

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
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului București–aviz nr.4389/350/18.09.2007
- Comisia de coordonare lucrari 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 persoană 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 .

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2008

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



S/MC certitat ISO 9001 : 2000



S/M/M certitat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. TEODOSIE RUDEANU nr. 12 – 14 , sector1

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 suprafata de S= 3522,47mp - 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 - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+2E .
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de hotel și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.
POTmax=70 % ,CUTmax=4,5,Hmaxcornisa =20 m corespunzător
Rmaxh=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



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 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 , sector1

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= 3522,47mp - 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 - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+2E .

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

POTmax=70 % , CUTmax=4,5 , Hmaxcornisa =20 m corespunzător

Rmaxh=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 .

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 sef 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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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 generat PUZ - S = 3522,47 mp teren proprietate persoana juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în imediata apropiere a Primăriei sectorului 1
PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona L1a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =45%; CUT max =1,3; Rmax= P+2E .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: hotel , alte funcțiuni permise în subzona CB3.
INDICATORI 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 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

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția 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

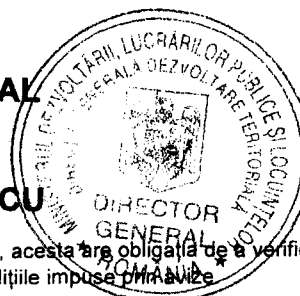
emite următorul

AVIZ

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe 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 Aviz.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 70 % , CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + M + 5E , Hmax. = 24 m

2. Circulațiile, accesele și parcarile 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**

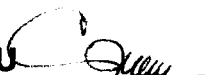
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

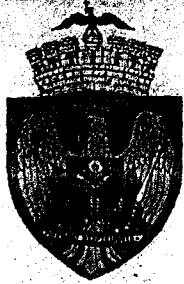
Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





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 ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 13301 / *L. 1. 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





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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 analizarii 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.

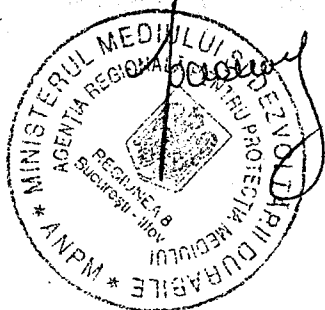
Suprafata de spatii verzi in procent de 19 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand 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 Saceanu**



**SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,**

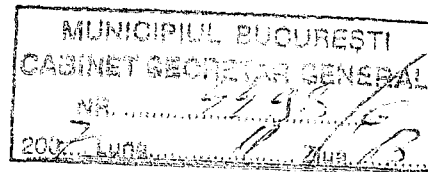
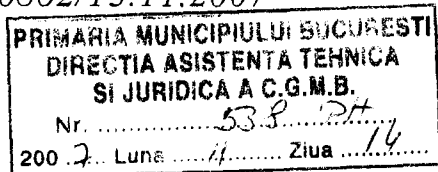
Ing. Roxana Costache

**INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 6862/13.11.2007



CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectele de hotărâre privind documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinesc condițiile legale de aprobare:

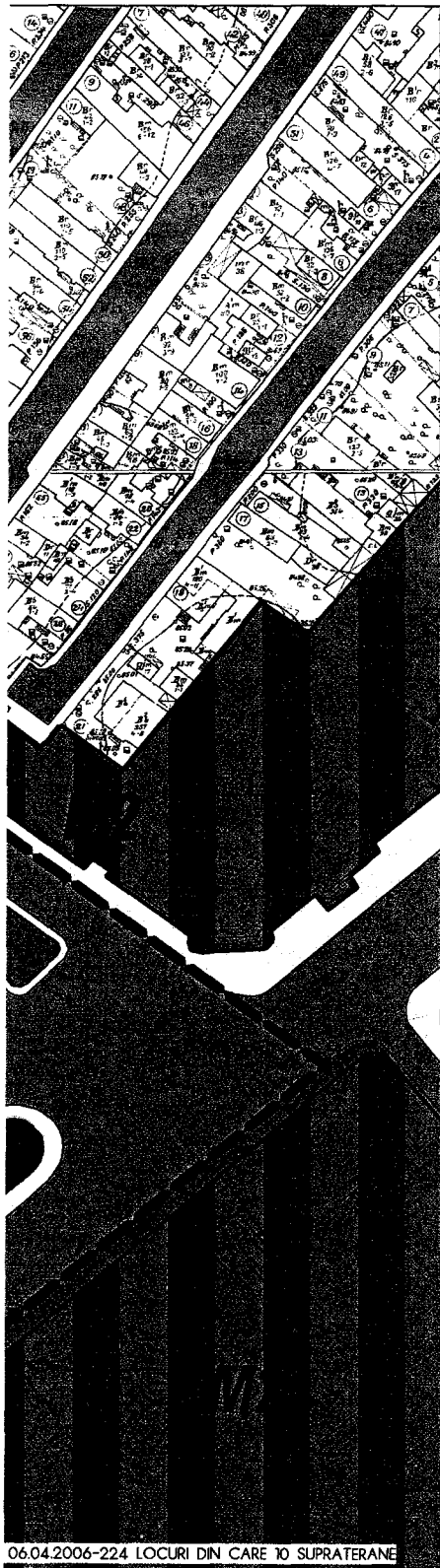
- 01.PUZ – STR. SCĂRLĂTESCU NR. 22, SECTOR 1
- 02.PUZ – STR. SOMEȘUL RECE NR. 115, SECTOR 1
- 03.PUZ – STR. AVALANȘEI-INTRAREA ALBILITEI, SECTOR 4
- 04.PUZ – STR. TEODOSIE RUDEANU NR 12-14, SECTOR 1
- 05.PUZ – BD. BUCUREȘTII NOI NR. 111, SECTOR 1
- 06.PUZ – BD. PACHE PROTOPODESCU NR. 112, SECTOR 2
- 07.PUZ – BD. APICULTORILOR NR. 10, 12, 38A, 56, SECTOR 1.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADRIAN BOLD



la 15.11.2007
Adrian Bold

AL e Rudeanu nr.12-14

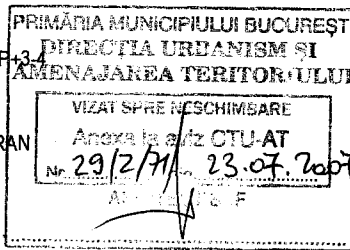


Plan Urbanistic General al Municipiului Bucuresti

Zona	H max.	POT max.	CUT max.	Observatii
CB - Zone ce grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala				
CB3 - poli urbani principali	Nu se limiteaza inaltimea cladirilor	70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80% cu cladiri cu max. 2 niveluri (8 m)	4,5	Autorizare directa
L - Zona de locuit				
L1a locuinte individuale sau colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie		45%	0,9 - P+1 1,3 - P+2	Autorizare directa
L3a subzona locuintelor colective medii cu P+3-4 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate		30%	1,0 - P+3-P+4 1,3 insertii de lotizari mentinute	Autorizare directa
M - Zona mixta				
M2 subzona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45 metri		70%	3,0	Autorizare directa

LEGENDA

- LIMITA STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA UTR
- ALINIERE PROPUZA
- EDIFICABIL PROPUZ PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI IN LUNGUL TROTUARELOR
- ZONA POLI URBANI PRINCIPALI
- ZONA LOCUINTE - P+2 MAX
- SUBZONA CIMITIRELOR
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE-P+3-4
- SUBZONA MIXTA -P+14 MAX
- ACCES CAROSABIL IN SUBTERAN
- ACCES DE SERVICIU
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL SECUNDAR



06.04.2006-224 LOCURI DIN CARE TO SUPRATERANE

RIAL

	SUPRAFATA (MP)	%
it PUZ	3522.47	100
	2360.05	67
	355	10
are,parcari	1127.19	23
eloz	112.72	
	467.72	13

sc Coloana Impex srl		PLAN URBANISTIC ZONAL		Nr.proiect U 31
proiectat		ADRESA : Bucuresti, sector 1, str. Teodosie Rudeanu nr.12-14		Data 07.2007
Florin Iulian V CRAIU arhitect		BENEFICIAR : S.C. CASA COLOSS S.R.L.		Nr.plansa
desenat		DENUMIRE PLANSA specialitate: URBANISM		4
arh. Craiu Florin		REGLEMENTARI		
arh. Craiu Florin		FAZA : PUZ		SCARA : 1:1000
arh. Craiu Florin		FORMAT: A2 (420x594mm)		