



SMD certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. RUMEOARA nr.27, 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 particulara situat in arealul delimitat la nord de bd. Dacia, la vest de calea Mosilor , la sud de str. Zece Mese , la est de str. D. Onciu s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara intrucat obligativitatea acoperirii calcanelor existente pe doua laturi ale terenului a condus la modificarea indicatorilor aprobati de PUG pentru subzona M3 – (POTmax=60 %,CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+ 4 E) rezultand, POTmax=80%, CUTmax=3,8 , Rmaxh=P+3-4E.

- 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



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



SNC certifiat ISO 9001 : 2000



UKAS certifiat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. RUMEOARA nr.27, 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 :

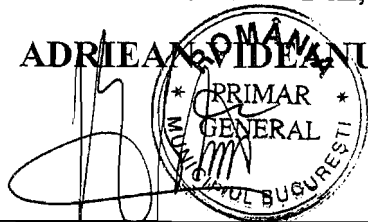
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in arealul delimitat la nord de bd. Dacia, la vest de calea Mosilor , la sud de str. Zece Mese , la est de str. D. Onciu s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara intrucat obligativitatea acoperirii calcanelor existente pe doua laturi ale terenului a condus la modificarea indicatorilor aprobati de PUG pentru subzona M3 – (POTmax=60 %, CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+ 4 E) rezultand, POTmax=80%, CUTmax=3,8 , Rmaxh=P+3-4E.

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





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str.RUMEOARA nr. 27,
sector 2

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 ;

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 25 / 1 / 31 / 18.10.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.32 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.487 / 27 / 09.03.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 620860/15/13.04.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.1974/14.02.2007

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. RUMEOARA nr. 27, sector 2, pentru o suprafața studiată de cca. 1000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S= 205 mp proprietate persoană juridică;
Incastrare în PUG – subzonă mixtă M3 : POT_{max}=60% , CUT_{max}=2,5, R_{maxh}=P+4E.
Condiții de construire aprobate : locuințe , funcțiuni compatibile locuirii ; POT_{max}= 80%, CUT_{max}=3,8, R_{maxh} = P+3E-4E , H_{maxcornișă} =14m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 .

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI 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



SMD certifiat ISO 9001 : 2000



SMI certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.568433/25.09.2006

AVIZ DE URBANISM nr.25/1/31/18.10.2006 PUZ – str. RUMEOARA nr. 27 , sector 2

Beneficiar – S.C CASA COLOSSEUM S.R.L **Proiectant** – S.C COLOANA IMPEX S.R.L
Suprafata studiata prin PUZ – cca.1000mp din care teren care a generat documentatia
S = 205 mp – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea centrala a orasului , intr-o zona delimitata la vest de Calea mosilor .Conform regulamentului PUG terenul se incadreaza in subzona M3 – subzona mixta cu max P+4 etaje , POTmax= 60% , CUTmax= 2,5.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari. Functiuni avizate – locuinte, functiuni complementare locuirii.

Indicatori urbanistici:POTmax=80%, CUTmax=3,8,Rmaxh= P+3-4E,Hmaxcornisa=14 m

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 .

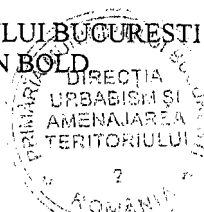
Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- 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 de la data aprobarii si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

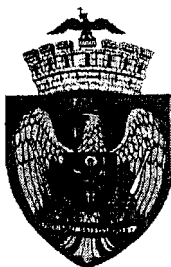
Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

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, arh. Serban Sturdza .



Primăria Municipiului București

Nr.568433/25.09.2006

AVIZ DE URBANISM nr.25/1/31/18.10.2006 PUZ – str. RUMEOARA nr. 27 , sector 2

Beneficiar – S.C CASA COLOSSEUM S.R.L **Proiectant** – S.C COLOANA IMPEX S.R.L
Suprafata studiata prin PUZ – cca.1000mp din care teren care a generat documentatia
S = 205 mp – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea centrala a orasului , intr-o zona delimitata la vest de Calea mosilor .Conform regulamentului PUG terenul se incadreaza in subzona M3 – subzona mixta cu max P+4 etaje , POTmax= 60% , CUTmax= 2,5.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari. Functiuni avizate – locuinte, functiuni complementare locuirii.

Indicatori urbanistici:POTmax=80%, CUTmax=3,8,Rmaxh= P+3-4E,Hmaxcornisa=14 m

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:

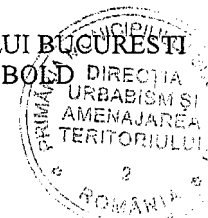
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobarii 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

DIRECTIA
URBANISM SI
AMENAJAREA
TERITORIULUI



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, arh. Serban Sturdza .



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politică Locală

Nr. 274/ 09.03.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.
Str. Știrbei Vodă nr. 4, sector 1, București

AVIZ nr. 32 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință P + 3 - 4E - Str. RUMEOARA nr. 27” - sector 2, București
Proiectant: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.
Beneficiar: S.C. CASA COLOSSEUM 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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

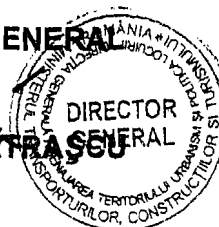
emite următorul

AVIZ

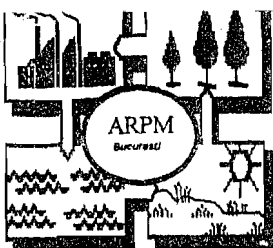
„P.U.Z. – Locuință P + 3 - 4E - Str. RUMEOARA nr. 27” - sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe RĂTRĂȘIU



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.



AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357

Telefoane: (021) 430.6677

Tel / Fax (permanent): (021)

430.66.75

e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 487 / 27 / 09.03.2007

CATRE,**S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.**

Str. Stirbei Voda nr. 4, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective si functiuni complementare locuirii**, Strada Rumeoara nr. 27, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.** cu sediul in Str. Stirbei Voda nr. 4, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 487/27/30.01.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1033/23.02.2007 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 – Locuinte colective si functiuni complementare locuirii**, Strada Rumeoara nr. 27, 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 totala de cca 1000 mp, din care **205 mp** suprafata terenului generator – teren proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 25/1/31/18.10.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte S+P+3-4E si functiuni complementare locuirii (functiuni avizate conform Avizului de Urbanism nr. 25/1/31/18.10.2006 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 se va asigura prin amenajarea de terase inierbate si parcaje cu dale ecologice. Scurgerea apelor pluviale, parcare/gararea auto, se vor asigura in incinta proprietatii 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. 66/06.04.2006.

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 22.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 01.02.2007 si respectiv in data de 05.02.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective si functiuni complementare locuirii, Strada Rumeoara nr. 27, 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 CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 620860/13.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 15 / 13.04.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19: SC CASA COLOSSEUM SRL cu sediul în București, Str. Stirbei Voda nr. 4 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z -ului: "STR. RUMEOARA NR. 27 SECTOR 2", 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 ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DÔBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

199578

Feb0827

1974/14.02.2007

Catre

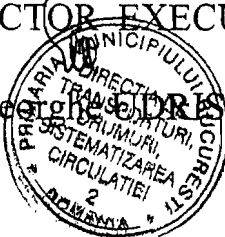
S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 08.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de locuinte, S+P+4E retras, pe terenul proprietate privata situat in str. Rumeoara nr. 27", conform avizului de urbanism nr.25/1/31, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 568433 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta in conformitate cu H.C.G.M.B. 66/2006 .

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe SIDRISTE



M3

REGLEMENTARI 1:500 - REGULAMENT

LIMITA PROPRIETATE DE A GENERAT PREZENTUL STUDIU
 ALIMBERE LA STIPION A CADAVIRILOR

CONSTRUCTII EXISTENTE (in stare buna, medie si buna)
 CONSTRUCTII EXISTENTE (P+P+1E; P+2-3E; P+5-10E)

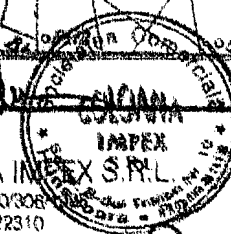
CIRCULATI CARGOASE
 CIRCULATI PIETONALI

EDIFICABIL PROPRIETATE
 VASESE CAROANILE PE TERENUL DE A GENERAT PUS

PERSPECTIVE ASUMATE DE CONSTRUCTIILOR PROPUSE
 TEREN CONSTRUIT PE PUS PRIN COMASARE CU ALT TEREN

Indici urbanistici

inaltime : P+3E - 10 etras
 POT max = 80% pana la P+3E)
 CUT max = 3,8



| | | | |
|--|--------------------------|---|-------------------|
| Proprietar: SC COLOANA IMPEX S.R.L. Nr. Inregistrare comert. J20/308 Cod fiscal R 7622310 | | Beneficiar: SC CASA COLOSSEUM SRL D.G.U.A.T - C.G.M.B. D.G.U.A.T - C.L.sector 1 | FL NR 4 |
| Sol proiect | arh. Craiu Florin Iulian | PLAN URBANISTIC ZONAL | |
| Proiectat | arh. Craiu Florin Iulian | str. Bumbaroaia nr. 27, sect.2 Bucuresti | |
| Desenat | g.arh. Mariana Craiu | REGLEMENTARI | |
| | | PR. NR. U31/08.2008 | |
| | | DATA: aug.2008 | |
| | | SCARA 1:500 | |

