

PUNCTUL NR. 32



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1: Certificat de urbanism nr. 1282/113/B/5284/01.10.2010.
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 50/25.07.2011.

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 123/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 19.241/96/30.12.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1047100/23.12.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 11757/02.11.2011;
- Administrația Națională „Apelor Române” : Avizul de Gospodărire a apelor nr. 17- B din 22.12.2011.

În conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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. STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 50/25.07.2011 cuprins în anexa 1

la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani .

Art.5 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 994486/3265 ; 994825/3319 și 1012725/5898/ 2011

AVIZ DE URBANISM nr. 50/2507.2011

PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. OFAKIM INVESTMENTS SRL

ELABORATOR: S.C. M-DESIGN – Arhitectura și Urbanism SRL – Arh. Florin Machedon

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: circa 7,0 ha, din care 5005.00mp este suprafața parcelei din măsurătorile cadastrale, care a generat PUZ, fiind proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea intersecției Str. Alexandru Bratu cu Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, sector 1, București.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „M3” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și subzona „V4” - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI: Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010, pentru „M3”- POT max. = 60%, CUTmax. = 2,5 și pentru „V4” - POT - construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%, CUT = 0,2.

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1282/113/B/5284/01.10.2010 emis de Primăria Sectorului 1.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ) : locuințe, comerț, servicii.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ)

POTmax.=60%; CUTmax.=3 ; Rfmax.= S+P+6E ; Hmax.= 22,0m , cu respectarea Codului Civil.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Apele Române, 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 este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin lege. 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



p Șef serviciu.
arb. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing.urb. Camelia Alex

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 309 55 00 int. 1/30
http://www.pmb.ro





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, se află în apropierea intersecției Str. Alexandru Bratu cu Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona „M3” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, și subzona „V4” – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru „M3” - POT max.= 60%, CUTmax. = 2,5 și pentru „V4” – POT - construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%, CUT = 0,2.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : locuințe, comerț, servicii.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 3; RHmax. = S+P+6E ; H max. = 22.0 m, cu respectarea Codului Civil.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (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. art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării 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 Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, se află în apropierea intersecției Str. Alexandru Bratu cu Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona „M3” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, și subzona „V4” spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU –PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru „M3” - POT max. = 60%, CUTmax. = 2.5 și pentru „V4” – POT – construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%, CU1 = 0.2.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : locuințe, comerț, servicii.

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 3; RHmax. = S+P+6E; H max. = 22,0 m, cu respectarea Codului Civil.

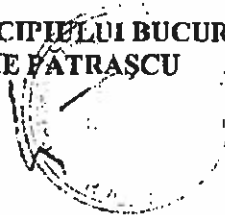
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit.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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 50 din 25.07.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/ 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”, coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează faptul că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ - STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1, BUCUREȘTI, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701. a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE FĂTRĂȘCU



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 570 /2013

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal – Str. Alexandru Bratu nr. 23-25, sector 1**

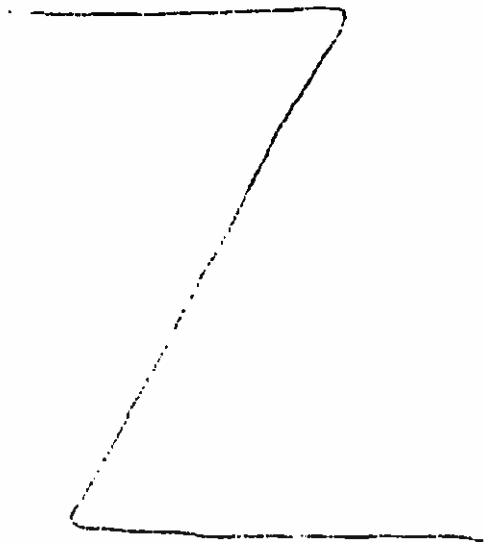
În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 17.10.....2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Alexandru Bratu nr. 23-25, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:



PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Gratiela



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a re lua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere ca PUZ - **PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1** este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, procedura de informare și consultare a publicului a fost declanșată de îndată ce a fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară prin publicare pe site-ul PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

În etapa „consultare pe parcursul avizării”, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării planului, conform art. 6 a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro - proiect nr. 937, termen 20.01.2012. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

25 de zile de la afișare - Prin portalul www.pmb.ro - urbanism - secțiunea dedicată informării și consultării publicului;

15 de zile de la afișare - Prin portalul www.pmb.ro - Consiliul General al Municipiului București - secțiunea dedicată dezbaterii publice a proiectelor de hotărâri.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

1. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

Nu s-au înregistrat persoane interesate.

2. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.**

Nu au fost exprimate observații.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directorii ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PAPRĂSCU**





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

Nr. 91511 / 14687/23.12. 2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax: 0372 114.515

Către,
S.C. M. DESIGN Arhitectură și Urbanism S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 123 / 2011

Denumire: „P.U.Z. - str. ALEXANDRU BRATU nr. 23 - 25, sector 1, București”

Proiectant: S.C. M. DESIGN Arhitectură și Urbanism S.R.L.
Beneficiar: S.C. OFAKIM INVESTMENT 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. - str. ALEXANDRU BRATU nr. 23 - 25, sector 1, București”

cu condițiile pe verso



CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

M3 (M) - LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

- POT max. = 60 %
- CUTmax. = 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = S + P + 6E
- Hmax. = 22 m

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Pe fâșia de protecție de 30,0 metri din lungul oglinzii de apă, se admit următoarele: drum de halaj, alși, amenajări de mici dimensiuni pentru: odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

- POT max. = 15 %
- CUTmax. = 0,2 mp. ADC/ mp. Teren

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.

3. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

4. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra P.U.Z se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 19.241/96/30.12.2011

DECIZIA

ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii

Amplasament: Str. Alexandru Bratu nr. 23-25, Sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. OFAKIM INVESTMENTS S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sect. 4, Bd. D. Cantemir nr. 2B, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 19.241/96/03.11.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii - Str. Alexandru Bratu nr. 23-25, Sect. 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 5005, 00 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 50/25.07.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe, comert, servicii având regimul maxim de înălțime S+P+6E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi, in procent de 30 % (1502 mp) din suprafata terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajata si intretinuta.

Se va pastra funcțiunea și se va intretine corespunzator Zona V4 (1325 mp) - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa (se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului).



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacu Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

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

Motivete care au stat la baza luarii deciziei sunt 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 17.11.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@arpm buc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1047100/23.12.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 46/23.12.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2 S.C. M DESIGN S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Theodor Aman nr.24, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.M.Z. - ului „STR.ALEXANDRU BRATU NR.23-25, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRĂȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 11757 / *10.10.2011*
Oct2003

1033605

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.10.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, comerț și servicii, cu regimul de înălțime S+P+4E+5Er+6Er, situat pe str. Alexandru Bratu nr.23-25, sector 1”, conform certificatului de urbanism nr.1282/113/B/5284/01.10.2010, avizului de urbanism nr.50/25.7.2011 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

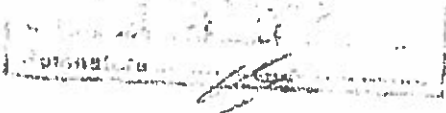
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



	Apartmente 4 camere(> 100mp)	12
	Apartmente 3 camere	48
	Apartmente 2 camere	24
	Garsoniere	24
(22)	Total	108
	Comert	290 mp
mp	Locuri de parcare - necesar	136
	Locuri de parcare - propus	193



JTR 5 (cf. PUZ ZONA DE NORD, AVIZAT)

POT=60%

CUT=3

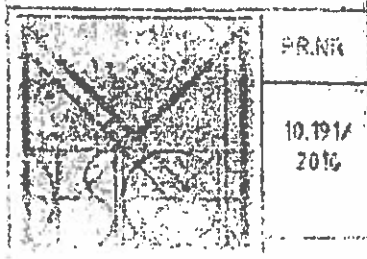
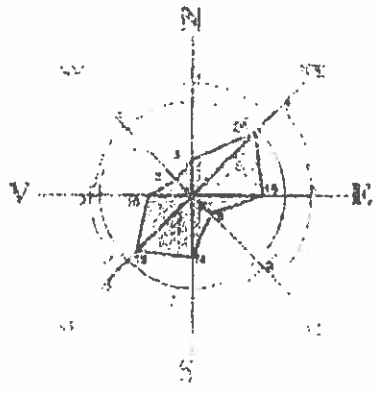
Rh max= P+5 (22 m)

**JTR V4 - V4 - Spatiu verde pentru
volocita cursurilor de apa si zonelor
umede**

Rhmax= P+2

POT=30%

CUT=0,2



PR.NR

10.191/
2010

Str. Alexandru Brabu nr. 23-25
Sector 1
Bucuresti

PUZ

CUAT. P+3
CUAT. SECTOR 1
SC OFAKIM INVESTMENT SRL

Titlul proiectului
P. U. Z.
str. Alexandru Brabu
nr. 23-25

Titlul planșii Scara

REGLEMENTARI
URBANISTICE 1/500

Data revizurii Scara

10 iulie 2011

Proiectul aprobat NU DA

Sef proiect Data

dr. arh. I. Machedon decembrie
2010

Urb.M.B. Galuzaru 2/an.

Urb.C.A. Pavel Stefan

Verificat 2.0
dr. arh. F. Machedon

"COPRI RIGHT I in conformitate cu art.19 din
Regulamentul privind dublarea dreptului de
reconstructie pentru documentatiile de amenajare
teritoriale si de urbanism, aprobat prin HG
nr.1529/2004, acest proiect este proprietatea
intelectuala a societatii M Design ADI S.R.L.
Instruim sa, multiplicam sau distribuim cu alta
destinatie decat cea prevazuta in contracte
plansele sau soft-urile aferente, intru rol
inlocuitor logu dreptului de autor"



Administrația Națională "Apele Române"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA ARGES – VEDEA
Sistemul de Gospodărire a Apelor

Ilfov - București

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI

Tel. centrală: 0213182229, 0213181119;

Tel. secretariat: 0213182222; 02131822250; 0213182226.

Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat 0213182228

Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO30TRFZ7065025XXX007176

TREZORERIA STATULUI SECTOR 6 BUCUREȘTI



AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr.17- B din 22.12.2011

privind: "PUZ – Locuinte, birouri, comerț, servicii",

Str.Alexandru Bratu nr.23-25, sector 1, București

COD CADASTRAL X-1.025.17

DATE GENERALE

Solicitant aviz:

S.C. OFAKIM INVESTMENTS S.R.L.;

Denumire lucrare:

"PUZ – Locuinte, birouri, comerț, servicii", Str.Alexandru Bratu nr.23-25, sector 1, București;

Adresa înaintare:

nr.9771/2011 către A.N."APELE ROMANE", Administrația Bazinală de Apa Argeș Vede, S.G.A. Ilfov – București;

Beneficiari:

Consiliul Local al Sectorului 1 și proprietara terenului;

Inițiator lucrări:

S.C. OFAKIM INVESTMENTS S.R.L.;

Proiectant general:

S.C. S.M.CONSULTING S.R.L.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARIII

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru suprafața de teren de 5.000 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi zone de locuinte, birouri, comerț, servicii.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Municipiul București. Lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Municipiul București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

SITUATIA EXISTENTA

În prezent suprafața de teren de 5.000 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, se află parțial în subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în intravilanul Municipiului București.

ELEMENTE DE COORDONARE SI COOPERARE

Documentația completează propunerile PUG și propunerile de dezvoltare. Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintate, cu adresa nr.9771/2011, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Argeș, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului

COD F-AA-11



nr.662/2006 al ministrului mediului si gospodarii apelor, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si a autorizatiilor de gospodarie a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: "PUZ – Locuinte, birouri, comert, servicii",
Str.Alexandru Bratu nr.23-25, sector 1, Bucuresti

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 5.000 mp si accesul rutier din str.Alexandru Bratu, suprafata care va cuprinde zone functionale de tipul circulatii, locuire, birouri, comert, servicii, conform Certificatului de Urbanism nr.471/45/B/3512 din 15.04.2011, emis de Primaria Sectorului 1.

2. DOTARI HIDROEDILITARE

2.1. Alimentare cu apa potabila: sursa de apa: proiectantul propune reseaua de apa potabila a Municipiului Bucuresti.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa mai sus propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

2.2. Canalizare menajera: proiectantul propune ca evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in reseaua de canalizare a Municipiului Bucuresti.

2.3. Canalizare pluviala: apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-lui.

2.4. Prin Planul de reglementari urbanistice nr.2.0, anexat la documentatie, proiectantul propune ca zona de protectie fata de Valea locala necadastrata, situata in partea de vest a amplasamentului, sa fie de 32,6 m.

3. CONDITII SPECIALE

3.1. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea publica, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002 - Anexa 2 - NTPA 002/2002.

3.2. Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, statii de epurare, etc.) se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarie a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare.

DIRECTOR,

Alexandru POPESCU



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
AVIZE, AUTORIZATII

/Daniel STANCIU

Intocmit,
Oana NENU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

NR. 65/10.01.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ STRADA ALEXANDRU BRATU NR. 23 – 25, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 – 208, SECTOR 4

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.

Proiectul de act normativ se poate 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 **26.01.2012** 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;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
Materialele transmise vor purta mențiunea:

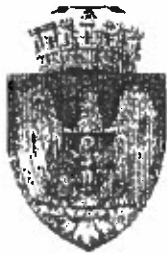
„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Grădina Țicleanu





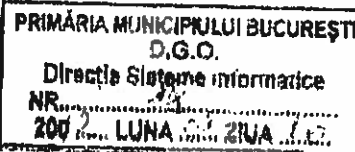
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

NR 05/10/10.01.2012

Serviciul Transparență decizională



Către,

Direcția Sisteme Informatice
Domnului Director executiv Cristian Preda

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare vă transmitem, alăturat, în copie următoarele proiecte de hotărâri:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ STRADA ALEXANDRU BRATU NR. 23 – 25, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 – 208, SECTOR 4

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate este de **26.01.2012** și se vor transmite:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâri CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV,

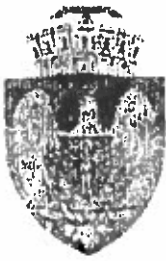
GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabi Florea

Cons. Juridic,
Gladiola Țicleanu

Data:





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Subsemnatul
Mu primar
12.11.2012

NR 65/2/10.11.2012

Serviciul Transparență decizională

Către,

Direcția Relații Publice și Informare
Domnului Director Virgil Găman

44
01
12

SERVICIUL PENTRU RELAȚIA CU MASS-MEDIA

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare vă comunicăm că următoarele proiecte de hotărâri:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ STRADA ALEXANDRU BRATU NR. 23 – 25, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 – 208, SECTOR 4

au fost afișate pe site-ul www.pmb.ro, la secțiunea Instituții/ Consiliul General al Municipiului București/ Dezbateri publice/ Proiecte supuse dezbaterii publice, iar la avizierul instituției din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6 a fost afișat ANUNȚUL de aducere la cunoștință publică.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre C.G.M.B., mai sus menționat.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV ,

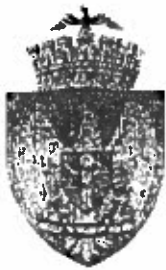
/ GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,
Gabriela Florăa

Cons. Jururidic,
Gladiola Țicleanu

Data:





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1179301/7110/22.08.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 3123
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SPRE ȘTIINȚA:

SC OFAKIM INVESTMENTS SRL- Domnului Grinberg David Dudu

Str. Tudor Arghezi nr. 11, etaj 2, apt. 7, cam. 2, Sector 2, București

Urmare a cererii înregistrate la Registratura generală a PMB cu nr. 1179301/08.08.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 7110/09.08.2013 prin care SC OFAKIM INVESTMENTS SRL și Grinberg David Dudu solicită, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/28.08.2013 aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1, vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv cu următoarele mențiuni:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1.” a fost transmis cu adresa noastră nr. 119/09.01.2012 la Cabinetul Secretarului General unde a fost înregistrată cu nr.54/6/09.01.2012, a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 941” cu „termen 28.01.2012”.

Direcția Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, a returnat Direcției de Urbanism, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1.” întrucât acesta nu a fost adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

În adresa de returnare au fost invocate prevederile Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012.”

2. Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neimiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Având în vedere aceste considerente, vă restituim alăturat dosarul cuprinzând Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1.”, (reformulat) împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 50/25.07.2011 și Planul de reglementări vizal spre schimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului în vederea supunerii acestuia dezbaterii CGMB în următoarea ședință ordinară.

Menționăm că documentația ce stă la baza proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 23-25, SECTOR 1.” nu a suferit modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Referent
ing. urb. Camelia Garcușa

Sex. / 20.08.2012

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 8, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1701
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

FIR. 65/10 01 2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ STRADA ALEXANDRU BRATU NR. 23 - 25, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4

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.

Proiectul de act normativ se poate 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 26.01.2012 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 - Directia Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare - P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

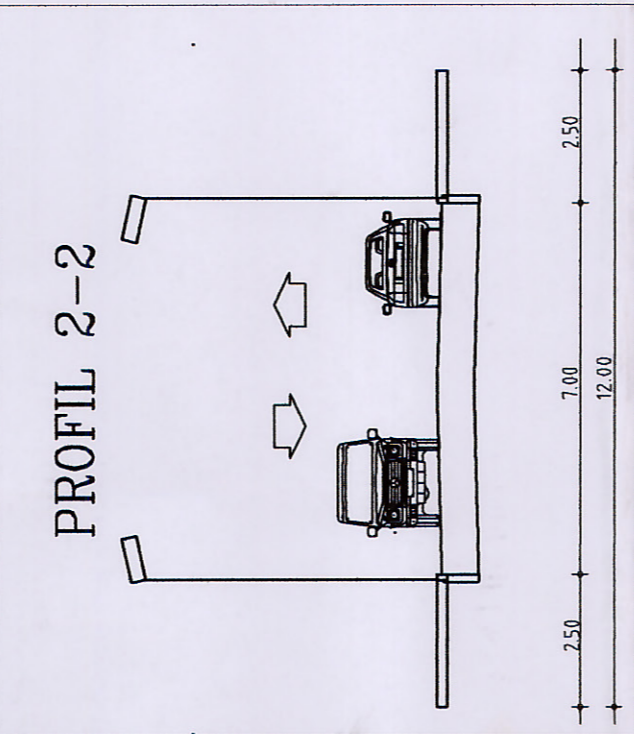
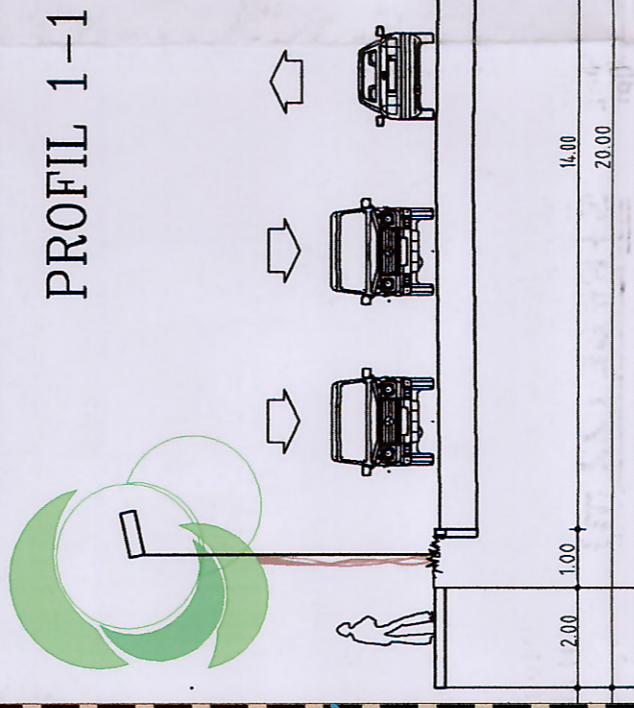
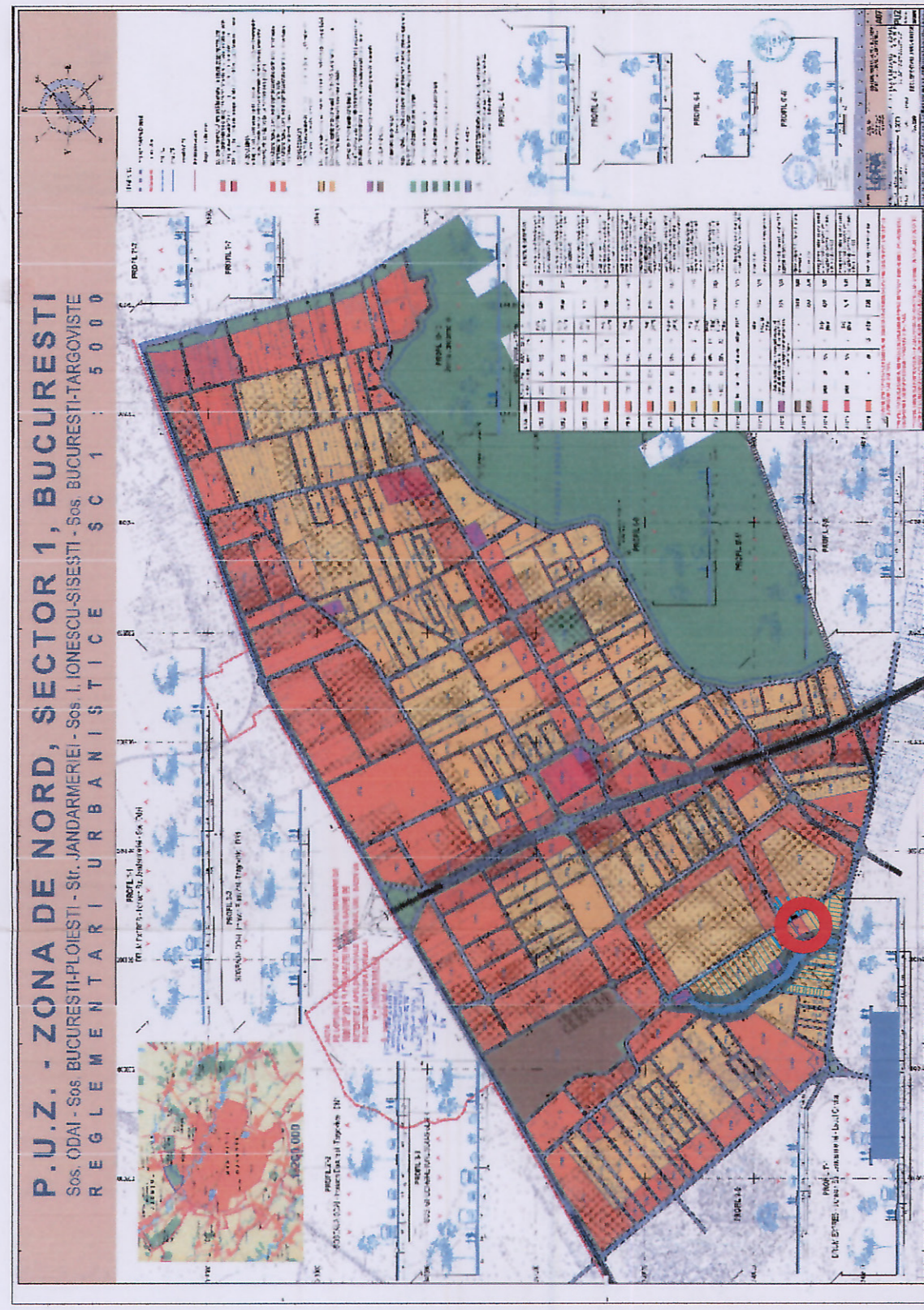
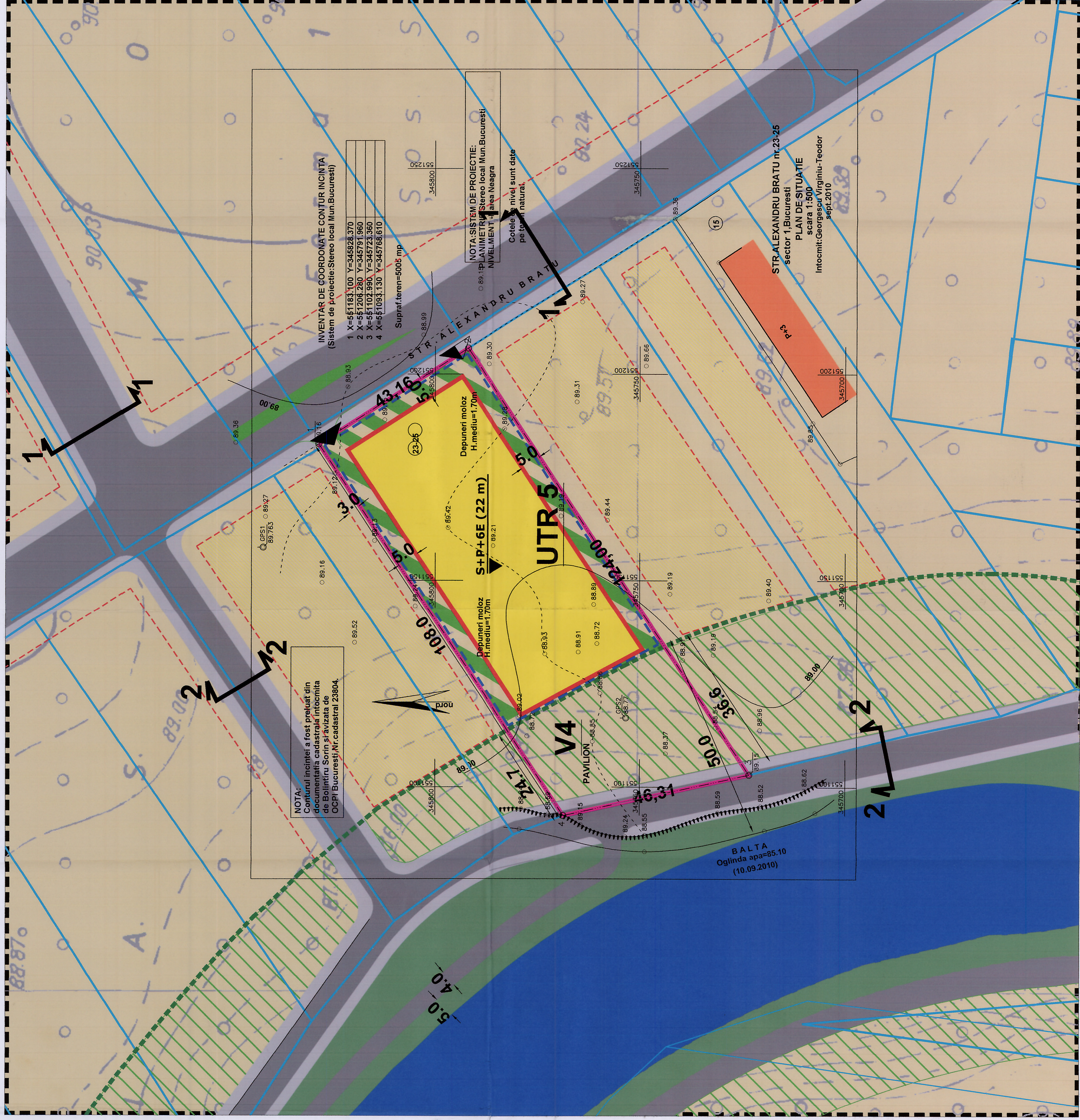
Șef serviciu,
Gabi Florăa

Întocmit,
Cons. juridic Glădila Ticleanu



P.U.Z.

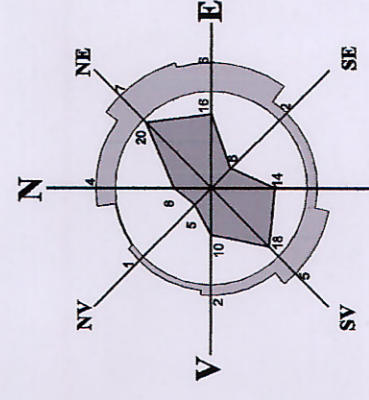
str. Alexandru Bratu nr. 23-25



BILANT		
S parcela= 5 005.00 mp	PROGRAM	
EXISTENT	3.00	
NOU	3.00	
REGIM DE	S+P+HE (22)	
inaltime	3 003 mp	
Arie construita	15 015.00 mp	
Arie desfasurata		
mp	%	
S construita	3 003 mp	60.00%
Sp verzi	1 502 mp	30.00%
Circulatii	600 mp	10.00%

S: expropriata = aprox. 164 mp
suprafata informata de la stabilirea in urma unor
masuratori topografice profesionale

- LEGENDA**
- Lotul care a generat documentatia
 - Limita zonei studiate
 - Limita lotului
 - Ciadirii existente
 - Curtii
 - Mai de lac
 - Edificabil propus
 - Edificabil vechi propus informativ
 - Spatiu verde propus spre amenajare
 - Limita subsoi propus informativ
 - Circulatii carosabile
 - Trotuare
 - Spatiu verde de protectie
 - Accese pietonale
 - Accese carosabile



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE Neschimbare
Anexa la aviz CTATU
Nr. 50 din 25.07.2011
ARHITECT SEF



PR.NR.	10/51/2010
FAZA	M DESIGN
PUZ	Str. Alexandru Bratu nr. 23-25
Sera	Titlu planșă
1/500	REGLEMENTARI URBANISTICE
Smn.	Data revizuit
	lulie 2011
NU	DA
SEF PROIECT	Data
Dr. ingh. L. Neajeden	deschise
Intocmit	2010
Urb.M.D. Grigore	Pror.
Urb.C.A. Paunescu	Pror.
Verificat	2.0
Dr. arh. C. Ciobanu	