



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. DOCENTILOR nr.5B, sector 1
Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.31/2 /6 /05.12.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.33 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.677/38/20.03.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.573732/41/27.10.2006
- Comisia de circulație – aviz nr.176/SSCATU/15.01.2007
- Aviz MC-DCCPCN-MB nr. 119/Z/12.02.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
 - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
 - Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 , cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –str.DOCENȚILOR nr.5B, sector1, pentru o suprafața studiată de cca. 3000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S= 913,8 mp proprietate persoană fizică;
Incastrare în PUZ – Zone Protejate : zona protejată 59 și 60 – parcelarea Jianu și Docenților POTmax=40 %, CUTmax=2,5.
Condiții de construire aprobate : locuințe și funcțiuni complementare ; POTmax= 60 %, CUTmax=2,8, Hmaxcornișă = 18 m ; Rmaxh =2S+P+3-4E .
- Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.DOCENTILOR nr. 5 B , 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 :

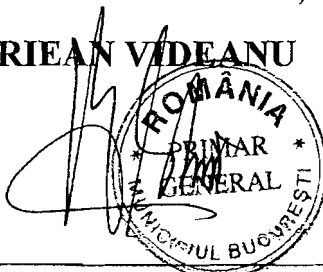
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate situat in nordul municipiului , in arealul delimitat de Bd. Aviatorilor si sos. Kiseleff , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care reglementeaza urbanistic o suprafata de teren de 913,8 mp in scopul construirii de locuinte colective cu max 2S+P+3-4E, POTmax=60%, CUTmax=2,8, Hmax=18 m .

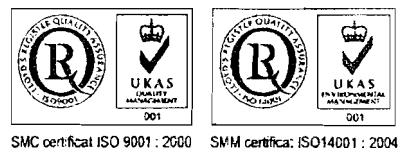
Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.DOCENTILOR nr. 5 B , 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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate situat in nordul municipiului , in arealul delimitat de Bd. Aviatorilor si sos. Kiseleff , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care reglementeaza urbanistic o suprafata de teren de 913,8 mp in scopul construirii de locuinte colective cu max 2S+P+3-4E, POTmax=60%, CUTmax=2,8, Hmax=18 m .

- Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 574209/ 19.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 31/2 / 6/ 05. 12.2006 PUZ – str. DOCENTILOR nr.5B, sector 1

Beneficiar – dna.DONA NICULINA

Proiectant – FAST ARKITCT

**Suprafata studiată prin PUZ- cca.3000mp din care teren care a generat documentatia
S= 913,8 mp , proprietate persoana fizica.**

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in zona de nord a orasului , intre bd. Aviatorilor si sos. Kiseleff.Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona L2b – subzona locuintelor individuale si colective mici situate in zonele protejate 59 – parcelarea Jianu si 60-parcelarea Docentilor , POT=40% , CUT=2,5 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal , configuratia edificabilului si regulamentul aferent,conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte si functiuni compl .

Indicatori urbanistici: POTmax= 60 % , CUTmax= 2,8 ,Rmh=2S+P+ 3 - 4^E ,
Hmax=18m

Circulatii,accese: parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz MTCT,aviz de mediu , aviz MCC – DCCPCN – MB , alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

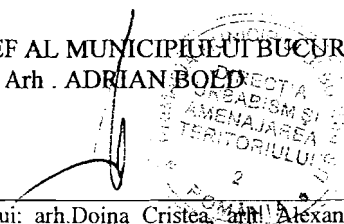
Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

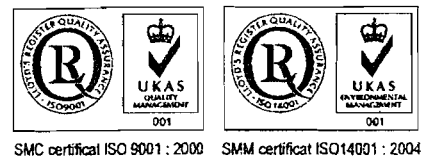
Arh . ADRIAN BOED



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 574209/ 19.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 31/2 / 6/ 05. 12.2006 PUZ – str. DOCENTILOR nr.5B, sector 1

Beneficiar – dna.DONA NICULINA

Proiectant – FAST ARKITCT

**Suprafata studiata prin PUZ- cca.3000mp din care teren care a generat documentatia
S= 913,8 mp , proprietate persoana fizica.**

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in zona de nord a orasului , intre bd. Aviatorilor si sos. Kiseleff.Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona L2b – subzona locuintelor individuale si colective mici situate in zonele protejate 59 – parcelarea Jianu si 60-parcelarea Docentilor , POT=40% , CUT=2,5 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal , configuratia edificabilului si regulamentul aferent,conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte si functiuni compl .

Indicatori urbanistici: POTmax= 60 % , CUTmax= 2,8 ,Rmh=2S+P+ 3 - 4^E ,
Hmax=18m

Circulatii,accese: parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz MTCT,aviz de mediu , aviz MCC – DCCPCN – MB , alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOED

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Maria, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



ROMANIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

Nr. 129 SME/12.02.2007

Catre, **Silviu VADUVA**
Silviu GRIGORESCU

Spre stiinta, Primaria sectorului I Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 119 /Z/ 12.02.2007

Amplasare imobil

Imobilul din București, str. Docentilor, nr. 5B, sector I

Obiectivul: Imobil str. Docentilor, nr. 5B
Localitatea: Bucuresti, sector I
Zona protejata nr. 59 conform II C.G.M.B. 279/2004
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. L.P. LUPASCU
Beneficiar: **Silviu VADUVA**
Silviu GRIGORESCU

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, aviz de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuit in limita parametrilor urbanistici POI = 60% si CUI = 2,0

In urma analizei documentatiei se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Director

Stefan DAMLIAN

Consilier

Arh. Helena ZBIRNEA



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Diracția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politică Locuirii

Nr. 296/09.02.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/Fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.
Str. Calea Bucureștilor nr. 6, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap.4, orașul Otopeni

AVIZ nr. 33 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuință 2S + P + 3E - 4E - Str. Docenților nr. 5B**”
sector 1, București
Proiectant: S.C. FAST ARKITECT S.R.L.
Beneficiar: DONA NICULINA

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

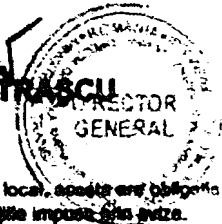
Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului
emite următorul

AVIZ

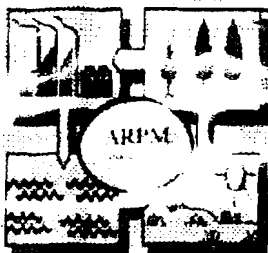
„**P.U.Z. – Locuință 2S + P + 3E - 4E - Str. Docenților nr. 5B**”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe FĂTRĂSCU



Înscris de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin aviz.



Nr. 677 / 38 / 20.03.2007

**CATRE,
DONA NICULINA**

Str. Ion Brezoianu nr. 48-50, sc. 1, et. 6, ap. 27, sector 1, Bucuresti

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte si functiuni
complementare locuirii, Strada Docentilor nr. 5B, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **DONA NICULINA** cu domiciliul in Str. Ion Brezoianu nr. 48-50, sc. 1, et. 6, ap. 27, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 677/38/07.02.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13) precizeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si functiuni complementare locuirii, Strada Docentilor nr. 5B, 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 cca 3000 mp, din care **913,8 mp suprafata terenului generator – teren proprietate persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 31/2/6/05.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).**

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte colective **2S+P+3-4E** retras si functiuni complementare locuirii. (functiuni avizate conform Avizului de Urbanism nr. 31/2/6/05.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

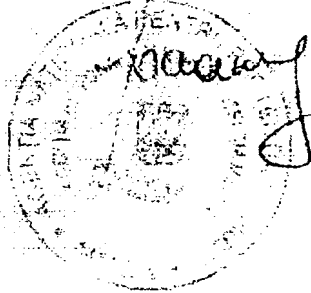
Suprafata de spatii verzi in procent de 22% (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUZ.

Se vor aplica prevederile P.U.C. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opinia exprimata de membrii Comisiei Speciale constituite in cadrul sedintei din data de 01.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 15.02.2007 si respectiv in data de 17.02.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si functiuni complementare locuirii**, Strada Docentilor nr. 5B, sector I, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roxana Costache'.

INTOCMIT,
Geog. Silviu Tarbu

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silviu Tarbu'.

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SAC certicat ISO 9001:2000



SVM certicat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

27/ octombrie 2006

Nr. 573732/18.10.2006.

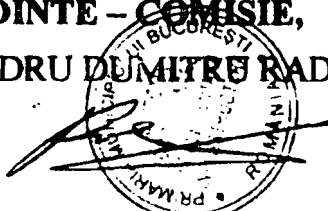
AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 41/ 27.10. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 14: SC FAST ARKITECT SRL, cu domiciliul/sediul in Otopeni, str. Calea Bucurestilor nr. 6, ap 4 , prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "STR. DOCENTILOR NR. 5B, S1 ", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996. se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRE RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT D.U.A.T.,
ing. Andrei Zaharescu

**D.U.A.T. - SEF SERVICIU
AUTORIZARE,**

ing. Roxana Glont

FPS-21-03/5

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

176/SSCATU/15. 01 2007

Ian 11 75

Catre

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 11.01.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia privind realizarea unei constructii (S+P+4E+5E) cu functiunea de locuinte colective, precum si refacerea imprejmuirii terenului proprietate particulara situat in str. Docentilor nr. 5B, conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

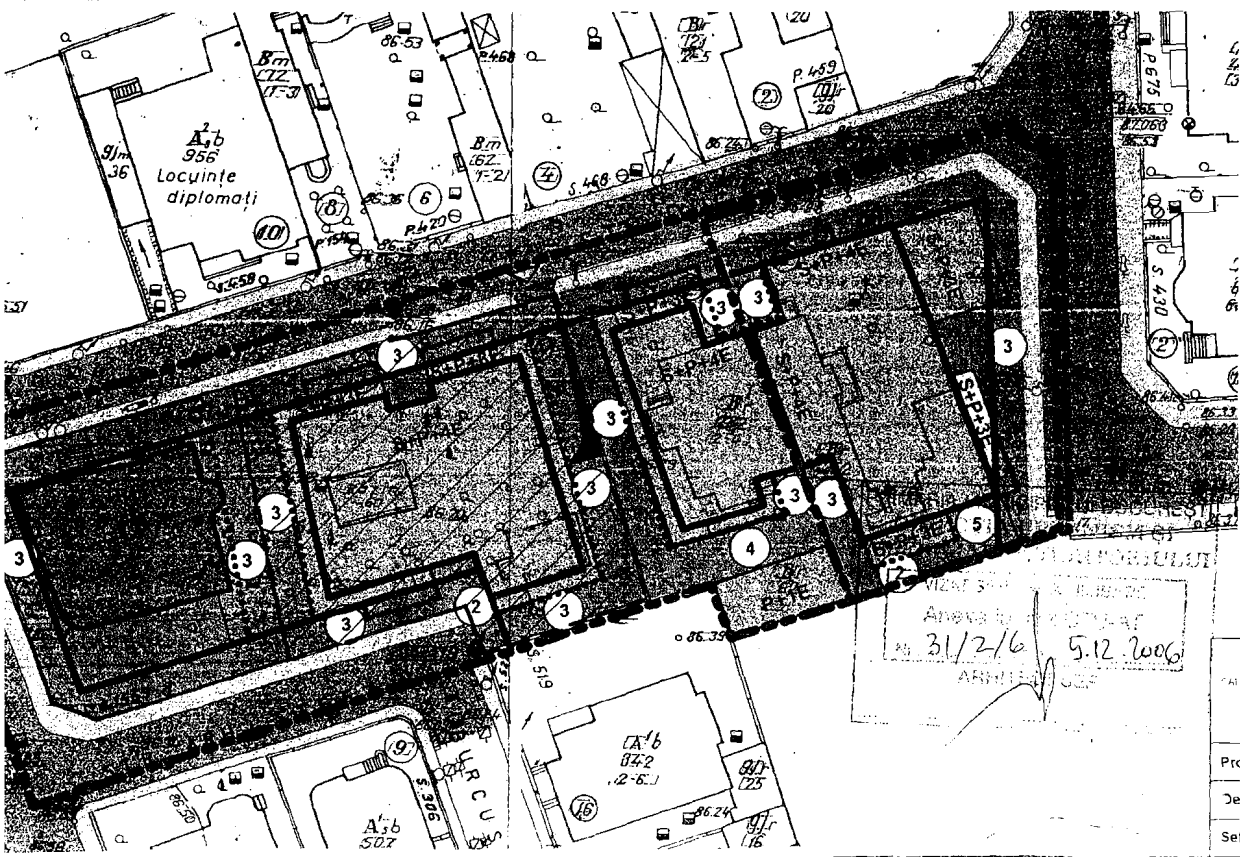
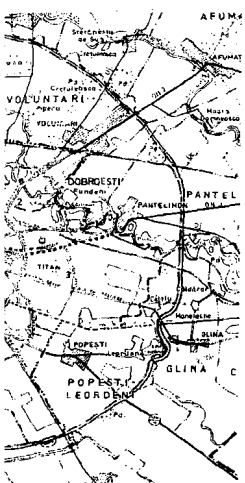
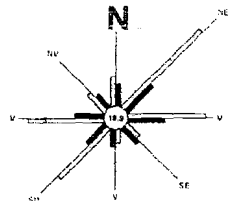
Client



PLAN URBANISTIC ZONAL

Str.Docentilor, nr.5B, sect.1,Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita P.U.Z. propus spre aprobare
- Limita P.U.Z. aprobat prin HCL sect.1 nr.269/14.07.2005
- Teren ce a generat P.U.Z.
- Limite de proprietate
- Aliniament constructii
- Limite edificabil propus
- Retrageri minime obligatorii
- Bowindow propus (max.1,5m latime)

FUNCTIUNI:

- Locuinte si functiuni complementare
- Invatamant
- Spatii verzi

REGIM DE INALTIME

- P-P+1E
- P+2-3E
- P+4E

CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile

INDICATORI URBANISTICI

- POT max = 60%
- CUT max = 2,8 (2S+P+3-4E)



FASTARK		Scara:1:500	Beneficiar: CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCUREȘTI DONA NICULINA	Faza: P.U.Z.
L.S.			Obiect: PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL DE LOCUINTE S+P+4-5E	Nr. pr. 08/2006
Proiectat Arh. L.Lupascu			Denumire plansa: PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: oct. 2006
Desenat Arh. L.Lupascu			Amplasament: Str.Docentilor, nr.5B, sect.1, Bucuresti	Nr. pl. 6 / 7
Sef proiect Arh. L.Lupascu				

