

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Rocadei nr. 3, 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 ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 22/1/66/30.05.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 158/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3307/235/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 635850/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 9682/2007;

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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 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. Rocadei nr. 3, sector 1’’- pentru o suprafață de teren $S=470,00$ mp proprietate persoane fizice.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmasorii indicatori urbanistici:

POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Conditii de construire aprobate :

Funcțiuni – locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=50% ; CUTmax=2,7; Rmaxh=S+P+4E.

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 .

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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. Rocadei nr. 3, 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 .

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmasorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Funcțiunea avizata – locuire.

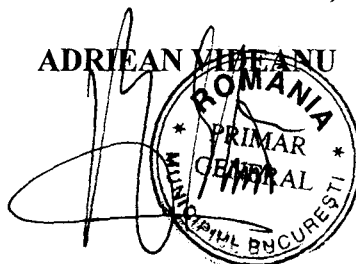
Indicatori urbanistici avizati: POTmax=50% ; CUTmax=2,7; Rmaxh=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VILCEANU



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Rocadei nr. 3, sector 1



Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1d – locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
POT_{max}=20%; CUT_{max}=0,7; R_{mah}=P+2.

Funcțiunea avizată – locuire.

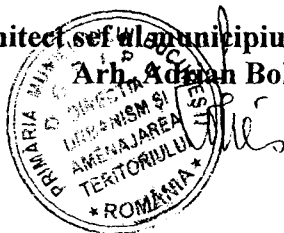
Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=50% ; CUT_{max}=2,7; R_{maxh}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/1/66/30.05.2007.

Arhitect șef al primăriei Municipiului București,

Arh. Adrian Bold



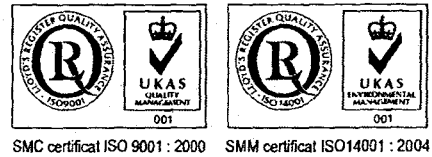
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 633654/31.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 22/1/66/30.05.2007 **PUZ – STR. ROCADEI NR. 3, SECTOR 1**

BENEFICIAR: D-NUL BURLOI CRISTINEL SI D-NUL BURLOI DAVID

ELABORATOR: SC VELPLAN DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 470,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se află situat în partea de Nord a Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG-MB-Zona L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT mai mic de 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =20%;CUTmax =0,7, Rmaxh-P+2E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =50%; CUTmax =2,7; RmaxH =S+P+4E.

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.**

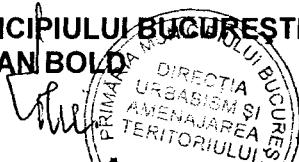
* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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. ADRIAN BOLD

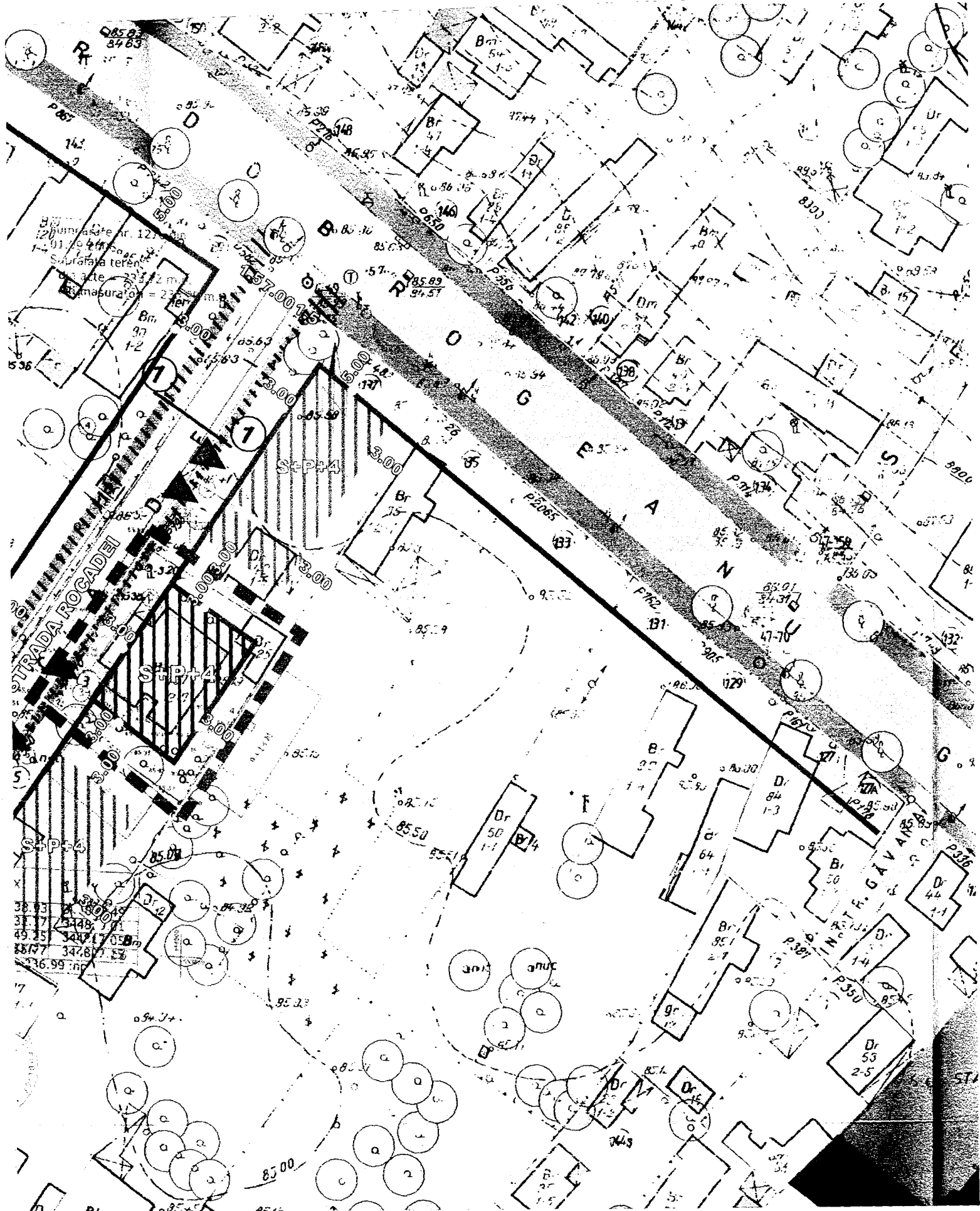


Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



38.83	3480
33.17	3448
49.25	3447
8577	3478
236.99	66



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 1240/DGDT/...09.07...2007

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

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Str. Arhireul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 158 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Str. ROCADEI nr. 3” - sector 1, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: BURLOI CRISTINEL și BURLOI DAVID

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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

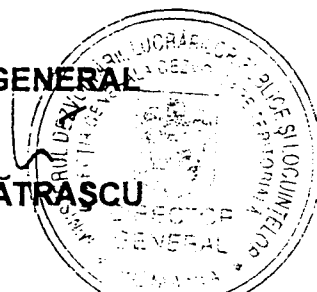
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe – Str. ROCADEI nr. 3” - sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU



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 :

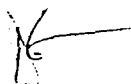
1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 50 %, CUTmax.= 2,7 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 4E

2. Circulațiile, accesele și parcărilor 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**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Albea Lacului Morii nr. 1, sectorul 6, cod 060641 București

Nr. 3307/235/06.08.2007

Catre,

BURLOI CRISTINEL

București, sect. 1, str. Sîncei, nr. 32

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - **Imobil locuinta - Str. Rocatei, nr. 3, sect. 1, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **BURLOI CRISTINEL** cu domiciliul în București, sect. 1, str. Sîncei nr. 32, înregistrată cu nr. 3307/235/22.06.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4017/27.07.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil locuinta - Str. Rocatei, nr. 3, sect. 1, București** 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 470 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 22/1/66/30.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile de locuințe cu regimul de înălțime S-P-4E.

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.

Suprafața de spații verzi, în procent de 30 % din suprafața terenului generator, va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

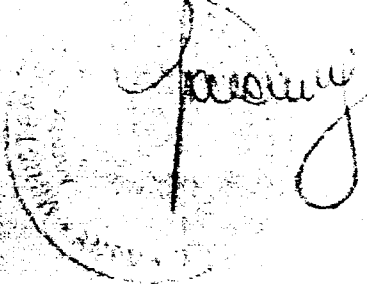
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Printed on recycled paper - imprimat pe hârtie reciclată

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul sedinței din data de 12.07.2007 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice publicate de titular în data de 22.06.2007, 25.06.2007 și respectiv în data de 27.07.2007, Planul Urbanistic Zonal - Imobil locuința - Str. Rocatei, nr. 3, sect. 1, București va fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

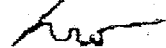
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de încadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Săceanu

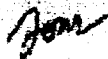


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII.

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu



**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 635850/ 19.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul în București, str. Arhiereul Calist nr. 17, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – "STR. ROCADEI NR. 3 SECTOR 1";

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, 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;

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



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>



Iunie07104

9682 / 13.06.2007

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

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil, S+P+2E, cu destinația de locuințe pe terenul situat in str. Rocadei nr. 3", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare in incintă, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la urmatoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL
Gheorghe ODEȘTE