+P+3E-et.4duplexretras

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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr.6/1/6/21.04.2010

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.893191/19.02.2010 /898951/10.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 1 / 6 / 21.04.2010

Modificare PUZ - Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 8, sector 1

BENEFICIAR : SC DUNAREA DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: SC SARGES IMPEX SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 560 mp - proprietate privata persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în perimetrul delimitat de str. Sandu Aldea , str. Av.Maior Alex. Sanatescu , bd. Marasti , bd. Ion Mihalache .

PREVEDERI PUZ- str. Alexandru Constantinescu nr. 8 , sector 1 , aprobat cu HCGMB nr. 216/08.05.2008

Indicatori urbanistici : POTmax=60 % , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+3E-4E retras , Hmax=17 m .

Prin prezenta documentatie se propune extinderea constructiei pana la limita posterioara a lotului si construirea etajului 4 retras in sistem duplex .

Certificat de urbanism emis de PMB nr. 100/886499/10.02.2010

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60% , CUTmax = 3,4 , RmaxH =S+P+3E-et4duplex retras ;

CIRCULAȚII, ACCESE: parcarea 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma 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.

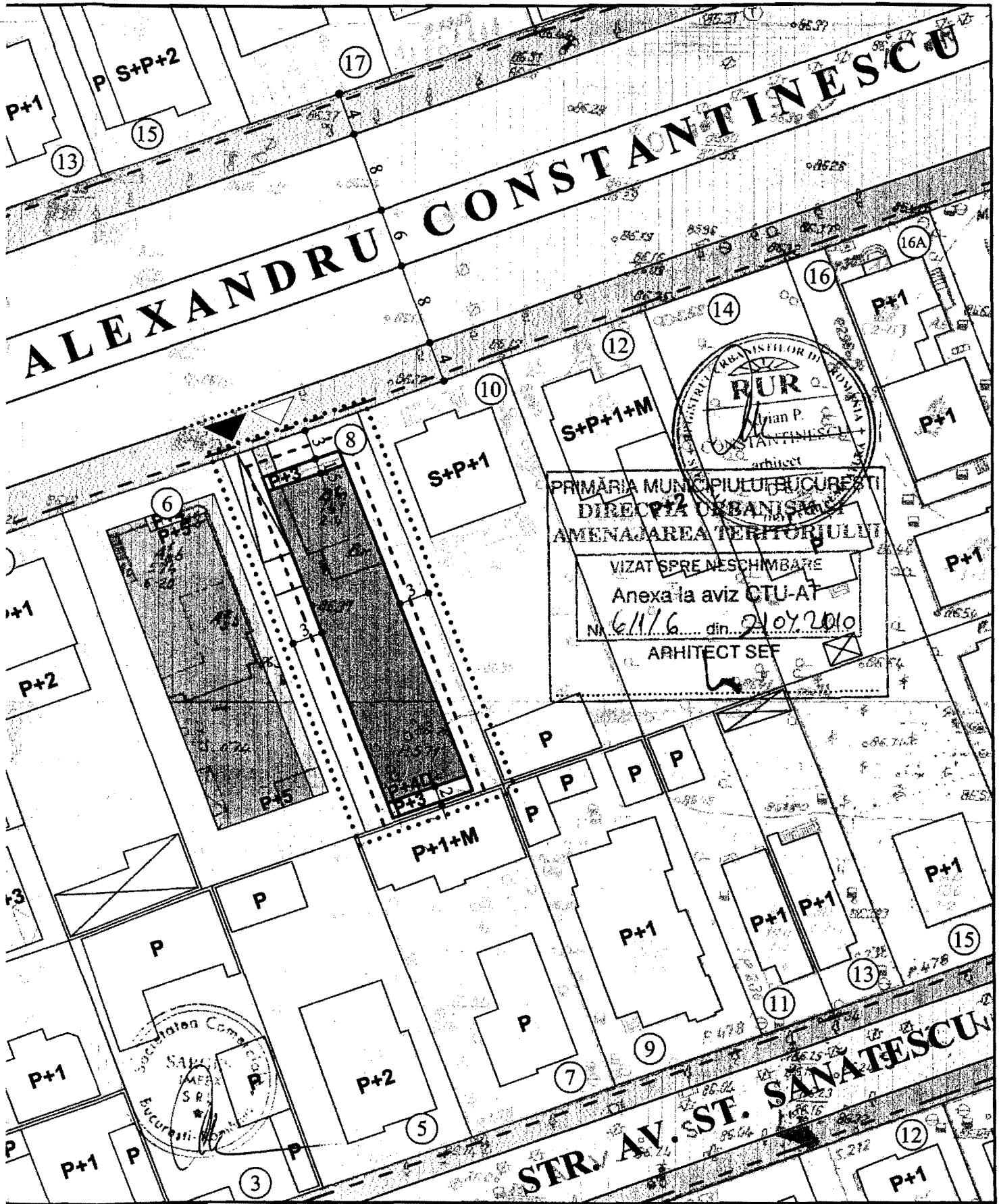
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU





FPS-21-01/7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA DE BANISMENTE
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz CTU-AT
 Nr. 611/6 din 21.07.2010
 ARHITECT SEF

PLAN S-A
 7 CTU 10
 FORII
 PENTRU
 EA
 TEREN
 ZAREA
 IN

S.C. SARGES IMPEX S.R.L. J 40 / 28541 / 1992		IMOBIL DE LOCUINȚE S+P+3E+4D retras București, str. Alexandru Constantinescu, nr.8, sector 1 Beneficiar: SC DUNĂREA DEVELOPMENT SRL	Proiect nr. 61/2009 (PUZ)
Proiectat: arh. Adrian Constantinescu		Scara: 1 : 500 iulie 2009	REGLEMENTĂRI (EXTRAS)
Desenat: arh. Radu Dumitru Popescu			7'



România

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

Nr. 28377/NGAT/01.07.2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. DUNĂREA DEVELOPMENT S.R.L.
Str. Mircea Petre nr. 2, sector 1, București

AVIZ nr. 54/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 8, sector 5, București”

Elaborator: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Beneficiar: S.C. DUNĂREA DEVELOPMENT S.R.L.

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

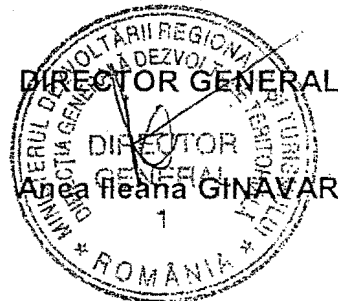
Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe - str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 8, sector 5, București”
cu condițiile pe verso



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 urbanisțici:

POT max. = 60 %,

CUTmax.= 3,4 mp. ADC/mp teren,

Rmax. h = S + P + 3E - et. 4 duplex retras

2. 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.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1912/107/04.06.2010

CATRE,

S.C. DUNAREA DEVELOPMENT S.R.L.
București, sector 1, strada Mircea Petre nr. 2

Ca urmare a analizării documentației înregistrate la A.R.P.M. București cu nr. 1912/107/10.05.2010 și a prezentării primei versiuni a P.U.Z. - Locuinte - strada Alexandru Constantinescu nr. 8, sector 1, București în cadrul Comitetului Special Constituit (C.S.C.) întrunit în data de 03.06.2010, va comunicăm următoarele:

➤ din prima versiune a planului și din declarația reprezentantului titularului în ședința C.S.C. din data de 03.06.2010 rezultă **ca lucrările sunt în curs de execuție;**

➤ în conformitate cu H.G. nr. 1076 din 08 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe Art. 3(1) prevede că evaluarea de mediu se efectuează **în timpul pregătirii planului sau programului** și se finalizează înainte de adoptarea acestuia ori de trimiterea sa în procedura legislativă.

În concluzie, considerăm că P.U.Z. - Locuinte - strada Alexandru Constantinescu nr. 8, sector 1, București nu mai face obiectul procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe conf. H.G. nr. 1076/2004.

Prezenta constituie înștiințare ca urmare a întrunirii Comitetului Special Constituit din data de 03.06.2010 pentru parcurgerea etapei de încadrare, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076 din 08 iulie 2004 (art. 13).

p. CONDUCĂTORUL UNITĂȚII,
chim. Simona Mihaela Săceanu

ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Constantinescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.921409/14.06.2010

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC DUNAREA DEVELOPMENT SRL cu domiciliul/sediul în București, str.Mircea Petre nr. 2, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 8, SECTOR 1, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, 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 PĂTRAȘCU

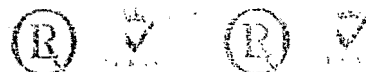
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE

TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Directia Generala de Infrastructură și Servicii Publice
Directia Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8206 / 13.05.2010
mail 1143

NOTIFICAREA CONTRIBUABILULUI

910/790

Către

S.C. DUNĂREA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.05.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. modificator – locuințe, în regim de înălțime S+P+3E-4^E duplex retras – str. Alexandru Constantinescu nr. 8 », conform avizului de urbanism nr. 6/1/6, certificatului de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI
NATIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 454/ SMI/ 16.06.2010

Catre, **S.C. DUNAREA DEVELOPMENT S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul Urbanism si Amenajare Teritoriala
Primaria sectorului 1, serviciul de Urbanism
D.M.I.A.P.C.Z.P-M.C.P.N

AVIZ NR.532 /Z/ 16.06.2010

Puz modificator pentru imobilul de locuinte in curs de executie
Bucuresti, Str. Alexandru Constantinescu, nr. 8, sector 1

Obiectivul: Str. Alexandru Constantinescu, nr. 8
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 73 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil de locuinte in curs de executie
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Beneficiar: S.C. DUNAREA DEVELOPMENT S.R.L.

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, acte de proprietate, Aviz de urbanism PMB-DUAT nr. 6/1/6/21.04.2010, memoriu de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z., Aviz oportunitate nr. 17CTU 10/07.07.2009, HCL Sector 1 nr. 326/23.07.2009 privind aprobarea Avizului de Oportunitate pentru intocmire PUZ modificator , Certificat de Urbanism nr. 100 886499/10.02.2010, si studiu fotografic.

Documentatia propune modificarea PUZ-ului avizat anterior , privind amplasarea unui imobil de locuinte, in curs de executie, cu regimul final de inaltime S+P+3E-et 4 duplex retras, in limita parametrilor urbanistici POT=60%, CUT=3,4.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

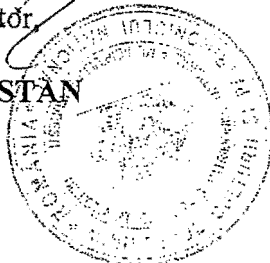
AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare
si inlocuieste Avizul nr 44/Z/23.01.2008

Director coordonator,

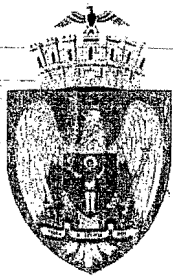
Prof. dr. Nicolae STAN



Consilier superior,

Arh. Sergiu LUCHIAN

G.H. 2 EX



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – TERMINAL PLECĂRI AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA – AUREL VLAICU, SECTOR 1;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ Str. Jandarmeriei nr. 2, Sector 1;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ Str. Alexandru Constantinescu, nr. 8, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **09.08.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Data:

Proleaua
26.07.2010

se dă din procedura conf.
L. 52/2003
se 26.08.
nu au fost trimise proiectele
se. site-ul pmb.ro