



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Petru Rareș nr. 26-28, sector 1

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. 6/1/14/14.02.2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului: Aviz nr. 66/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1310/77/12.04.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 610614/07.03.2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 5579/15.03.2007;

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 stabilirea unor competențe 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. 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ str. Petru Rareș nr. 26-28, sector 1’’- pentru o suprafață de teren $S=363,00$ mp. - suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoană juridică.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – locuințe individuale și colective mici:

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $R_{maxh}=P+2$.

Funcțiuni avizate – locuințe și servicii.

Indicatori urbanistici avizați: $POT_{max}=60\%$; $CUT_{max}=2,4$;
 $R_{maxh}=D_s+P+4E_{retras}$.

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședință a Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,2007

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 599930/ind. SU/16.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 6/1/14/14.02.2007

PUZ – str. Petru Rares nr. 26-28, sector 1

Beneficiar : SC TEC GENERAL INVEST SRL

Proiectant – BIA Andreea Florea

Suprafata studiata prin PUZ – c.c.a. 2500,00 mp din care S=363,00 mp suprafata de teren ce a generat PUZ - teren proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Amplasamentul ce face obiectul studiului se afla situat in zona delimitata de strazile B-dul Al. I. Cuza, Sos. N. Titulescu (N-V), B-dul ing. Gh. Duca (E) si Gara Basarab si Gara de Nord (S-E), sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – locuinte individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh}=P+2.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte si servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POT_{max}=60% ; CUT_{max}=2,4; R_{maxh}=Ds+P+4Eretras.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

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

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

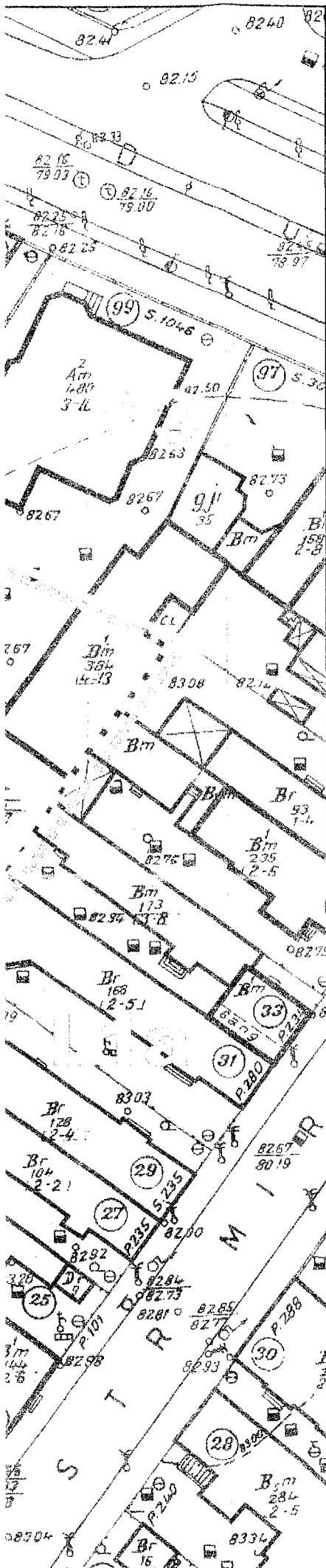
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6






AVIZ CONSULTATIV – ORDIN M.T.C.T. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc
















PLANUL URBANISTIC ZONAL
 IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII
 STRADA PETRU RARES,
 NR. 26-28,

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

LIMITE

-  LIMITA PUD
-  LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITE PARCELE
-  LIMITE UTR CONFORM PUG - MUNICIPIUL BUCURESTI
-  LIMITA PROPUSA DE EXTINDERE UTR M3 ASUPRA ZONEI STUDIASTE

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

-  EDIFICABIL PROPUS, H = P+2, liber la nivelul parterului
-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 3= H cornisa imobil str. P. RARES nr.32
-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 4 RETRAS
-  BALCOANE
-  DEMISOL PE TOATA SUPRAFATA PARCELEI, SUPRAINALTAT CU 1,15 m DEASUPRA SOLULUI
-  TRATARE APARENTA A CALCANELOR
-  LIMITE MAXIME DE IMPLANTARE A EDIFICABILELOR, CU CARACTER ORIENTATIV
-  ACCES AUTO PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ
-  TERENURI CONSTRUIBILE NUMAI CU CONDITIA COMASARII INTRE ELE SAU CU PARCELELE INVECINATE
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE



BILANT TERITORIAL - parcela din str. PETRU RARES NR. 26-28

S teren = 368,16 mp

POT = max 60% (nu include suprafata afectata demisolului)

CUT = max 2,4 (nu include suprafata afectata demisolului)

spatii verzi amenajate = 15% = cca 55 mp

arbori = 1 / 100 mp = 4

ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII strada PETRU RARES, nr. 26-28, sector 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 5/2006
Beneficiar			SCARA
Verificat	Arh. Antonela Rostu	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	1:500
Intocmit	Arh. <i>A Florea</i> Andreea Dalimon-Florea	IANUARIE 2007	PLANSA NR.7



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVM certificat ISO 9001 : 2000



SVM certificat ISO14001 : 2004

Eu, Tudor Toma, in calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Petru Rareș nr. 26-28, sector 1

În drept prevederile art. 36 alin. 2 lit. c , alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

(c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Petru Rares nr. 26-28, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

- Amplasamentul ce face obiectul studiului se afla situat in zona delimitata de strazile B-dul Al. I. Cuza, Sos. N. Titulescu (N-V), B-dul ing. Gh. Duca (E) si Gara Basarab si Gara de Nord (S-E), sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – locuinte individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2.

Funcțiuni avizate – locuinte si servicii.

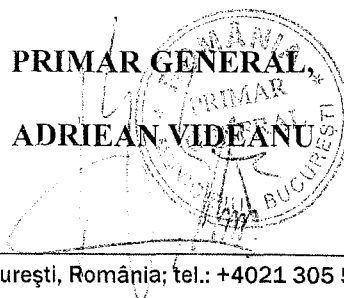
Indicatori urbanistici avizati: POTmax=60% ; CUTmax=2,4; Rmaxh=Ds+P+4Eretras.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Petru Rares nr. 26-28, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

- Amplasamentul ce face obiectul studiului se afla situat in zona delimitata de strazile B-dul Al. I. Cuza, Sos. N. Titulescu (N-V), B-dul ing. Gh. Duca (E) si Gara Basarab si Gara de Nord (S-E), sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – locuinte individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2.

Funcțiuni avizate – locuinte si servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=60% ; CUTmax=2,4; Rmaxh=Ds+P+4Eretras.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 32/2/36/15.12.2006.

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold