

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. PICTOR DIMITRIE HARLESCU NR. 6, SECTOR 2

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. 31/1/27/01.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 225/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 5103/414/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 680174/47/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 660798/4272/2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘ ’ str. Pictor Dimitrie Hârlescu nr. 6, Sector 2
’- pentru o suprafață de teren S-6490,00 mp proprietate persoană juridica.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B.
nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona A3-zona destinata unităților mici si mijlocii,
productive si de servicii.
Indicatori urbanistici:POT max=60%; CUT volumetricmax=9.

Conditii de construire aprobate:

Indicatori urbanistici : POT max=30% ; CUT max=3,2 ; R maxh=P+12E.
Funcțiuni –locuire si dotări complementare locuirii.

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința 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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. PICTOR DIMITRIE HARLESCU NR. 6, SECTOR 2

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 A3 – zonă destinată unităților mici și mijlocii, productive și de servicii:

Indicatori urbanistici : POTmax =60%; CUTvolumetricmax =9.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=30% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=P+12^E.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB – locuire si dotari complementare locuirii..

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 .

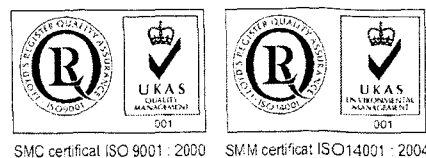
In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN 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. PICTOR DIMITRIE HARLESCU NR. 6, SECTOR 2



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 A3 – zonă destinată unităților mici și mijlocii, productive și de servicii:

Indicatori urbanistici : POT_{max} =60%; CUT_{volumetricmax} =9.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:
POT_{max}=30% ; CUT_{max}=3,2; R_{maxh}=P+12^E.

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire și dotări complementare locuirii..

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. 31/1/27/01.08.2007.

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. 634226/16.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 31/1/27/01.08.2007 PUZ – STR. PICTOR DIMITRIE HĂRLESCU NR. 6, SECTOR 2

BENEFICIAR: S.C. FARMAVET S.A.

ELABORATOR: URBE 2000 SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 6490,00 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Est a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Chișinău-B-dul Basarabia-Șos. Morarilor-Șos. Pantelimon, sector 2.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București –

Zona A3 – zonă destinată unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =60%; CUT_{volumetricmax} =9.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuire și dotări complementare locuirii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =30%; CUT_{max} =3,2; R_{maxh}-P+12E.

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

Întocmit
ing. Victor Manea

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. PICTOR DIMITRIE HARLESCU 6, parcela S.C. FARMAVET S.A. SECTOR 2, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI sc. 1/500



LIMITE



LIMITA TERENULUI IN CAZUL GENERAL PUZ
str. D. HARLESCU nr. 6 Sector 2



LIMITE PARCELE



LIMITA PUZ sos. MORARILOR - bd. BASARABIA - str. BAIA DE ARAMA

PROPUNERI SI REGLEMENTARI



LIMITELE MAXIME DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI PROPUȘ



EDIFICABIL PROPUȘ, $H = P + 12 = \max 39.00 \text{ m}$



LIMITELE MAXIME DE IMPLANTARE A EDIFICABILELOR VIȘINATE



EDIFICABILE ORIENTATIVE AMPLASATE PT PARCELELE INVEGINATE



LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI CF.

PUZ sos. MORARILOR - bd. BASARABIA - str. BAIA DE ARAMA



ACCES PARCAJI SUBTERAN



CIRCULATI CAROSABILE PROPUȘE / SUPRALARGIRI



CIRCULATI PIETONALE PROPUȘE / SUPRALARGIRI



CIRCULATI CAROSABILE CF. PUZ sos. MORARILOR - bd. BASARABIA - str. BAIA DE ARAMA



SPATI VERZI DE PROTECTIE AFERENTE CIRCULATIILOR



SPATI VERZI DE PROTECTIE AFERENTE ZONELOR REZIDENTIALE



SPATI VERZI DE PROTECTIE AMENAJATE CA GRADIN DE FATADA



LOC DE JOACA AMENAJAT



VEGETATIE DETALIE INALTA



CONSTRUCȚII EXISTENTE

BIROUL DE PROIECTARE
URBE 2000
R.C. 40 / 1752 / 1996

TITLUL PROIECTULUI
PUZ - str. Pictor Dimitrie HARLESCU nr. 6,
parcela S.C. FARMAVET S.A.,
sector 2, Bucuresti

PROIECT
nr.
290/2007

VERIFICAT:
Arh. Constantin Enache
Constantin Enache

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERE REGLEMENTARI

SCARA
1 / 500

INTOCMIT:
Arh. Andreea Dalimon-Florea
Andreea Dalimon-Florea

MAI 2007

PLANSA
nr.6



România

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

Nr.40.654/DGDT/.....2007

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

Către,

S.C. URBE 2000 S.R.L.

Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 3, București

AVIZ nr.225 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și dotări complementare - str. PICTOR DIMITRIE
HÂRLESCU nr. 6” sector 2, București

Proiectant: S.C. URBE 2000 S.R.L.

Beneficiar: S.C. FARMAVET 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

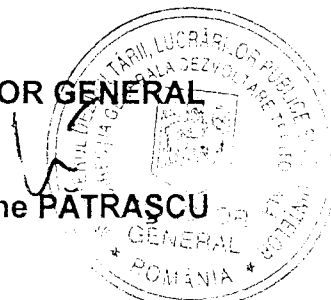
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Locuințe și dotări complementare - str. PICTOR DIMITRIE
HÂRLESCU nr. 6” sector 2, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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

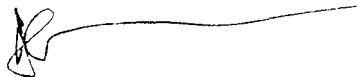
CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 30 % , CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren; Rmax.h = P + 12E

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

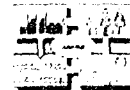
Anca Ileana GINAVAR

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. 5103/414/22.11.2007

Catre,

SC FARMAVET SA

București, sect. 2, str. Pictor D. Hirlescu, nr. 6

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire - str. Pictor Dimitrie Hirlescu, nr 6, sect. 2, București**

Ca urmare a notificării adresate de **SC FARMAVET SA** cu sediul în București, sect. 2, str. Pictor D. Hirlescu, nr. 6, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5103/414/25.09.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6087/09.11.2007 în urma analizării 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 - Locuire - str. Pictor Dimitrie Hirlescu, nr 6, sect. 2, 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 6.490 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 31/1/27/01.08.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe cu regimul de înălțime P+12E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 utilizari interzise

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 18.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 25.09.2007, 29.09.2007 si respectiv in data de 12.11.2007 urmeaza ca, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire** - str. Pictor Dimitrie Hirlescu, nr 6, sect. 2, Bucuresti sa fie 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 Săcăanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

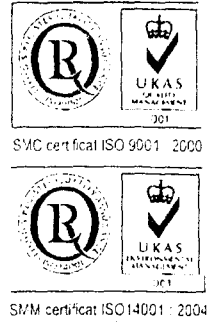
Ing. Laurentiu Constantinescu



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 680174/23.11.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTELOR DE ÎNTEPRINDERI
Din P.V. nr. 47 / 23.11.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21: URBE ,2000 cu sediul/domiciliul în București, B-dul Unirii nr. 66, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. PICTOR DIMITRIE HARLESCU NR. 6 – PARCELA FARMAVET - SECTOR 2”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- dezafectarea rețelelor (racorduri) menționate pe plan se va face conform procedurilor RADET, pentru care se va obține un nou aviz, conform NOTEI RADET;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-21-03



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, Sistemizarea Circulației
sept1374

11272/20 09 2007

660798

Către

URBE 2000

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 servicii, în regim de înălțime S+P+12E – str. Pictor Hârlescu nr. 6", conform avizului de urbanism nr. 31/1/27, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 634226, certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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.

DIRECȚIA GENERALĂ

Gheorghe UDRIȘTE

