

PUNCTUL NR. 28

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

B-DUL LUPTĂTORILOR NR. 62-64, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană – Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 42/1//24/10.10.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 264/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6091/497/2008;
- Comisia de precoordonare rețele a PMB: Aviz nr. 694416/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 16476/2007;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, ale PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică,

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,

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 B-DUL LUPTATORILOR NR. 62-64, 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 L2a – zonă destinată locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari anterioare.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =60%, CUTmax =3.
RmaxH =P+4E .

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, *



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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL LUPTATORILOR NR. 62-64, 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 L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare..

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =60%, CUTmax =3.
RmaxH =P+4E .

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. 42/1/24/10.10.2007.

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. 669826/11.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 42/1/24/10.10.2007 PUZ – B-DUL LUPTATORILOR NR. 62-64, SECTOR 1

BENEFICIAR: FAM. IORDAN EUGEN SI PENTELEI ION

ELABORATOR: SC SARGES IMPEX SRL

SUPRAFAȚA REGLEMENTATA PUZ: S – 320,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona L2a – zona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare .

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

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=60%, CUT_{max}=3, R_{max}h-P+4E.

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz 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.

3

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

Referent,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/8

AVIZ CONSULTATIV - 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.49.187/DGDT/03.12.2007

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

Către,

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Str. Maltopol nr. 10, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 264 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - B – dul LUPTĂTORILOR nr. 62 - 64” sector 1,
București

Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

Beneficiar: IORDAN EUGEN și PENTELEI ION

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 - B – dul LUPTĂTORILOR nr. 62 - 64” sector 1,
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...

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 60 % , CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 2E – 3 - 4E retrase

2. Circulațiile, accesele și parcările 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. 6091 / 497 / 04.02.2008

CATRE:

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
București, sector 1, str. Maltopol nr. 10**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, bd. Luptatorilor nr. 62-64, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SARGES IMPEX S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, str. Maltopol nr. 10, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6091/497/12.11.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 338/21.01.2008 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 aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, bd. Luptatorilor nr. 62-64, 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 de 320 mp – teren proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 42/1/24/10.10.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe, având regimul maxim de înălțime 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 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.

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 29.11.2007 și în absența comentariilor din

partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 12.11.2007, 14.11.2007 si respectiv 23.01.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, bd. Luptatorilor nr. 62-64, 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>



SMC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 694416/ 16.01.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

SARGES IMPEX SRL cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Maltopol nr. 10, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „B-DUL LUPTATORILOR NR. 62 - 64, 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, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADIUNCT 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, Sistemizarea Circulației

nov01101

16446/06.11.2007

674460.

Către

S.C. SARGES IMPEX 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+3E+4E retras, pe terenul proprietate particulară situat în B-dul Luptătorilor nr. 62 și 64", conform avizului de urbanism nr. 42/1/24, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 669826 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 după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe GORȘTE





Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Corbița nr. 3C, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. George Vraca nr. 6, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Avionului – Șos. Pipera, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Poet Puskin Alexandr Sergheevici nr. 22A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Poligrafiei nr. 69 – 69A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Av. Gheorghe Moceanu nr. 10, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Luptătorilor nr. 62 – 64, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Alexandrina nr. 20 - 22, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dumitru Zossima nr. 76, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.03.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

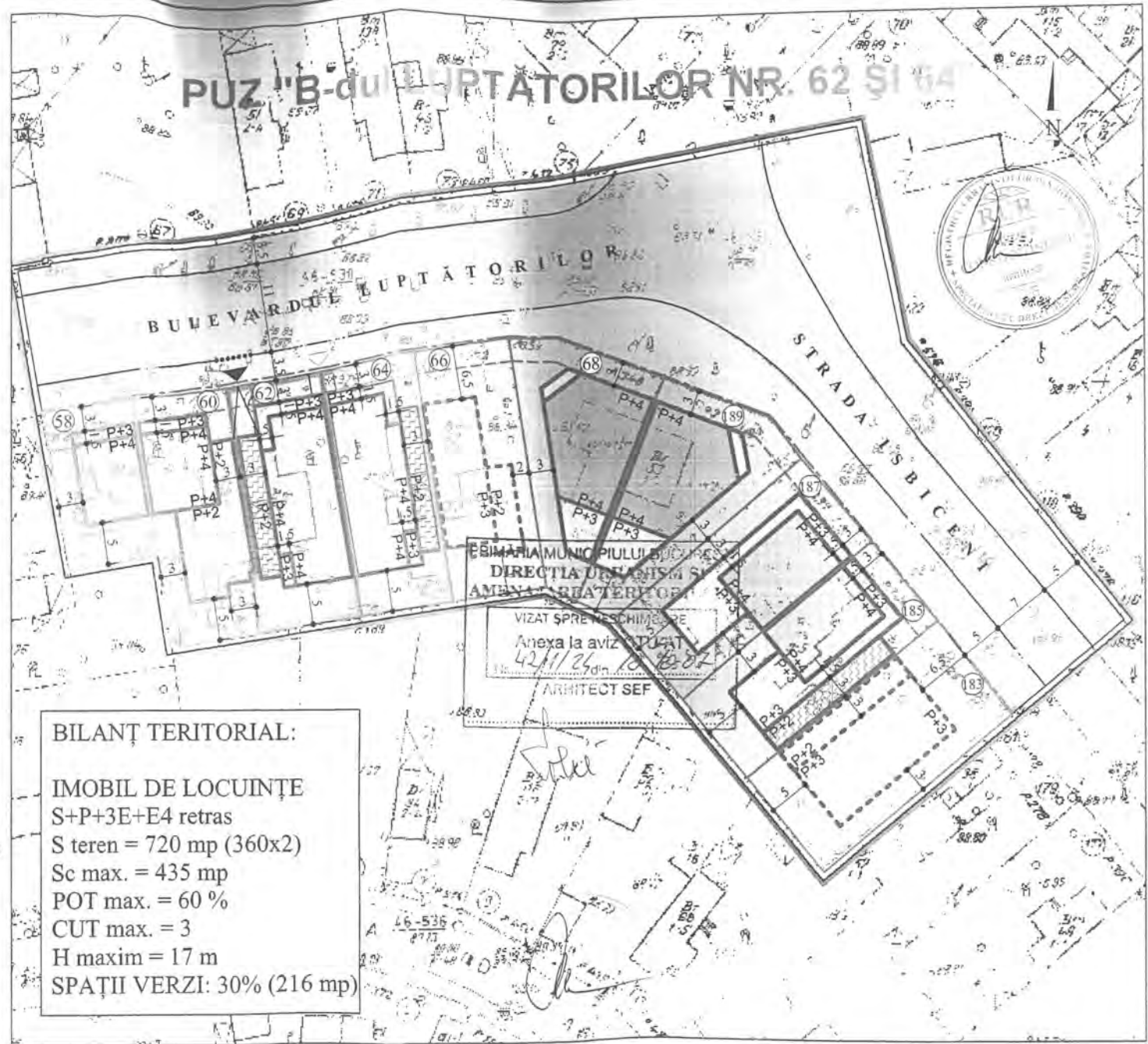
„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.03.2008

[Signature]

LEGENDĂ:

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITELE TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLĂDIRI
- FUNCTIUNI, REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- LOCUINȚE P+2
- LOCUINȚE P+3
- LOCUINȚE P+4
- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ▨ PARTER LIBER (ACCES RAMPE/GANG)
- ▤ CONȘTRUCȚII EXISTENTE ÎN STARE BUNĂ MENȚINUTE, CU POSIBILITATE DE EXTINDERE / SUPRAETAJARE LUMINATOR / CURTE DE LUMINĂ
- **CIRCULAȚII**
- SUPRAFEȚE CAROSABILE
- SUPRAFEȚE PIETONALE
- SUPRAFEȚE BETONATE (RAMPE AUTO CIRCULAȚII PIETONALE) PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ.
- ▶ ACCES CAROSABIL PE LOT
- ▷ ACCES PIETONAL PE LOT
- SPAȚII VERZI**
- SPAȚII LIBERE DE CONȘTRUCȚII (SPAȚII VERZI ȘI CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELELOR)
- PLANTAȚIE DE ALINIAMENT



BILANȚ TERITORIAL:

IMOBIL DE LOCUINȚE S+P+3E+E4 retras
 S teren = 720 mp (360x2)
 Sc max. = 435 mp
 POT max. = 60 %
 CUT max. = 3
 H maxim = 17 m
SPAȚII VERZI: 30% (216 mp)

ȘIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA DE ÎNĂLȚIM ȘI AMPLASAMENT
 VIZAT ȘPRE ÎNSUȘIRE
 Anexa la aviz nr. PUZ nr. 4211/26 din 18.12.2007
 ARHITECT ȘEF

S.C. SARGES IMPEX S.R.L. J 40 / 28541 / 1992		IMOBIL DE LOCUINȚE S+P+3E+E4 retras București, B-dul Luptătorilor, nr 62 și 64, sector 1 Beneficiari: Iordan Eugen și Pentelei Ion	Proiect nr 51/2007 (PUZ)
Proiectat: arh. Adrian Constantinescu	Desenat: arh. Radu Dumitru Popescu	Scara: 1:500 oct. 2007	REGLEMENTĂRI 7