

PUNCTUL NR. 40



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, 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. 6/ 5/ 10.12.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 123/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 570/ 37/ 20.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 820810/ 24.04.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 939/ 10.02.2009;

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, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, sector 5, pentru o suprafață studiată de 3,5 ha. din care suprafața parcelelor care au generat documentația:

Str. Petre Linteș nr. 32, ST = 833 mp. proprietate privată persoană juridică și

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, ST = 787 mp. proprietate privată persoană juridică, din care o suprafață de cca. 244,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea arterelor de circulație.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; 60% pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; CUT max: 2,5 pentru clădiri sub 6 niveluri; 3 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; H max: distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

Condiții de construire aprobate:

Str. Petre Linteș nr. 32,	LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44,	LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București din data de ...

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 PUZ - STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, SECTOR 5

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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 ȘI 40. 42. 44, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dului Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei., pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU aprobat prin HCL Sector 5 nr. 27/ 06.05.2004, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; **60%** pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; **CUT max: 2,5** pentru clădiri sub 6 niveluri; **3** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; **H max:** distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

FUNCȚIUNE AVIZATĂ:

Str. Petre Linteș nr. 32, LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

Str. Petre Linteș nr. 32 POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44 POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, 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. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dului Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei., pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU aprobat prin HCL Sector 5 nr. 27/06.05.2004, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/2006.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; **60%** pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; **CUT max: 2,5** pentru clădiri sub 6 niveluri; **3** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; **H max:** distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

FUNȚIUNE AVIZATĂ:

Str. Petre Linteș nr. 32,

LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44,

LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

Str. Petre Linteș nr. 32

POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44

POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 6/ 5/ 10.12.2008.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



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

Nr. 783490/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 5/ 10.12.2008 PUZ – STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, SECTOR 5

BENEFICIAR: S.C. MAGIC LIFE - REAL ESTATE S.R.L. și S.C. ITA COS BASTANTE S.R.L.
ELABORATOR: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 3,5 Ha. din care parcelele care au generat PUZ:

- Str. Petre Linteș nr. 32, ST = 833 mp. proprietate privată persoană juridică și
- Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, ST = 787 mp. proprietate privată persoană juridică, din care o suprafață de cca. 244,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea arterelor de circulație.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dului Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU aprobat prin HCL Sector 5 nr. 27/ 06.05.2004, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; 60% pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; CUT max: 2,5 pentru clădiri sub 6 niveluri; 3 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; H max: distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Str. Petre Linteș nr. 32, LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:
Str. Petre Linteș nr. 32 POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44 POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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.

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE ARHITECTURA ȘI URBANISM:

- Pentru parcelele din str. Petre Linteș nr. 32 și 40; 42; 44 (comasate) este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 5 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele indicatorii urbanistici specifici se vor justifica în baza unor documentații de urbanism PUZ, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii. Este considerată construibilă parcela care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
UTR1 - suprafață mai mare de 1000 mp. și front la stradă minim 20 m;
UTR2 - suprafață mai mare de 500 mp. și front la stradă minim 12 m.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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

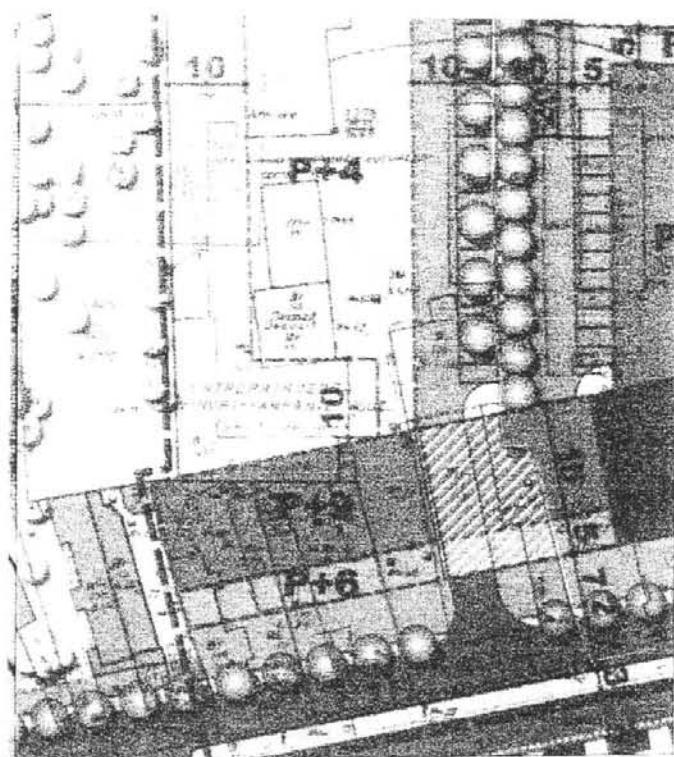
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

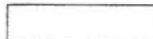



FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM







- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.





L I M I T E

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PROPRIETATE PARCELE RETROCEDATE SAU NOI APARUTE
-  LIMITA PUZ APROBAT










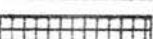



F U N C T I U N I

-  LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
-  LOCUINTE COLECTIVE
-  COMERT/SERVICII
-  ZONA INDUSTRIALA
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  CLADIRI NOI

C I R C U L A T I I

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE

P R O P U N E R I R E G L E M E N T A R I

-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  LOCUINTE COLECTIVE(P+4-P+5)
-  LOCUINTE COLECTIVE(P+8-P+9) CU PARTER COMERCIAL
-  EDIFICABIL PENTRU TERENUL CE A FACUT OBIECTUL PUZULUI(P+4E+5R)
-  EDIFICABIL PENTRU TERENUL CE A FACUT OBIECTUL PUZULUI(P+8E+9R)
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU(P+4-P+5)
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU(P+8-P+9)
-  ZONA CE VA FI REGLEMENTATA PRIN ALTE STUDII DE URBANSIM
-  PARCELE PROPUSE SPRE COMASARE
-  TEREN PREVAZUT A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC
-  ALINIERE
-  ACCESE AUTO
-  ACCESE PIETONALE

TERITORIAL EXISTENT
LOT NR. 32
 CANTITATE TOTALA
 IN PUZ.
 833.00mp
PROPRIETAR:
 LIFE-REAL ESTATE SRL

BILANT TERITORIAL EXISTENT
PENTRU LOT NR. 40, 42, 44 si
 intr. Petre Lintes nr. 1
 SUPRAFATA TOTALA
 STUDIATA IN PUZ.
 S teren =790.00mp
PROPRIETAR:
 SC ITA. COS. BASTANTE SRL

TERITORIAL PROPUSE
LOT NR. 32,
 63%
 3.5
 P+4ET+5retras
 30m - la cornisa etaj 4
 35m - la cornisa etaj 5

BILANT TERITORIAL EXISTENT
PENTRU LOT NR. 40, 42, 44 si
 intr. Petre Lintes nr. 1
 POTmax = 49%
 CUT max= 4.8
 RMH = 2S+P+8ET+9retras
 RH - 30.00m - la cornisa etaj 8
 35.00m - la cornisa etaj 9
 Suprafata teren propusa a fi
 trecuta in domeniul public
 = 244.00mp

Suprafata minima a parcelei 1000m
 adancimea minima 20 m
 1028.81mp
 CONFORM PUG
 Suprafata minima a parcelei 300m
 363.20mp
 CONFORM PUG

UTR 2 - M3
 suprafata minima a parcelei 500m
 front la strada minim 12 m
 S teren =5399.00mp
 INDICATORI CONFORM PUG
 UTR 4 - CB3
 INDICATORI CONFORM PUG

Suprafata teren zona studiată - 32612.25mp
 Suprafata teren PUZ - 833.00mp+787.00mp=1620.00mp

INDICATORII URBANISTICI CORESPUNZATORI FIECAREI PARCELE VOR FI JUSTIFICATI PRIN PUZ. Datele si edificabilele din afara terenurilor ce au generat puз sunt cu caracter orientativ

PROIECTANT SPECIALITATE		DENUMIREA PROIECTULUI:	PROIECT NR.
		PUZ Str. Lt. Petre Lintes, nr. 32 si	62/2008
		nr. 40,42,44 si Intr. Petre Lintes nr. 1, Sector 5 BENEFICIAR: SC MAGIC LIFE REAL ESTATE SRL SC ITA COS BASTANTE SRL	FAZA PUZ
PROIECTAT	urb. Aurora Bancau	SCARA	TITLUL PLANSEI:
INTOCMIT	arh. Mihai Pavel	1/1 000	REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT	urb. Aurora Bancau	DATA	
		2008	



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.23.146/DGDT/L.07/2009

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

Către,

S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
Str. Miercani nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 123 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. PETRE LINTEȘ nr. 32, 40, 42, 44”
sector 5, București

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
Beneficiar: S.C. MAGIC LIFE - REAL ESTATE S.R.L. și
S.C. ITA COS BASTANTE S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. PETRE LINTEȘ nr. 32, 40, 42, 44”
sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana BRAVAR



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:

Pentru terenul din str. Petre Linteș nr. 32 cu funcțiunea locuințe:

- POT max. = 63 %,
- CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 4E + E5 retras
- Hmax. = 19,0 m

Pentru terenul din str. Petre Linteș nr. 40, 42, 44 cu funcțiunea locuințe, comerț și servicii:

- POT max. = 49 %,
- CUTmax.= 4,8 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 8E + E9 retras
- Hmax. = 35,0 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.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 570 / 37 / 20.03.2009

CATRE:

S.C. MAGIC LIFE-REAL ESTATE S.R.L.

S.C. ITA COS BASTANTES S.R.L.

REFERITOR : Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, comert, servicii
Str. Petre Lintes nr. 32, si 40,42,44 sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. MAGIC LIFE-REAL ESTATE S.R.L. si S.C. ITA COS BASTANTES S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 4, Soseaua Oltenitei nr. 188, Bl. B1, Et. 8, ap. 30 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 570 / 37 / 03.02.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului 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 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii** Str. Petre Lintes nr. 32, si 40,42,44 sector 5, 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 833 mp (Str. Petre Lintes nr. 32) proprietate privata persoana juridica si a arealului in suprafata de 787 mp (Str. Petre Lintes nr. 40, 42 si 44) proprietate privata persoana juridica, din care o suprafata de cca. 244 mp urmeaza a fi transferata in domeniul public al municipiului Bucuresti pentru completarea si dezvoltarea arterelor de circulatie (conform Aviz de Urbanism nr. 6/5/10.12.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie :

- realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim maxim de inaltime 2S+P+4E+E5 retras (Petre Lintes nr. 32);
- realizarea unui ansamblu de locuinte, comert, servicii cu regim maxim de inaltime 2S+P+8E+E9 retras (Petre Lintes nr. 40, 42 si 44).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafetele de spatii verzi in procente de 30 % si respectiv 32,39% din suprafetele terenului (833 mp si respectiv 585 mp) vor fi amenajate si intretinute, 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 Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ – Locuinte, comert, servicii** Str. Petre Lintes nr. 32, si 40,42,44 sector 5, Bucuresti, va 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache


INTOCMIT,
Ing. Roxana Costache





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 820810/24.04.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 15/24.04.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 31. SC URBAN AMBITION SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Miercani nr. 24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <STR. LT. PETRE LINTES NR. 32, 40 - 44 SI INTR. PETRE LINTES NR. 1 SECTOR 5, BUCUREȘTI”, 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 RADU

SECRETAR COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



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

Nr. 939 / 10.02.2009
feb0587

Către

S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unor imobile de locuințe cu parter comercial, în regim de înălțime 2S+P+4E+5E retras și 2S+P+8E+9E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Lt. Petre Lintes nr. 32, 40-44 », conform certificatelor 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.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

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 :

1, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1;

2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Pivnicerului nr. 2-2A, sector 1;

3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1, modificare PUZ – Str. Baiculesti – Intr. Străulești, sector 1;

4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Viilor nr. 11A, sector 5;

5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Gheorghe Șincai – Str. Lănăriei, sector 4;

6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Telița nr. 37, sector 5;

7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Panait Istrati nr. 104 -106, sector 1;

8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr 20, sector 1;

9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Petre Linteș nr. 32 și 40. 42. 44, sector 5.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, 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 **18.08.2009** 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 04.08.2009

