

PUNCTUL NR. 28

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. HATMANUL ARBORE NR. 15-17, 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. 29/1/11/18.07.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 250/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4918/391/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 692303/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 658876/13890/2007;

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. HATMANUL ARBORE NR. 15-17, SECTOR 1’’ - pentru o suprafață de teren studiată S=5500,00 mp din care S-1700,00 mp teren proprietate persoane juridice.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POT max =45%; CUT max =1,3; R maxh - P+2E.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI :

Parcelă : POT max =70,2%, CUT max =4,2.

General : POT max =70,5%, CUT max =5;

R max H =S+P+4E - S+P+4E-5 E retras - S+P+5E-6 E retras.

FUNȚIUNI : locuire, birouri, comerț, servicii, alimentație publică .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobată în Ședință a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HATMANUL ARBORE NR. 15-17, 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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează in Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

Parcelă : POTmax =70,2%, CUTmax =4,2.

General : POTmax =70,5%, CUTmax =5;

RmaxH =S+P+4E - S+P+4E-5Eretras - S+P+5E-6Eretras.

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, birouri, comerț, servicii, alimentație publică .

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 dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HATMANUL ARBORE NR. 15-17, 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 L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}-P+2E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

Parcelă : POT_{max} =70,2%, CUT_{max} =4,2.

General : POT_{max} =70,5%, CUT_{max} =5;

R_{maxH} =S+P+4E - S+P+4E-5E_{retras} - S+P+5E-6E_{retras}.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, birouri, comerț, servicii, alimentație publică .

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. 29/1/11/18.07.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold





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

Nr. 627204/09.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29/1/11/18.07.2007

PUZ – STR. HATMANUL ARBORE NR. 15-17, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC PAD CONSTRUCTII SRL

ELABORATOR: ALPHA BUSSINESS MANAGEMENT

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 5500,00 mp teren din care suprafața de teren ce a generat PUZ S-1700,00 mp terenuri proprietate persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea Centrală a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Calea Floreasca – Calea Dorobanților, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxH}-P+2E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire, birouri, comerț, servicii, alimentație publică .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

Parcelă : POT_{max} =70,2%, CUT_{max} =4,2.

General : POT_{max} =70,5%, CUT_{max} =5;

R_{maxH} =S+P+4E - S+P+4E-5Eretras - S+P+5E-6Eretras.

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 BOLEA



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. Șerban Stăncă, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 4918 /391 /27.12.2007

CATRE,

SC PAD CONSTRUCTII SRL

Str. Luptatorilor nr. 34-36, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte, birouri, servicii**, Str. Hatmanul Arbore nr. 15-17, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **SC PAD CONSTRUCTII SRL** cu sediul in Str. Luptatorilor nr. 34-36, sector 1, Bucuresti , inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4918/391/17.09.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 6828/13.12.2007 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri, servicii**, Str. Hatmanul Arbore nr. 15-17, 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 de 5500 mp din care 1700 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/11/18.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de locuinte, birouri, comert, servicii, alimentatie publica.

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 23% din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri, servicii**, Str. Hatmanul Arbore nr. 15-17, sector 1, Bucuresti a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată



România

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

Nr.37.764/DGDT/09/11/2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

S.C. PAD CONSTRUCȚII S.R.L.
Str. Luptătorilor nr. 34 -36, sector 1, București

AVIZ nr. 250 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, comerț, servicii, alimentație publică -
Str. HATMANUL ARBORE nr. 15 - 17”, sector 1, București
Proiectant: S.C. ALPHA CONSTRUCT S.R.L.
Beneficiar: S.C. PAD CONSTRUCȚII S.R.L.

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

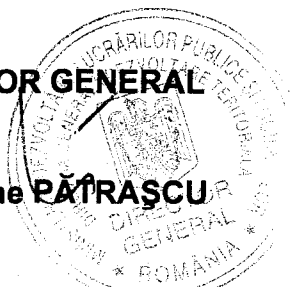
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, birouri, comerț, servicii, alimentație publică - Str. HATMANUL ARBORE nr. 15 - 17”, 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 modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 692303/ 08.01.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC PAD CONSTRUCTII SRL cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Luptatorilor nr. 34 - 36, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. HATMANUL ARBORE NR. 15 - 17, SECTOR 1”;

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

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

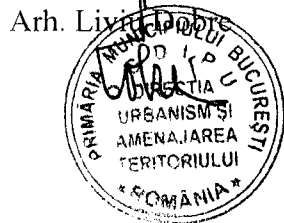
- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu



Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

sept0674

13890/13.09.2007

658876

Către

S.C. PAD CONSTRUCȚII S.R.L.

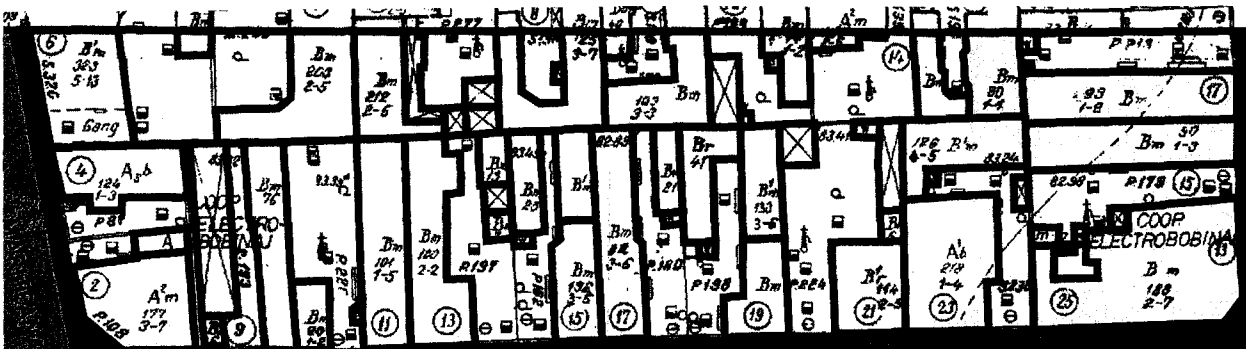
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil de birouri și locuințe – str. Hatmanul Arbore nr. 15 – 17", conform avizului de urbanism nr. 29/1/11, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 627204 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 67 locuri de parcare în incintă .

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

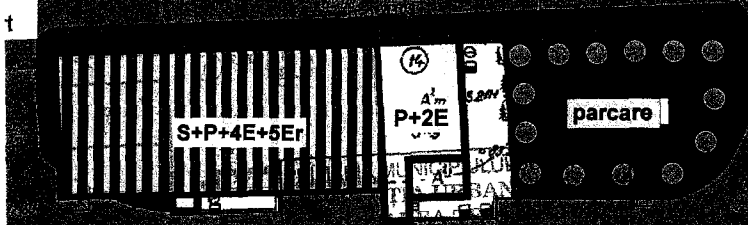
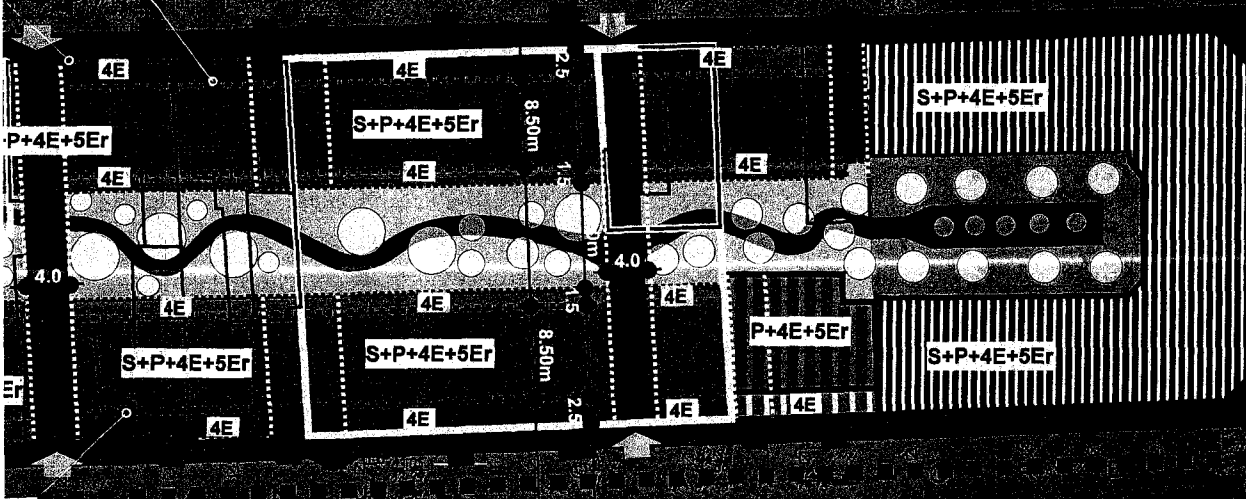
DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE





Limita etaj 5

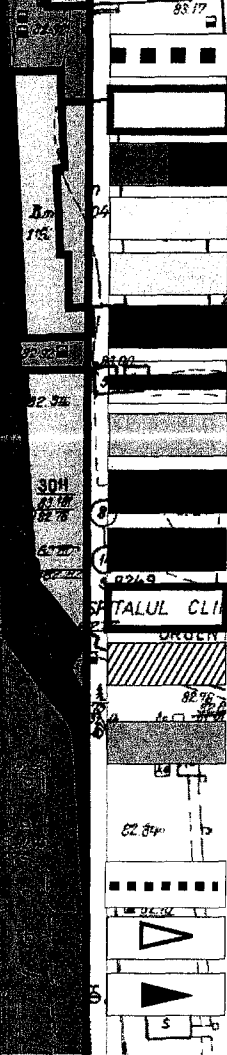


BLOC "PERLA"
A76
23.335
278-604
M/X

Nr. 29/11/11 din 10.07.07
ARHITECT SEF
[Signature]

General
 POT maxim = 70,5 %
 CUT maxim = 5 mpAdc/mpteren
 Parcela
 POT = 70,2%
 CUT = 4,2 mpAdc/mpteren

PLAN URBANISTIC ZONA STRADA HATMANUL ARBORE 15-



- LIMITA PUZ
- LOTUL CARE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA
- REZIDENTA / LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA / LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT_PRESTARI SERVICII
- PARTER COMERCIAL
- OCROTIREA SANATATII
- BIROURI_ADMINISTRATIE
- GOSPODARIE COMUNALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL - BANDA DE CONSTRUIBILITATE (CONFORM PUZ OPERATIONAL IN ZONA)
- CONSTRUCTIE PROPUSA S+P+4-5 REI
LOCUINTA COLECTIVA CU PARTER COMER
- RETRAGERE 1,5m (PARTER SI ETAJ 5)
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

Proiectant: ALPHA BUSSINESS MANAGEMENT CF 18818534 RC J40/10818/2006		BENEFICIAR: SC PAD CONSTRUCTII SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	DATA
SEF PROIECT	Arh. L CIORCILA		IANUARIE 2007
PROIECTAT	Urb. B. TODERAS		SCARA
DESENAT	Urb. B. TODERAS		1:500
DENUMIRE PROIECT Plan Urbanistic Zonal Strada Hatmanu Arbore nr. 15-17, Sector 1,		DENUMIRE PLANSA Zonificare functionala Reglementari	