



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. LUCEAFARULUI NR. 5, SECTOR 5

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 1 / 1 / 7 /16.01.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 40/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 1105/ 108/ 07.04.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 701977/ 18.02.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 3215/ 14.02.2008;

În conformitate cu 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- 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



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

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. LUCEAFARULUI NR. 5, SECTOR 5

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. LUCEAFARULUI NR. 5, se află în partea de SUD-EST a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Calea 13 Septembrie, B-dul Tudor Vladimirescu, Str. Uranus și Calea Rahovei, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2) ; H max: 10 m. (P+2)

Funcțiunea avizată: LOCUINTE: S+P+4E+E5retras

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55%; CUTmax = 3,3; Hmax. = 18 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 1 / 1 / 7 /16.01.2008.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE PUZ STR LUCEAFARULUI NR. 10

STR. LUCEAFARULUI NR. 5

BUCURESTI, SECTOR 5

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PUZ APROBAT

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
- GARAJE
- CULTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ARBORI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

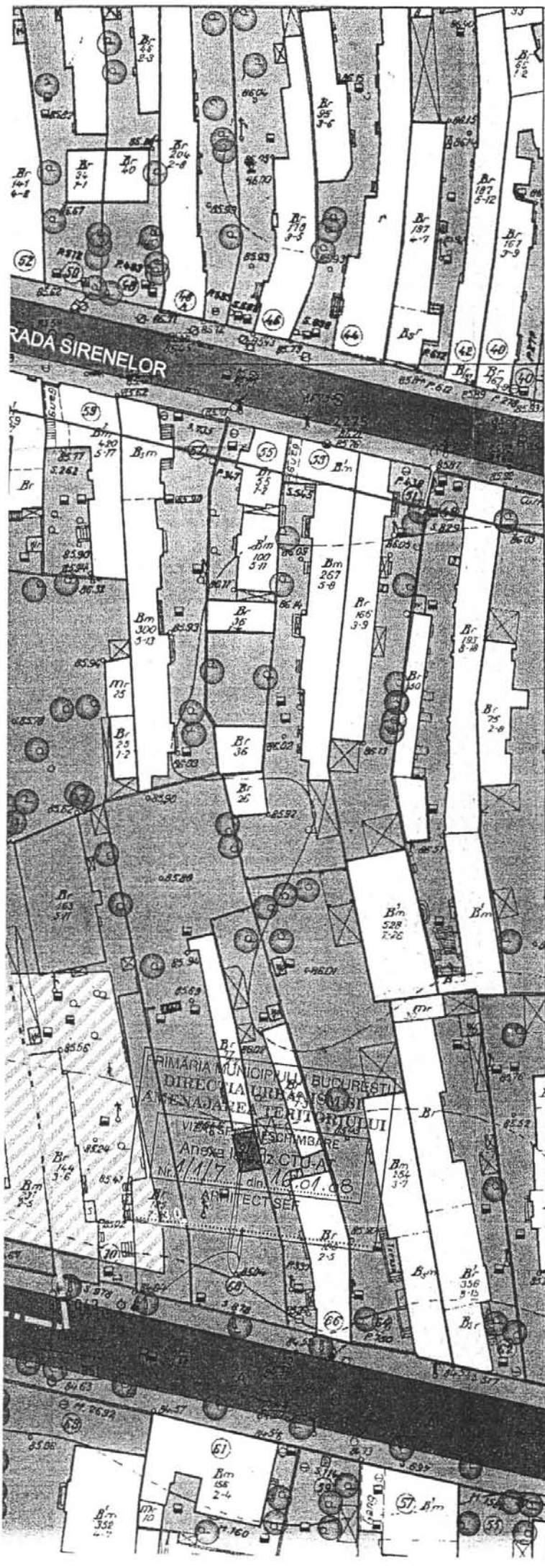
PROPUNERI REGLEMENTARI

- L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONELE PROTEJATE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- EDIFICABIL PROPUS PENTRU ZONA STUDIATA
- EDIFICABILE APROBATE PRIN PUZ EXISTENT
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIAMENT
- ACCESE AUTO

POTmax = 55%
CUT max = 3,3
Rhmax = S+P+4E+5retras

BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA
IN PREZENTUL PUZ = 478,32MP
TEREN PROPRIETATE PRIVATA
A TEODOR ALEXANDRU GEORGE

CIRCULATIILE SI EDIFICABILELE DIN AFARA TERENULUI CE A GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER ORIENTATIV



		Proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL STR. LUCEAFARULUI NR. 5, SECTOR 5, BUCURESTI	Specialitat	URBANIS
		Beneficiar:	TEODOR ALEXANDRU GEORGE	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect:	urb. Raluca BOANGAR	Titlul plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect nr	59/2007
Intocmit / desenat:	urb. Aurora BANCAU urb. Liviu VELUDA	Scara:	1 / 500	Data:	OCTOMBRI 2007
Verificat:	arh. Florin MACHEDON			Plansa nr	4

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SISAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SISAU JURIDICA FARA ACORDUL S.R. VELPLAN DESIGN S.R.L. FAPTA REPREZINTAND INVSURE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR



România

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

Nr.71.323/DGDT/24.03.2008

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, Bucuresti

AVIZ nr. 40 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – str. LUCEAFĂRULUI nr. 5” sector 5, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: TEODOR ALEXANDRU GEORGE

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. LUCEAFĂRULUI nr. 5” sector 5, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂȘCU



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. = 55 %, CUTmax.= 3,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E + E5 retras, Hmax. = 18 m

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. 1105/108/07.04.2008

CATRE: TEODOR ALEXANDRU GEORGE
București, sector 5, strada Malcoci, nr. 2

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Imobil de locuinte, București, sector 5, strada Luceafarului, nr. 5**

Ca urmare a notificării adresate de TEODOR ALEXANDRU GEORGE cu domiciliul în București, sector 5, strada Malcoci, nr. 2 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1105/108/25.02.2008 și a completării ulterioare înregistrată cu nr. 1559/19.03.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte, București, sector 5, strada Luceafarului, nr. 5, 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 2.500 mp din care 478,32 mp proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 1/1/7/16.01.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil cu destinația de locuinte, având regim de înălțime S+P+4E+5E retras.

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 30 % din suprafața totală a terenului generator, va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor asigura în incinta proprie, conform reglementărilor în vigoare.

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 13.03.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 25.02.2008, 28.02.2008 si respectiv 28.03.2008, Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte, Bucuresti, sector 5, strada Luceafarului, nr. 5, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

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,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Veronica Grigore'.



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 701977/ 18.02.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Arhiereul Calist nr. 17, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR. LUCEAFARULUI NR. 5, SECTOR 5”;

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 ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



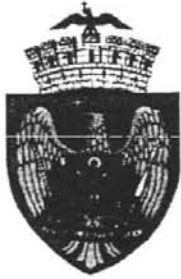
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

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 : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

feb0781

3215 / 14.02.08.

401978

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.02.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - locuințe colective, în regim de înălțime S+P+4E+5E retras - str. Luceafărului nr. 5", conform avizului de urbanism nr. 1/1/7, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 6899835, 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 după obținerea unui nou certificat de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE





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>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Luceafărului, nr. 5, sector 5
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Traian Vuia, nr.6 – Str. N. Filipescu, sector 2
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Calea Șerban Vodă, nr.225, sector 4
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Plevnei, nr.159 – Șos. Orhideelor, sector 6

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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 **16.12.2008** 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 : 02.12.2008

*Aleuho! are un
comentariu →
15.12.2008
Ireleone*