

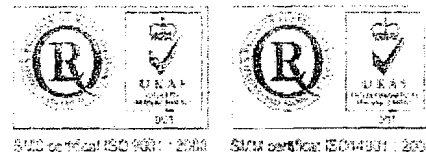
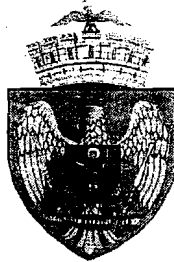
PRIMAR GENERAL

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. ZIDURI INTRE VII nr.19, 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 .

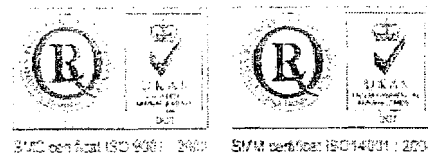
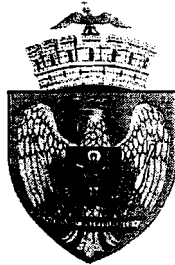
La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate – S 13815mp - situat in arealul delimitat la sud de raul Colentina si la est de sos. Colentina , in zona canalului de legatura dintre lacul Plumbuita si lacul Fundeni , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care stabileste parametrii urbanistici in scopul construirii de locuinte colective cu max 2S+P+4E-16-24E, POTmax=40%, CUTmax=5.

- Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Primăria Municipiului București



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. ZIDURI INTRE VII nr.19, 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 .

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate – S 13815mp - situat in arealul delimitat la sud de raul Colentina si la est de sos. Colentina , in zona canalului de legatura dintre lacul Plumbuita si lacul Fundeni , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care stabileste parametrii urbanistici in scopul construirii de locuinte colective cu max 2S+P+4E-16-24E, POTmax=40%, CUTmax=5.

- Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str.ZIDURI INTRE VII nr.19,
sector 2

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

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

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 17 /32 /12.07.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.54/351.08.03.2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.5431/236/28.11.2006
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.595871/26.01.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.10600/SSCATU/15.12.2006

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 ;
 - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

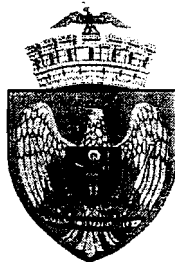
- Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –str.ZIDURI INTRE VII nr.19,sector 2 pentru o suprafata studiata de cca.2,5 ha din care suprafata terenului care a generat documentatia S= 13815 mp proprietate persoana juridica;
Incadrare in PUG: subzonaA2b – subzona unitatilor industriale si de servicii ; Hmax=20m, POTmax=80%, CUTmaxvolumetric=15.
Conditii de construire aprobate : ansamblu de locuinte si dotari complementare locuirii ; POTmax= 40 %, CUTmax= 5, Rmaxh = 2S+P+4-16-24 E.
- Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta 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 documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA



Primăria Municipiului București

Nr.549811 / 07.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 17 / 32 / 12. 07. 2006 PUZ – str. ZIDURI INTRE VII nr. 19, sector 2

Beneficiar –S.C ROMFELT S.A

Proiectant –M DESIGN COM S.R.L

Suprafata studiată prin PUZ – cca. 2,5 ha din care teren care a generat documentatia S = 13815 mp – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat la sud de raul Colentina , in zona canalului de legatura dintre lacul Plumbuita si lacul Fundeni , la est de sos. Colentina .Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona A2b-subzona unitatilor industriale si de servicii . Pentru reconversia functiunii existente a fost necesar a se elabora PUZ prin care se stabilesc parametrii urbanistici de construire .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata –ansamblu de locuinte si dotari complementare locuirii .

Indicatori urbanistici :

POTmax= 40 % , CUTmax =5 , Rmaxh=2S+P+4-16- 24 E ;

Circulatii,accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

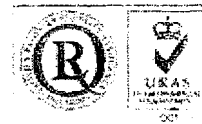
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMIA certifica ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.549811 / 07.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 17 / 32 / 12. 07. 2006 PUZ – str. ZIDURI INTRE VII nr. 19, sector 2

Beneficiar –S.C ROMFELT S.A

Proiectant –M DESIGN COM S.R.L

Suprafata studiată prin PUZ – cca. 2,5 ha din care teren care a generat documentatia S = 13815 mp – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat la sud de raul Colentina , in zona canalului de legatura dintre lacul Plumbuita si lacul Fundeni , la est de sos. Colentina .Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona A2b-subzona unitatilor industriale si de servicii . Pentru reconversia functiunii existente a fost necesar a se elabora PUZ prin care se stabilesc parametrii urbanistici de construire .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata –ansamblu de locuinte si dotari complementare locuirii .

Indicatori urbanistici :

POTmax= 40 % , CUTmax =5 , Rmaxh=2S+P+4-16- 24 E ;

Circulatii,accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

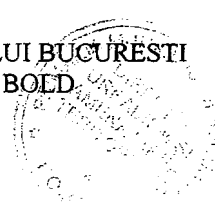
Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezenteul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezenteul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

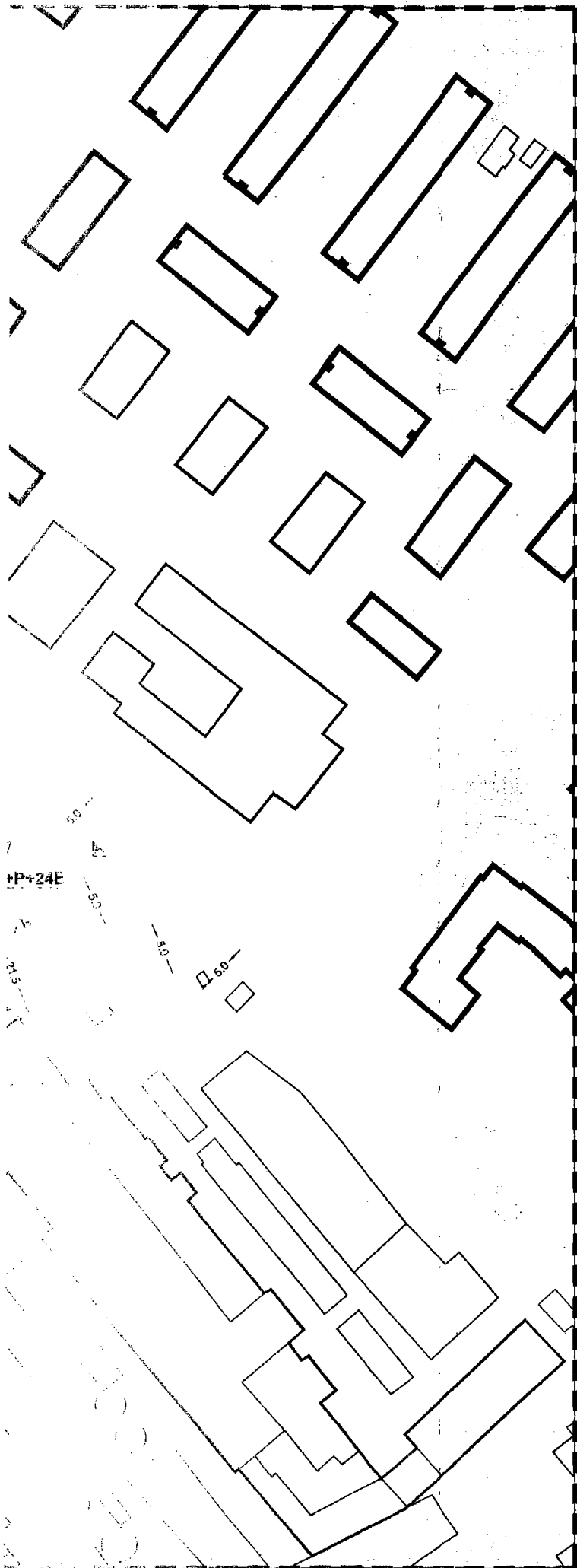
Sef serviciu
Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



LEGENDA

- Lotul care a generat PUZ
- Limita zonei studiate
- Limita subsol
- Retragere fata de aliniament si limite de proprietate
- Limita loturi

EDIFICABIL

- Cladiri existente
- Curti
- Spatiu verde
- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile propuse prin prezentul PUZ
- Trotuare
- Trotuare propuse prin prezentul PUZ

Suprafata expropriata pentru cauza de utilitate publica (S exp ~ 1092 mp /suprafata va fi precizata de ridicari topografice profesioniste)

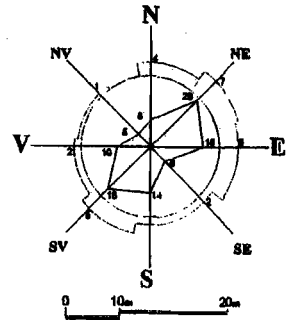


Acces auto



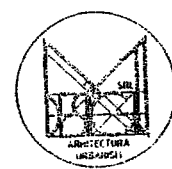
Acces pietonal

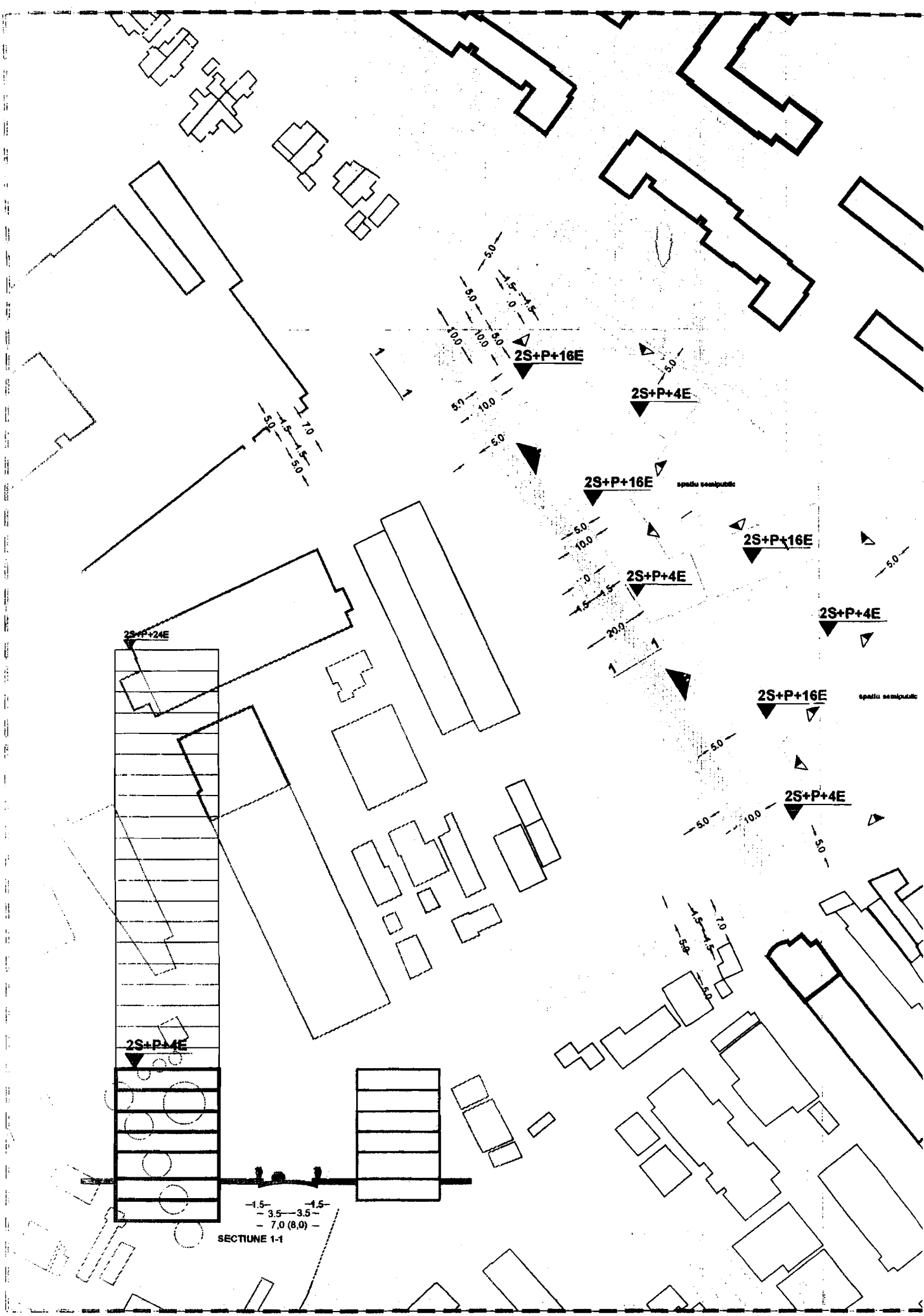
17/32 12.07.2006



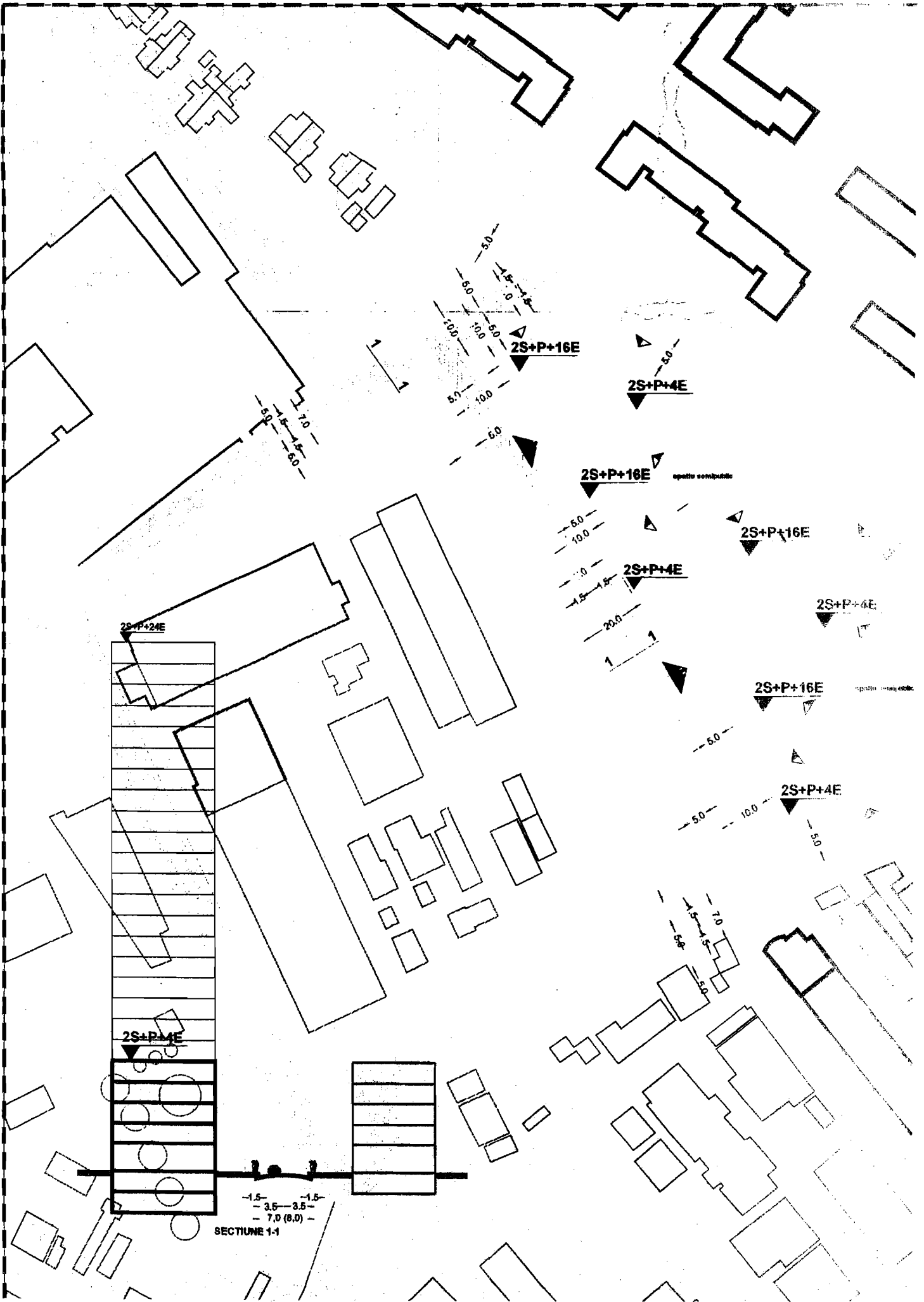
	PR.NR.
	6.045/2006
	FAZA
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf. RT750/1995 MB/7320/19.04.2005	PUZ
DGUAT - Primaria Municipality Bucuresti SC. BOHEMIT SA.	
Titlul proiectului	
P. U. Z	
Str. Ziduri Intre VII nr. 19	
Titlul plansei	Scara
ACURRESTI REGELEMENARI URBANISTICE	1:1000
Data revizurii	Semn.
Revizuit manual	MU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. MACHEDON	12 iunie 2006
Intocmit	Pl nr
C.Arh. R. ANBONE	2
Verificat Arh. F. MACHEDON	
Arhitectul este singurul proprietar al proiectului si al conținutului acestuia. Nu este permisă folosirea în orice scop a conținutului acestui proiect si a conținutului acestuia fara permisiunea scrisa a arhitectului.	
LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-5088583	

S parcela = 13 815 mp (conf. acte prop.)
Extent A2b
Propus M2m(modificat):
POT propus = 40%
CUT propus = 5.0
H max propus = 2S+P+26E

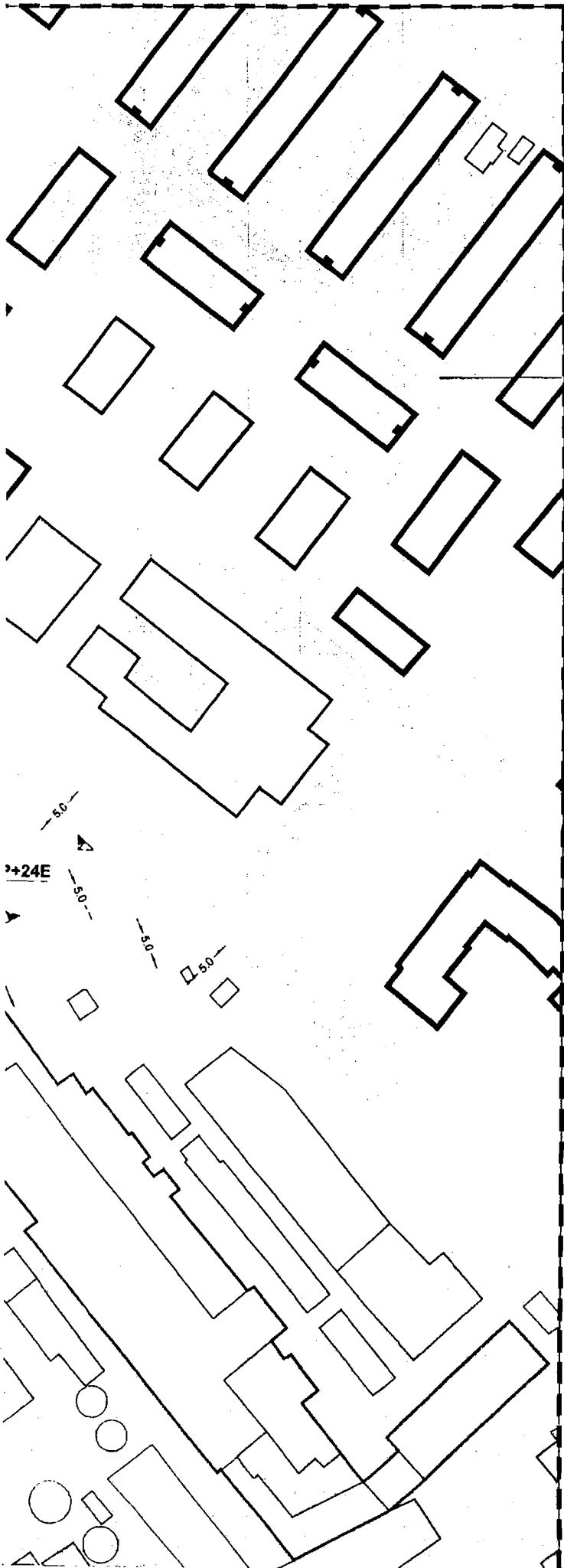




P.U.Z.



STR. ZIDURI INTRE VII

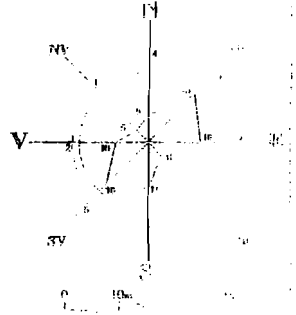


LEGENDA

- Lotul care a generat PUZ
- Limita zonei studiate
- Limita subsol
- Retragere fata de aliniament si limite de proprietate
- Limita loturi

- EDIFICABIL**
- Cladiri existente
- Curti
- Spatiu verde
- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile propuse prin prezentul PUZ
- Trotuare
- Trotuare propuse prin prezentul PUZ

- Suprafata expropriata pentru cauze de utilitate publica (S exp ~ 1092 mp /suprafata va fi precizata de ridicari topografice profesionale)
- Acces auto
- Acces pietonal



Titlu proiect	
Titlu planșă	
REGELEMENARI URBANISTICE	
Data revizuirii	
Revizuit manual	
Ser proiect	
Arh. L. MACHEDON	
Intocmit	
C.Arh. R. ANDONE	
Verificat	
Arh. F. MACHEDON	
<small>Arhitectul este obligat să poartă răspundere profesională și să asigure accesul la proiectul de arhitectură. Nu este permisă folosirea în orice scop a conținutului proiectului și a conținutului rezultatelor realizării acestuia fără acordul scris al arhitectului.</small>	

S parcela = 13 815 mp
 (conf. acte prop.)
Exitent A2b

Propus M2m(modificat):

POT propus = 40%
CUT propus = 5.0
H max propus = 2S+P+26E

17/32





Symblica

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuiri

Nr. 351/08.03.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 30, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.81.02

Către,

S.C. M. DESIGN arhitectură și urbanism S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 54 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu de locuințe 3S + P + 4E/16E/24E
Str. ZIDURI ÎNTRE VII nr. 19” - sector 2, București
Proiectant: S.C. M. DESIGN arhitectură și urbanism S.R.L.
Beneficiar: S.C. ROMFELT S.A.

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,

Ordinul comun M.L.P.T.L. nr. 6/2003 și MAP nr. 139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din 01.03.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

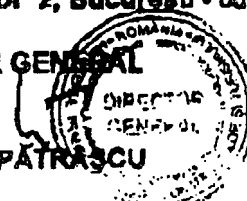
emite următorul

AVIZ

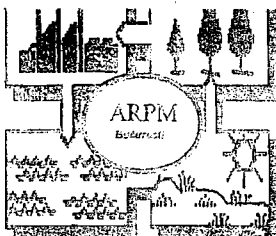
„P.U.Z. – Ansamblu de locuințe 3S + P + 4E/16E/24E
Str. ZIDURI ÎNTRE VII nr. 19” - sector 2, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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 aviz.



Nr. 5431 / 236 / 28.11.2006

CATRE,**S.C. ROMFELT S.A.**

Str. Ziduri intre Vii nr. 19, sector 2, Bucuresti

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Ansamblu de locuinte,
Str. Ziduri intre Vii nr. 19, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ROMFELT S.A.** cu sediul in Str. Ziduri intre Vii nr. 19, sector 2, Bucuresti, inregistrata cu nr. 5431/236/30.10.2006 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte, Str. Ziduri intre Vii nr. 19, sector 2, 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 cca. 2,5 ha, din care **13.815 mp** suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 17/32/12.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- N – proprietatea domeniului public Str. Dumitru Slugerul,
- E – proprietatea domeniului public Str. Ziduri intre Vii,
- S – proprietate a persoanelor fizice si juridice zona industrială (fosta intreprindere SINTOFARM),
- V – proprietati particulare.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuinte si dotari complementare locuirii 2S+P+4-16-24E (functiune avizata conform Avizului de Urbanism nr. 17/32/12.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

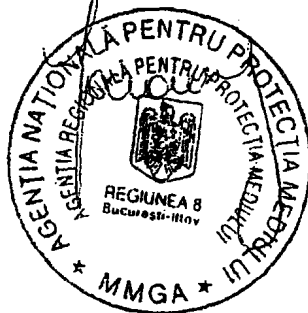
Suprafata de spatii verzi in procent de 23 % (din suprafata terenului generator) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 16.11.2006 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 30.10.2006 si respectiv in data de 02.11.2006, **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte, Str. Ziduri intre Vii nr. 19, sector 2, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC" or similar initials.

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Tarbu" with a stylized flourish.



S.M.C. certificat ISO 9001 : 2000



S.M.A. certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

10600/SSC474/15.12.2006

Decl1472

Catre

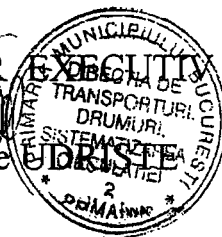
M DESIGN arhitectura si urbanism – birou de proiectare

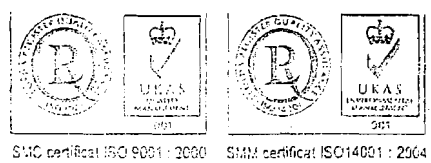
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 14.12.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – (P.U.D.) – privind realizarea unui imobil de locuinte colective, 2S+P+26E – 118 apartamente – str. Ziduri intre Vii nr. 19", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 700 locuri de parcare in incinta.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRIȘTE





Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 595871/26.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 4 / 26.01.2007 al sedinței

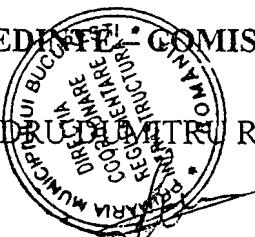
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: SC M DESIGN COM SRL ARHITECTURA SI URBANISM SRL cu sediul in Bucuresti, sos. Stefan cel Mare nr. 36, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z ului: "STR. ZIDURI ÎNTRE VII SECTOR 2", împreuna 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU IONUTRU RADU



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