

PUNCTUL NR. 32

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. Fulgerului nr. 3-5, sector 1

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

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

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT -
DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 31/1/45/01.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr.
235/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr.
5323/435/2007;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 660179/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 660164/14099/2007;

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 ;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului
General de Urbanism, modificată și completată ;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr.
269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c și art.
45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,
republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Fulgerului nr. 3-5, sector 1"- pentru o suprafață de teren $S=388,00$ mp proprietate persoane fizice.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
 $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{maxh}=P+2$.

Conditii de construire aprobate :

Indicatori urbanistici : $POT_{max}=40\%$; $CUT_{max}=2,5$; $R_{maxh}=P+3E-4E_{retras}$.

Funcțiuni – locuire.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București ,2008*

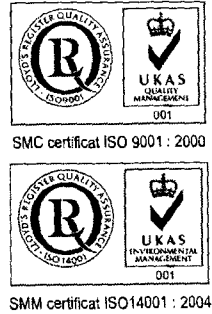
*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 646661/09.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 31/1/45/01.08.2007 PUZ – STR. FULGERULUI NR. 3-5, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NA BURLACU GEORGETA, D-NUL BURLACU MARCEL, D-NA APETREI MARIA, D-NA STAN ELENA, D-NUL STAN NICOLAE, D-NA STAN SOFIA

ELABORATOR: SC VELPLAN DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 388,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – str. Brodina – str. Dobrogeanu Gherea, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =20%; CUT_{max} =0,7; R_{maxh}-P+2E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =40%, CUT_{max} =2,5; R_{maxH} =P+3E-4Eretras.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

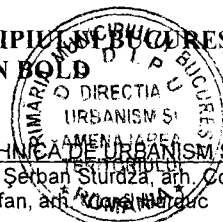
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

/ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Ștefan Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Constantin Băduț

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. FULGERULUI NR. 3-5, 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 .

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=40% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+3E – 4Eretras

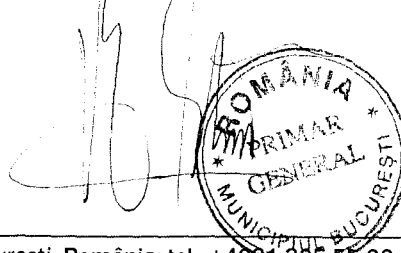
Funcțiunea avizata CTUAT-PMB – locuire.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2,lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. FULGERULUI NR. 3-5, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1d – locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
POT_{max}=20%; CUT_{max}=0,7; R_{mah}=P+2.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:
POT_{max}=40% ; CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=P+3E – 4E_{retras}

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 31/1/45/01.08.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



România

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

Nr.43.648/DGDT/30.10.2007

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

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 235 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe – Str. FULGERULUI nr. 3 - 5” sector 1, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: BURLACU GEORGETA, BURLACU MARCEL, APETREI MARIA, STAN
ELENA, STAN NICOLAE, STAN SOFIA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și
completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991
privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/
1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – locuințe – Str. FULGERULUI nr. 3 - 5” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica dacă
au fost respectate condițiile impuse prin avize

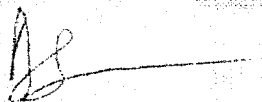
CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 40 %; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren;
- Rmax.h = P + 3E - 4E 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 5323/435/06.11.2007

Catre,

SC VELPLAN DESIGN SRL

București, sect. 2, str. Arhiereul, nr. 17, et. 1, ap. 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Locuinta - str. Fulgerului, nr. 2-5, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **SC VELPLAN DESIGN SRL** cu sediul în București, sect. 2, str. Arhiereul, nr. 17, et. 1, ap. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4404/355/20.08.2007

în urma analizei documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinta - str. Fulgerului, nr. 2-5, sect. 1, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 388 mp mp (conform Avizului de Urbanism nr. 31/145/01.08.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe cu regimul de înălțime S+P+4E.

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

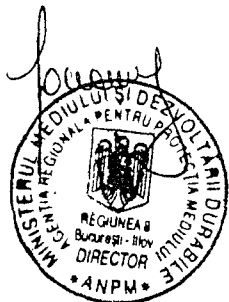
Suprafața de spații verzi în procent de minim 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 25.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 05.10.2007, 08.10.2007 si respectiv in data de 27.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinta** - str. Fulgerului, nr. 2-5, sect. 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

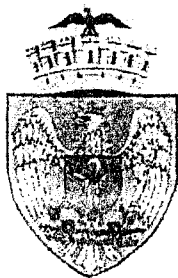


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Laurentiu Constantinescu".



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>



SVC certicat ISO 9001:2000



UKAS certicat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 660179/25.09.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

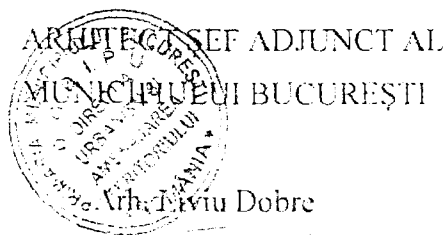
VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul în București, str. Arhiereu Calist nr. 17, sector 2, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. - ului - „STR. FULGERULUI NR. 3-5, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus;

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

Se anexează planul de reglementări.



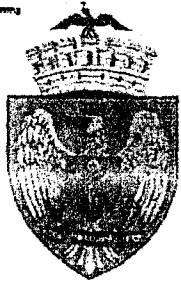
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-02/3



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
sept1361

14.09.2009

660164

Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil cu funcțiune de locuințe și birouri, în regim de înălțime Ds+P+3E-4E retras – str. Fulgerului nr. 3-5", conform avizului de urbanism nr. 31/1/45, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 645551, 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 GENERAL
Gheorghe UDRISTE