

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – str. TEODOSIE RUDEANU nr. 12-14 , sector 1

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.29 / 2 / 71 /23.07.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței– aviz nr.201/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.4389/350/18.09.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.664658/39/21.09.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.13301/2007

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. TEODOSIE RUDEANU nr. 12-14, sector 1 , pentru o suprafața studiată de  $S = \text{cca.} 2 \text{ ha}$  din care suprafața terenului care a generat documentația  $S = 3522,47 \text{ mp}$ - proprietate persoana juridică .

Încadrare în PUG- subzona L1a - subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate -  $POT_{\max} = 45\%$  ,  $CUT_{\max} = 1,3$  ,  $R_{\max h} = P + 2E$  .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de hotel și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.

$POT_{\max} = 70\%$  ,  $CUT_{\max} = 4,5$  ,  $R_{\max h} = 2S + P + M + 5E$

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :** Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art. 4 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședința .....a Consiliului General al Municipiului București 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



ISO certifiat ISO 9001 - 2009



URAS certifiat ISO 14001 - 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –str. TEODOSIE RUDEANU nr. 12 – 14 , sector 1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de  $S= 3522,47\text{mp}$  - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG Încadrare in PUG– subzona L1a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate -  $POT_{\max}=45\%$  ,  $CUT_{\max}=1,3$  ,  $R_{\max h}=P+2E$  .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de hotel și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.

$POT_{\max}=70\%$  ,  $CUT_{\max}=4,5$  ,  $H_{\max\text{cornisa}} =20$  m corespunzător

$R_{\max h}=2S+P+M+5E$

Planul Urbanistic Zonal având 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





SAC certificat ISO 9001:2001



SAC certificat ISO 14001:2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE DAN POPA



### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –str. TEODOSIE RUDEANU nr. 12 – 14 , sector 1**

Legea nr. 50/1991 republicată, 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

La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața de  $S=3522,47\text{mp}$  - proprietate persoană juridică, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii de locuințe. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG

Încadrare în PUG – subzona L1a – subzona locuințelor mici situate în afara zonelor protejate -  $POT_{\max}=45\%$ ,  $CUT_{\max}=1,3$ ,  $R_{\max h}=P+2E$ .

Condiții de construire aprobate: funcțiunea de hotel și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.

$POT_{\max}=70\%$ ,  $CUT_{\max}=4,5$ ,  $H_{\max\text{comisa}}=20\text{ m}$  corespunzător

$R_{\max h}=2S+P+M+5E$

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT) - DUAT, conform 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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.29/2/71/23.07.2007

Arhitect șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold





# 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 645848 / 11.07.2007

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 29 / 2 / 71 / 23.07. 2007** **PUZ-str. TEODOSIE RUDEANU nr.12-14 ,sector 1**

**BENEFICIAR** documentație : S.C COLOSS SRL; S.C PRECIZIA S.A ELABORATOR : S.C COLOANA IMPEX SRL  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S – cca.2 ha din care teren ce a general PUZ - S = 3522,47 mp teren proprietate persoana juridică  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în inediata apropiere a Primăriei sectorului 1  
**PREVEDERI PUG - Terenul** ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona L1a – subzona locuințelor mici situate în afara zonelor protejate  
**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max =45%; CUT max =1,3; RmaxH= P+2E .

#### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,** **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** hotel , alte funcțiuni permise în subzona CB3.  
**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 70%; CUTmax =4,5 ; RmaxH =2S+P+M+5E, Hmax=24 m .  
**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 înscrinerilor 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**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCI nr. 22/2007 –Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Boldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, Eșacșe , arh. Dorian Ștefan, arh. Viorel Burdac



DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 13301 / *L. (08.2007)*

Aug2375

655623

Către

S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.08.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. imobil situat pe Str. Teodosie Rudeanu nr.12-14, sector 1”, conform 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL  
GHEORGHE UDRIȘTE



## AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

BUCURESTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti



Nr. 4389 / 350 / 18.09.2007

CATRE,

**S.C. CASA COLOSS S.R.L.**

Judetul Dolj, Craiova, Str. Putnei nr. 22

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Hotel**, Str. Teodosie Rudeanu nr. 12-14, Sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CASA COLOSS S.R.L.** cu sediul in Judetul Dolj, Craiova, Str. Putnei nr. 22, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4389/350/17.08.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 4733/07.09.2007, nr. 4769/11.09.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Hotel**, Str. Teodosie Rudeanu nr. 12-14, Sector 1, 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 2 ha, din care **3522,47 mp** suprafata terenului generator – proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/71/23.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de hotel avand regimul de inaltime 2S+P+M+5E.

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 19 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Ayana in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 06.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 17.08.2007, 20.08.2007 si respectiv 08.09.2007, Planul Urbanistic Zonal - Hotel, Str. Teodosie Rudeanu nr. 12-14, Sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu





România

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

Nr.34.990/DGDT/17.10.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax: 0732.114.521

Către,

**S.C. CASA COLOSS S.R.L.**  
Str. Putnei nr. 22, orașul Craiova, județul Dolj

**AVIZ nr. 201 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Hotel și funcțiuni complementare - Str. TEODOSIE  
RUDEANU nr. 12 - 14 " sector 1, București**  
Proiectant: **S.C. CASA COLOSS S.R.L., S.C. PRECIZIA S.A.**  
Beneficiar: **S.C. COLOANA IMPEX 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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**  
emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – Hotel și funcțiuni complementare - Str. TEODOSIE  
RUDEANU nr. 12 - 14 " sector 1, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**



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 Aviz.



SNC certificate ISO 9001:2000



UKAS certificate ISO 14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 664658/28.09.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

CASA DOCUMENTARII DE URBANISM

Din P.V. nr. 39 / 21.09.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19: CASA COLOSS SRL cu sediul/domiciliul în orașul Craiova, str. Putna nr. 22 nr. 159, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 12-14, SECTOR 1”, 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 va obține avizul CTUAT-PMB, fara de care prezentul aviz isi pierde valabilitatea
- mutarea postului de transformare de pe amplasamentul studiat se va putea face numai in baza unui proiect avizat de SC ELECTRICA SDB
- 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

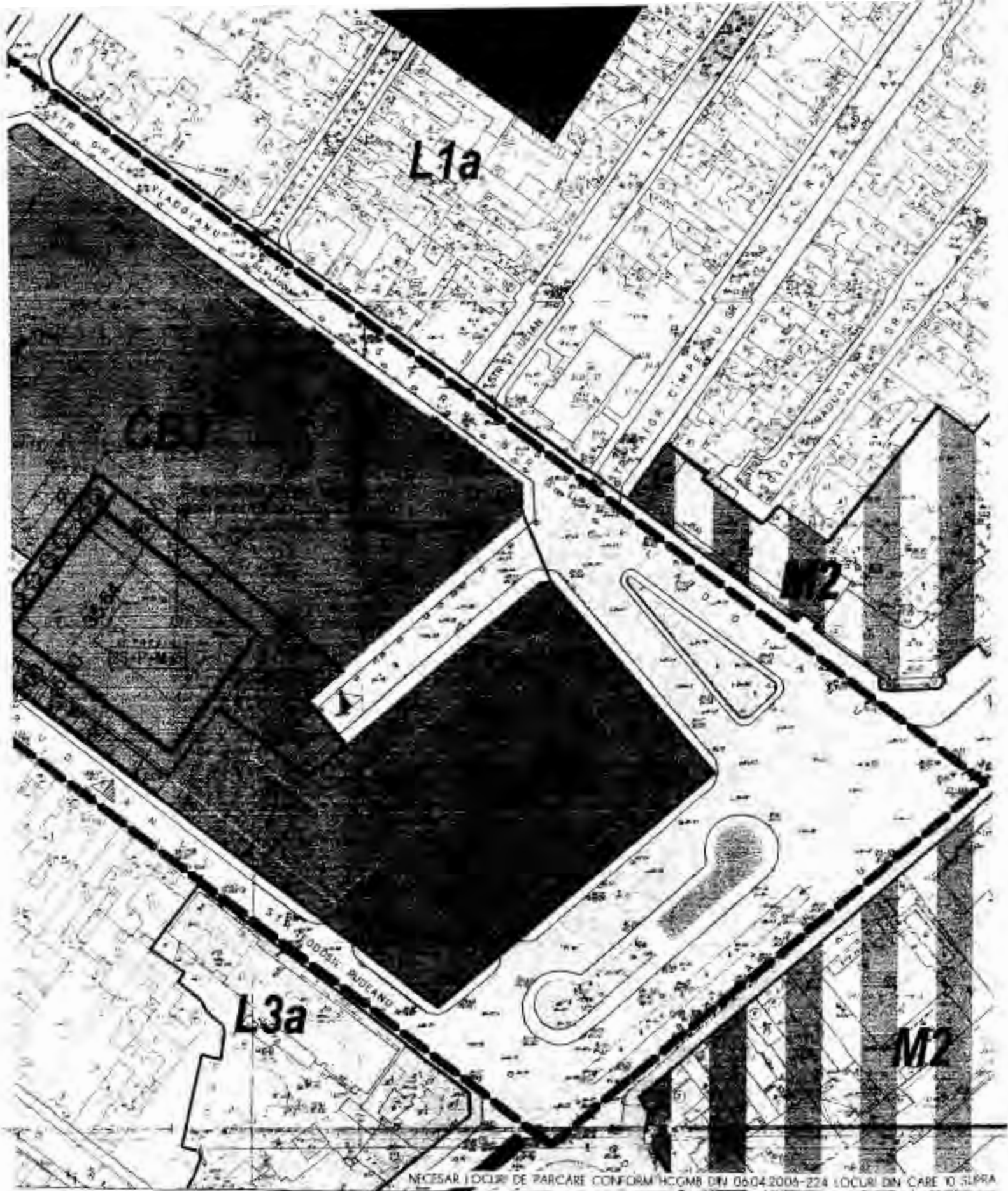
arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/1



1:1000

**BILANT TERITORIAL**