

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str.ROMULUS nr.28 A, sector 3
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.32/2/16/15.12.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.23 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.336/16/13.03.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.589319/05.01.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.1027/16.01.2007
- Aviz MC-DCCPCN-MB nr.121/Z/12.02.2007

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.ROMULUS nr.28 A, sector 3 , pentru o suprafața studiată de cca. 3000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S=185 mp proprietate persoană juridică și S=170 mp – domeniul privat PMB ;

Incadrare în PUZ – Zone Protejate : zona protejată 03–Calea Calarasilor: POTmax=80 %, CUTmax=2,5 , Hmax= 13-16 m .

Condiții de construire aprobate : locuințe și funcțiuni complementare ; POTmax= 51 %, CUTmax=3,2,Rmaxh =S+P+3-4-5E; la nord și sud va prelua cornișa imobilelor existente.

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 SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

584941/29.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 32/ 2 // 6 / 12.2006

PUZ – Str. ROMULUS nr. 28 A , sector 3

Beneficiar – S.C SAIMA ROMECANICA S.R.L

Proiectant – S.C VELPLAN S.R.L

Suprafata studiată prin PUZ – cca. 3000mp din care teren care a generat documentatia S=355 mp din care S = 185mp – proprietate persoana juridica ; S=170 mp – domeniul privat PMB .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat se afla in zona centrala a orasului , intr-o zona constituita urbanistic cuprinsa in arealul delimitat la nord de Calea Calarasi , la vest de str. Al. Sihleanu , la est de str. Romulus . Conform PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE terenul este cuprins in zona protejata nr. 03 – Calea Calarasilor – subzona CP1c . POTmax=80% , CUTmax=2,5 , Hmax= 13-16 m .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal si regulamentul aferent conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

Retrageri edificabil fata de limitele proprietatii: la nord alipit la calcan , cu preluarea cornisei imobilului existent la nr. 28 ; la sud alipit la calcan cu preluarea cornisei imobilului existent , respectiv retras cu 3 m ; fata de fundul de lot , retras 3 m respectiv pe limita de proprietate ; fata de str. Romulus se va respecta alinierea imobilului de la nr. 28 cu iesire in consola de la etajul 1, conform prevederilor Codului Civil .

Indicatori urbanistici : POTmax=51 % , CUTmax=3,2 , Rmaxh=S+P+3 - 4 -5^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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT, aviz de mediu , aviz MCC, 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 BOE



FPS-21-01/6



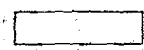




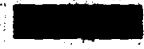
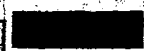


Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

PLAN DIMENSIONAL ZONAL - STRADA ROMULUS NR. 28 A, SECTOR 3, BUCURESTI



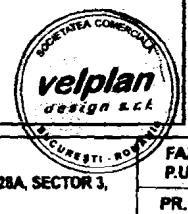
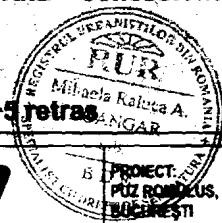
REGLEMENTARI SC. 1/500


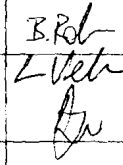
LEGENDA

- LIMITE**
-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 -  LIMITA PUZ
 -  LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
-  LOCUINTE COLECTIVE
 -  BIROURI, SERVICII COMERT
 -  LINIE TRAMVAI
 -  CIRCULATI PIETONALE
 -  CIRCULATI AUTO
- REGLEMENTARI**
-  EDIFICABIL
 -  ACCES AUTO
 -  ACCES PIETONAL

S. CONSTRUITA = 175.80 mp
 S. DESFASURATA = 1113.20 mp
 S. TEREN (p privata + concesionata) = 345.90 mp

P.O.T.= 51.00%
 C.U.T.= 3.2
 RMH = S+P+4 +5 retras



		PROIECT: PUZ ROMULUS, NR. 28A, SECTOR 3, BUCURESTI	FAZA P.U.Z.
		INREGISTRAT NR. 140/5113/2008	PR. Nr. 20/2006
SEF PROIECT: URB. Raluca BOANGAR		BENEFICIAR: S.C. SAIMA ROMECANICA SRL	DATA:
INTOCMIT / REDACTAT: URB. Liviu VELUDA URB. Adrian CIOANGHER		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	noiembrie 2006
VERIFICAT: URB. Florin MACHETON		SCARA: 1 / 500	PLANSĂ Nr. 2

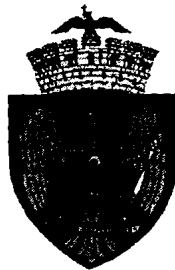
PRIMAR GENERAL

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.ROMULUS nr. 28 A, sector 3

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 si domeniul privat PMB situat in arealul delimitat la nord de calea Calarasilor, s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care stabileste conditiile urbanistice in vederea construirii unui imobil de locuinte cu max. S+ P+3-4-5 E, POTmax=51%, CUTmax=3,2.

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**

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



SANC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.ROMULUS nr. 28 A, sector 3



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 si domeniul privat PMB situat in arealul delimitat la nord de calea Calarasilor, s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care stabileste conditiile urbanistice in vederea construirii unui imobil de locuinte cu max. S+ P+3-4-5 E, POTmax=51%, CUTmax=3,2.

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 **Florin Bold** Municipiului Bucuresti,





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 130SMI/12.02.2007

CATRE, S.C. SAIMA ROMECANICA S.R.L.

Spre stiinta, Primaria sectorului 3 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice si Muzeu, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 121 /Z/ 12.02.2007

Amplasare imobil

Bucuresti, str. Romulus nr. 28A si 30, sector 3

Imobil: str. Romulus, nr. 28A si 30
Localitatea: Bucuresti, sector 3
Zona protejata nr. 3 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: Arh. M.R.A. BOANGAR
Beneficiar: S.C. SAIMA ROMECANICA S.R.L.

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, memoriu de urbanism, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si documentatie fotografica.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte avand urmatoarele caracteristici: regimul de inaltime S+P+2E+4E+5E retras in limita parametrilor urbanistici POT = 51% si CUT = 3,2.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 154/29.01.2007

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

Către,

S.C. VELPLAN S.R.L.

Str. Arhiepiscopului Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 23 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință S + P + 3E - 4E – 5E - str. Romulus nr. 28A”
sector 3, București

Proiectant: S.C. VELPAN S.R.L.

Beneficiar: S.C. SAIMA ROMECANICA 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

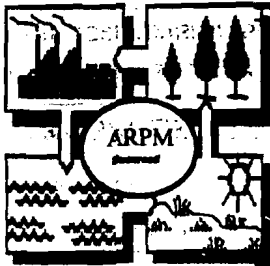
„P.U.Z. – Locuință S + P + 3E - 4E – 5E - str. Romulus nr. 28A”
sector 3, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRĂSCU



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.



MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleen Local Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357

Telefon: (021) 430.6677

Tel / Fax (permanent): (021)

430.66.75

e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 336 / 16 / 13.03.2007

CATRE,

S.C. SAIMA ROMECANICA S.R.L.

Str. Daniel Barceanu nr. 24, et. 1, ap. 2, sector 3, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Str. Romulus nr. 28A, sector 3, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. SAIMA ROMECANICA S.R.L.** cu domiciliul in Str. Daniel Barceanu nr. 24, et. 1, ap. 2, sector 3, Bucuresti, inregistrata cu nr. 336/16/22.01.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 854/15.02.2007, nr. 1144/01.03.2007

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 Gospodarii 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, Str. Romulus nr. 28A, sector 3, 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 3000 mp, din care **355 mp** suprafata totala a terenului generator, rezultata din cumularea terenului proprietate privata a S.C. SAIMA ROMECANICA S.R.L. (**185 mp**) cu terenul aflat pe domeniul privat al Municipiului Bucuresti propus spre concesiune (**170 mp**). (conform Avizului de Urbanism nr. 32/2/16/15.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu regimul de inaltime S+P+3-4-5E cu functiunea de locuinte (functiune avizata conform Avizului de Urbanism nr. 32/2/16/15.12.2006 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.

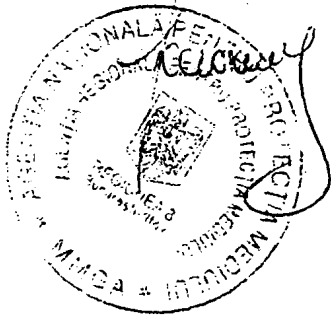
Suprafata de spatii verzi in procent de 40 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 08.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 22.01.2007 si respectiv in data de 25.01.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Str. Romulus nr. 28A, sector 3, 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

Nr. 589319/ 05.01.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL, cu domiciliul in București, Str. Arhiereul Calist nr. 17, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - "STR. ROMULUS NR. 28 SECTOR . 3";

In conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul si planul de reglementari din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobrescu



ȘEF SERVICIU,
AUTORIZARE

Ing. Roxana Glonț

FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

**DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI**

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

Ian1125

1024/16.01.2007

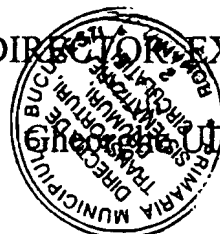
Catre

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

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 11.01.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.Z. - privind desfiintarea constructiilor existente si realizarea unei constructii noi cu functiunea de locuinta, pe terenul proprietate privata situat in str. Romulus nr. 28A, conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 11 locuri de parcare in incinta, cu mentinerea accesului existent.

Intrucat nu se creaza un acces nou nu se impune obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera .

DIRECTOR EXECUTIV



Șef de Birou

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici - $R_{max. H} = S + P + 3E - 4E - 5E$

POT max. = 51,0%, CUTmax.= 3,2mp. ADC/mp teren


2. Pentru evitarea calcanului spre Calea Călărașilor, edificabilul se va retrage minim cu 1,90 m față de limita proprietății spre nord începând din dreptul fațadei către str. Romulus de la nr. 28, după alipirea la calcan.

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
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU

