

PUNCTUL NR. 44

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. FELEACU NR. 14, 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. 32/1/47/08.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 252/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5030/403/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 684917/50/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 673926/16411/2007;

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. FELEACU NR. 14, SECTOR 1’’-
pentru o suprafață de teren S=484,19 mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se
încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii.

Indicatori urbanistici : POT max =45%; CUT max =1,3; R maxh -P+3E-P+5E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =63%, CUTmax =3,7; Rmaxh=S+P+4E-
5Eretras .

FUNCTIUNI : locuire .

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. FELEACU NR. 14, 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 în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+3E-P+5E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =63%, CUTmax =3,7.

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

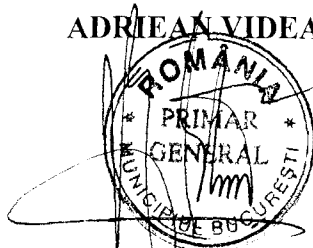
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



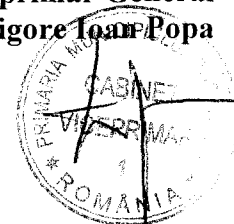
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. FELEACU NR. 14, 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 L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{max}H-P+3E-P+5E.

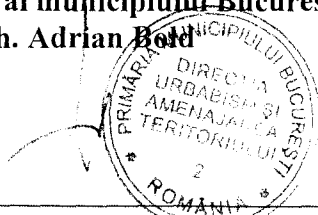
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =63%, CUT_{max} =3,7.
R_{max}H =S+P+4E-5E_{retras} .

FUNCȚIUNI AVIZATE 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. 32/1/47/08.08.2007.

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. 651831/09.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 32/1/47/08.08.2007 PUZ – STR. FELEACU NR. 14, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC NEW LUXURY HOMES SRL

ELABORATOR: SC ARHIS DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 484,19 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – str. Av. Serbanescu-Sos. Pipera-str. Caranfil, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formand ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT=1,3.

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} =63%, CUT_{max} =3,7; R_{maxH} =S+P+4E-5Eretras.

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



România

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

Nr.45.498/DGDT/03.12.2007

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

Către,

S.C. NEW LUXURY NOMES S.R.L.

Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 26, bl. XVIIIB, sc. II, ET.2, ap. 20, sector 1,
Bucuresti

AVIZ nr. 252 / 2007

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - Str. FELEACU nr. 14” sector 1, București

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. NEW LUXURY HOMES 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 - Str. FELEACU nr. 14” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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. = 63% , CUTmax.= 3,7 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 4E - 5E retras

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



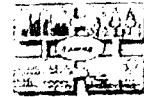
CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 5030/403/17.12.2007

FELEACU

CATRE:

S.C. NEW LUXURY HOMES S.R.L.

București, sector 1, str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu nr. 26, Ansamblul
Electronicii, bl. XVIIIB, sc. II, et. 2, ap. 20

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, str. Feleacu nr. 14,
sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NEW LUXURY HOMES S.R.L.**
cu sediul în București, sector 1, str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu nr. 26,
Ansamblul Electronicii, bl. XVIIIB, sc. II, et. 2, ap. 20, înregistrată la A.R.P.M.
București cu nr. 5030/403/21.09.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.
6510/29.11.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului
Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului
aprobata și modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata și completata prin
O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca
Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, str. Feleacu nr. 14, sector 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 **484,19 mp** - proprietate privată
persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/47/08.08.2007 emis de
Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de
locuințe, având regimul de înălțime S+P+4E-5E retras.

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 30 % din suprafața totală a terenului
va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpmb.ro

office@arpmb.ro

Tel. 021 430.66.72, 021 430.66.77

Fax: 021 430.66.75

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 11.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 22.09.2007, 25.09.2007 si respectiv 05.12.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. Feleacu nr. 14, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/ Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu

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. 684917/14.12.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 50 / 14.12.2007 al sediței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.



Nr. 35 / 14.12.2007
NEW LUXURY HOMES SRL cu sediul/domiciliul în București,
Str. cpt. Av. Serbanescu nr. 26, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului:
„STR. FELEACULUI NR. 26 SECTOR 1”, 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:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

/ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

nov0142

16/11/08 11 2007

673926

Către

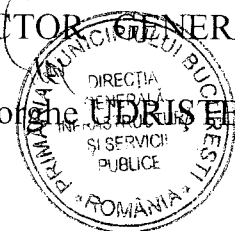
S.C. NEW LUXURY HOMES S.R.L.

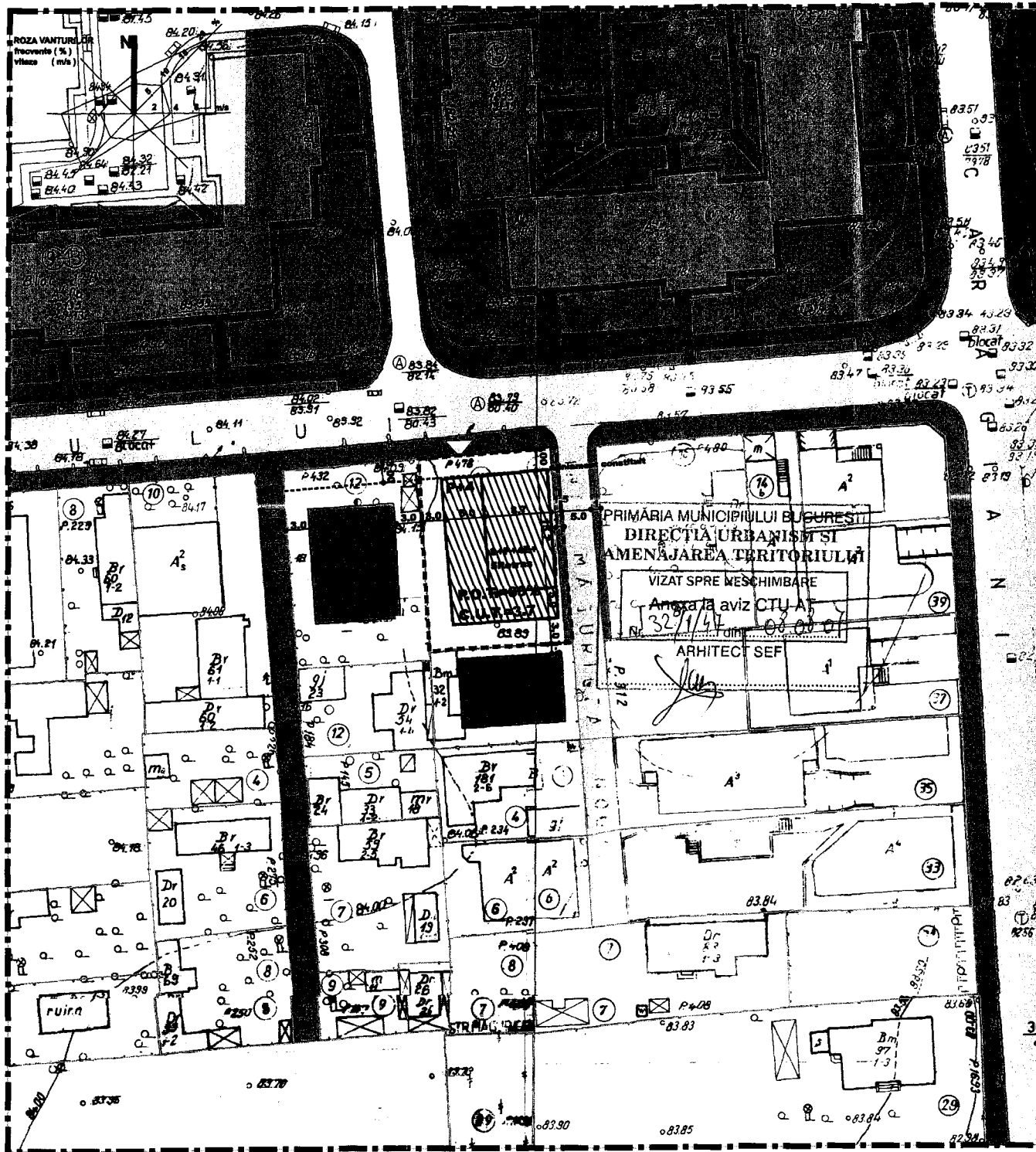
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+4E+M, precum și împrejmuirea terenului situat în str. Feleacu nr. 14", conform avizului de urbanism nr. 32/1/47, eliberat de D.U.A.T. cu nr. 651831, 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 UBRISSE





PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA FELEACU NR 14
SECTOR 1
BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIU
- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT P.U.Z.-UL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME (P+2E+M)
- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4
- TEREN AFERENT CONSTRUCTIILOR
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LOCUINTE NOU CONSTRUITE

CIRCULATII

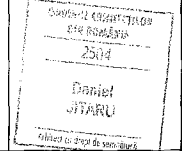
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
- ACCES LOT

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ALINIAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUȘ

INDICATORI URBANISTICI (POT / CUT) propunere

POT_{propus} = 63%
CUT_{propus} = 3.7
SE PROPUNE:
CLADIRE S+P+4E+5E retras



S.C. ARHIS DESIGN SRL TEL/FAX: 3019904 J40/9258/0907/2003 cod iban RO68RNCB507800001695001		PUZ - Plan Urbanistic Zonal STRADA FELEACU NR 14 SECTOR 1 BUCUREȘTI Beneficiar: NEW LUXURY HOMES SRL		CONTRACT Iulie 2007 FAZA PUZ	
INTOCMIT	Urb. Violeta Tanase	REGLEMENTARI URBANISTICE		SCARA	U06
SEF PROIECT	Arh. Daniel Jitaru				
COORDONATOR	Arh. Vasile Meita	PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A S.C. ARHIS DESIGN SRL. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEĂ PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O ÎNCĂLCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!			