

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. VESPASIAN nr. 56, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. MENUETULUI nr. 4, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. ROTASULUI nr. 2, sector 1.

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 **25.08.2009** 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”





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ROTASULUI NR. 2, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al 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:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 3/1/29/19.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 96/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 469/30/2009;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 835628/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 94/2009;

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. ROTASULUI NR. 2, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=415,00 mp teren proprietate persoana fizică.

Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+4E.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =70%, CUTmax =3,2; Rmaxh=S+P+3E-4Eretras .

FUNȚIUNI : locuinte.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 786831/10.12.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/29/19.11.2008 PUZ – STR. ROTASULUI NR. 2, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NA AL KHATIB JANA

ELABORATOR: M DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=415,00 mp, teren proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat într-o zonă rezidențială a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Calea Grivitei-B-dul Ion Mihalache, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona M3 – zona mixta.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =65%; CUT_{max} =2,5; R_{maxh}=P+4E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =70%; CUT_{max} =3,2; R_{maxH} =S+P+3E-4E_{retras}.

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.

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.

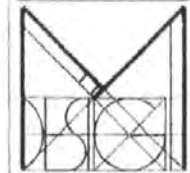
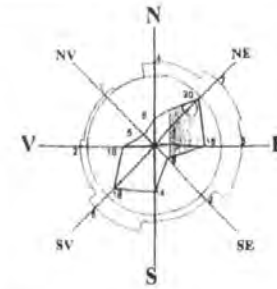
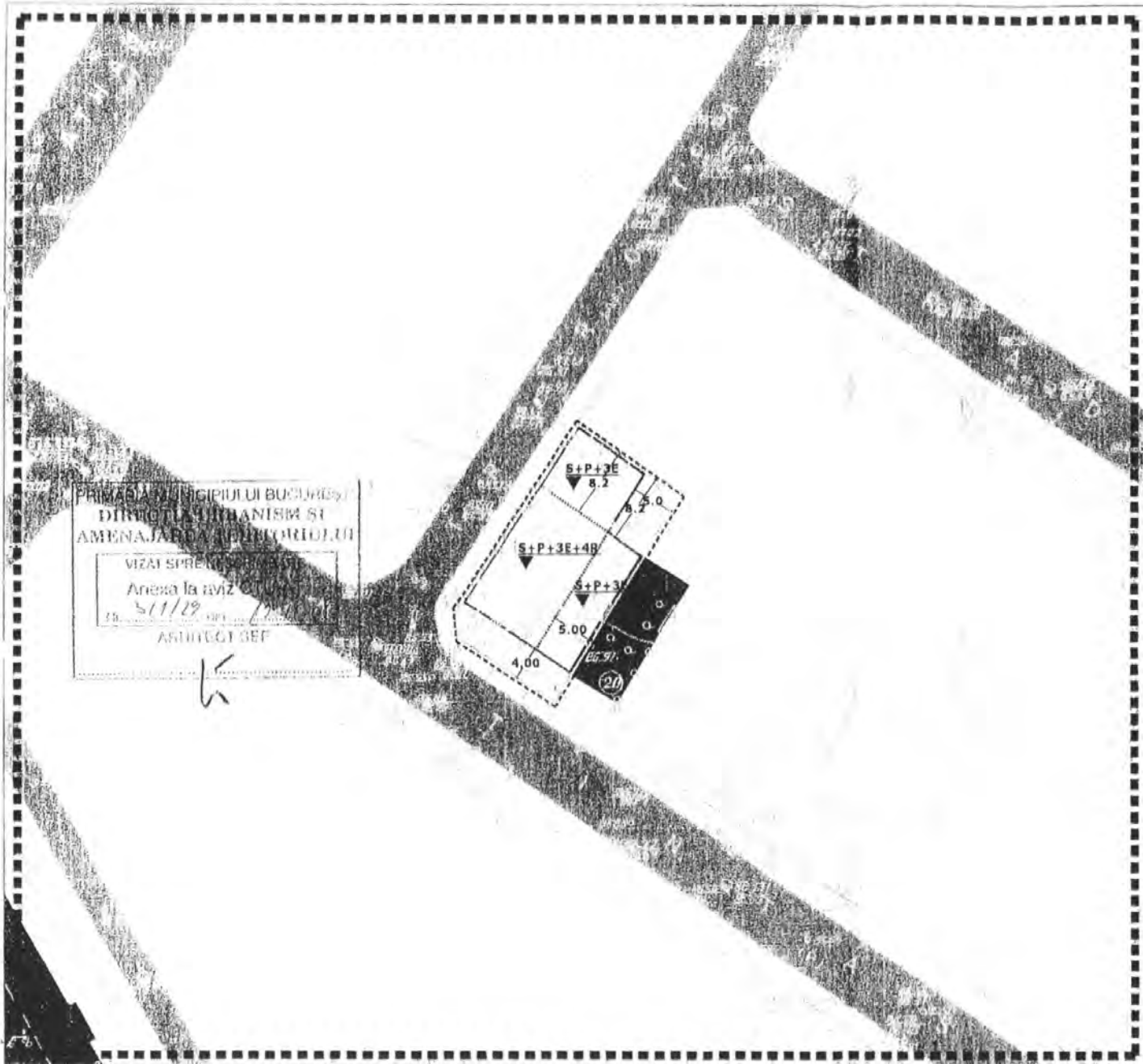
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6



PR NR

7 110 / 2007

arhitectura & urbanism

FAZA

M DESIGN

arhitectura & urbanism

PIUZ

Str. Theodor Aman, nr 24,
București / cf. RI3501995
460/7328/19 ot 2005

OGUA I PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
OGUA I PRIMĂRIA
SECTOR 1
AL KHATIB IANA

Titlul proiectului

P. U. Z.
Str. ROTASULUI
no. 2, sector 1

Titlul planșei

Scara

REGLEMENTARI
URBANISTICE

1500

Data revizuirii

Semn

- decembrie 2008

Revizuit manual

NU DA

Sef proiect

Data

dr arch. L. Machedon

mai

Intocmit

2008

urb. M.D. Grigore

Plan

Verificat

2.0

dr arch. F. Machedon

LEGENDA



Limita zonei studiate



Lotul care a generat
documentatia



Limita loturi



Curti

Starea cladirilor



Stare foarte buna

Stare medie

Stare rea



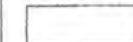
Edificabil propus



Spatiu verde amenajat



Circulatii carosabile



Trotuare

S parcela = 427.36 mp

(conform acte proprietate)

UTR M2

POT propus = 70 %

CUT propus = 3.20

H max propus = S+P+3E+4R

(18,m)

"COPYRIGHT ! In conformitate cu art.139 din
Regulamentul privind dobândirea dreptului de
venetura pentru documentatia de amenajare
teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG
nr. 1519 / 2004, acest proiect este proprietate
intelectuala a societatii M Design ARD. Sef
Introducere, multumimilor sau folosirea sau alta
desemnata decat cea prevazuta in contractul
planșelor sau altui tip de afisare, fara sub
insusirea legii dreptului de autor"

LICENTA AUTOCAD LT 2004

341-50888583

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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ROTASULUI NR. 2, 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 Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona M3 – zona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5; R_{maxh}=P+4E.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT_{max}=70%; CUT_{max} =3,2; R_{maxH} =S+P+3E-4E_{retras}.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- CTATU-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 Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,



Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**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 certifi cat ISO 9001 | 2000



SMM certifi cat ISO 14001 | 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ROTASULUI NR. 2, 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 Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2.5; R_{max}H=P+4E.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT_{max}=70%; CUT_{max} =3.2; R_{max}H =S+P+3E-4E_{retras}.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- CTATU-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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 3/1/29/19.11.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 17.459/DGDT/.....2009

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

Către,

S.C. M DESIGN S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 96 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. ROTAȘULUI nr. 2” sector 1, București
Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.
Beneficiar: AL KHATIB JANA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - str. ROTAȘULUI nr. 2” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

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. = 70 %, CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren.

Rmax.h = S + P + 3E + E4 retras

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**

Nr. 469/30/02.03.2009

CATRE: AL KHATIB JANA
Bucuresti, sector 1, str. Rotasului, nr. 2

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Imobil de locuinte, Bucuresti, sector 1, strada Rotasului, nr. 2**

Ca urmare a notificării adresate de Al Khatib Jana cu sediul în Bucuresti, sector 1, str. Rotasului, nr. 2 înregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 469/30/28.01.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil de locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Rotasului, nr. 2, 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 415 mp proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 31/29/19.11.2008, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil cu destinația de locuinte, având regim de înălțime S-P+3E.

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.

Se va amenaja și întreține, la nivelul solului și pe terase, o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator, iar parcajele se vor asigura conform reglementărilor în vigoare.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 19.02.2009 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice date de titular în mass-media, Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe, București, sector 1, str. Rotasului, nr. 2 urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscririlor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chin. Simona Mihaela Saccanu

ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

INLOCUIT,
Jurist 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>



SVC certicat ISO 9001:2000



SMM certicat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 835628/ 25.06.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC M DESING ARHITECTURA SI URBANISM SRL , cu domiciliul/sediul în Bucuresti, Str.Theodor Aman nr.24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR.ROTASULUI NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2



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 ISO 14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 94 / 09.06.2009
iun04107

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ și URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.06.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unui imobil cu destinația de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+3E+4E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Rotașului nr. 2 », conform avizului de urbanism nr. 3/1/29, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 786831 și planului anexat, 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 EXECUTIV

Ion DEDU