

PUNCTUL NR. 33

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. PICTOR ION ANDREESCU NR. 15B, SECTOR 2

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. 9/1/52/28.02.2007;
- Direcția pt. Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural și Național a M.B. : Aviz nr. 676/Z/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: Aviz nr. 178/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3155/219/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 629763/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 622060/7357/2007;

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. Pictor Ion Andreescu nr. 15B, sector 2’’- pentru o suprafața S-347,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform documentatiei de urbanism ‘’PUZ ZONE PROTEJATE’’ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 98 – Zona Horei.

Indicatori urbanistici : POTmax=50%; CUTmax=2.

Conditii de construire aprobate :

Funcțiunea – locuire.

Indicatori urbanistici: POTmax=50% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+3E –4Eretras – Hmax-17,5 m.

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 hotărâre a fost aprobata 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PICTOR ION ANDREESCU NR. 15B, SECTOR 2

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUZ " Zone protejate "aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat in Zona Protejata nr. 98 "Zona Horei".
Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=50% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+3E – 4Eretras – Hmax=17,5 m.

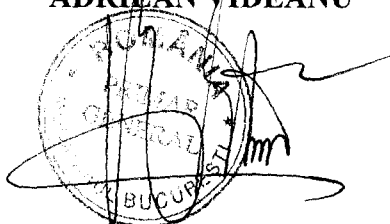
Funcțiunea avizata CTUAT-PMB: locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

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 certifiat ISO 9001 : 2000

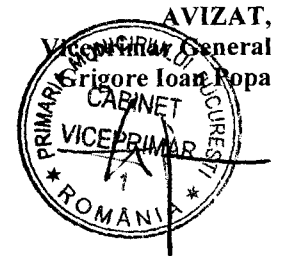


SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. PICTOR ION ANDREESCU NR. 15B, SECTOR 2



Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 PUZ " Zone protejate " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat în Zona Protejată nr. 98 " Zona Horei".

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=50% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+3E – 4Eretras – Hmax=17,5 m.

Funcțiunea avizata CTUAT-PMB: locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 9/1/52/28.02.2007.

Arhitect Șef al 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



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 579601; 601244/01.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/52/28.02.2007
PUZ – STR. PICTOR ION ANDREESCU NR. 15B, SECTOR 2

Beneficiar : D-nul Horatiu Ragneala Sorin
D-nul Sava Andrei Madalin
D-nul Vlasceanu Bogdan Mircea

Proiectant – SC URBANEFFECT SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S=347,00 mp - proprietate persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona Centrala a Municipiului Bucuresti, delimitata de urmatoarele repere la nivel urban : B-dul Ferdinand (N) – B-dul Pache Protopopescu (S) – P-ta Foisorului de Foc (V), sectorul 2.

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism ‘‘PUZ Zona Protejate’’ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 98 ‘‘ Zona Horei’’.

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.

Funcțiunea avizata : locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=50% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+3E – 4Eretas – Hmax=17,5 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor se va face in subteran, 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.

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

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

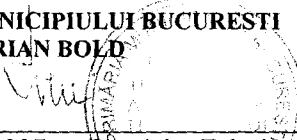
- aviz MCC-DCCPCN-MB, aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



Referent,
ing. VICTOR MANEA

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. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 3155/219/20.07.2007

Catre,

HORATIU SORIN REGNEALA

București, sect. 2, sos. Colentina nr. 25 B, bl. 3, sc. A, et. 10, ap. 39

**Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Locuire - Str. Pictor Ion
Andreescu nr. 15 B, sect. 2, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **HORATIU SORIN REGNEALA** cu sediul în București, sect. 2, sos. Colentina nr. 25 B, bl. 3, sc. A, et. 10, ap. 39, înregistrată cu nr. **3155/219/20.07.2007** și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3637/09.07.2007 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. 195/2007 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 - Locuire - Str. Pictor Ion Andreescu nr. 15 B, sect. 2, 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 de 347 mp (proprietate persoane fizice) (conform Avizului de Urbanism nr. 9/1/52/28.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuire cu regim de înălțime de S+P+3E-4 retras.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 44,22 % din suprafața totală studiată de 347 mp va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

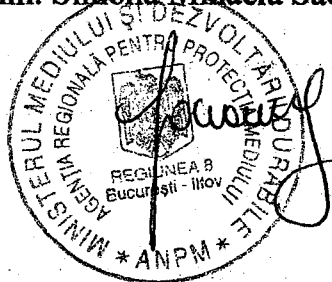
Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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 05.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 15.06.2007, 20.06.2007 si respectiv in data de 10.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire - Str. Pictor Ion Andreescu nr. 15 B, sect. 2, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. ~~Simona~~ ~~Mihaela~~ Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



România

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

Nr.1192./DGDT/24.07.2007

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

Către,

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, bl. C2, AP. 49, sector 6, București

AVIZ nr. 178 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. PICTOR ION ANDREESCU nr. 15B”,
sector 2, București

Proiectant: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Beneficiar: HORĂȚIU RAGNEALA SORIN, SAVA ANDREI MĂDĂLIN, VLĂSCEANU
BOGDAN MIRCEA

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
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 10.07.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

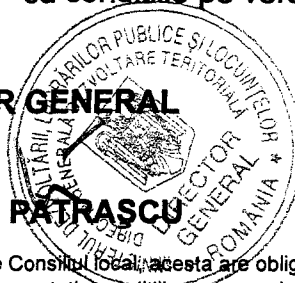
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - str. PICTOR ION ANDREESCU nr. 15B”,
sector 2, 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 avize.

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr.676/Z/07.06.2007.

2. Indicatori urbanistici:

POT max. = 50 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = S + P + 3E + 4E retras, Hmax. = 17,5 m

3. 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
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

 **Anca Ileana GINAVAR**

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

 **Casandra ROȘU**



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sfantul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 728 SMI/ 7.06.2007

Catre, **Horatiu Sorin REGNEALA**

Spre stiinta, Primaria sectorului 2 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 676 /Z/ 7.06.2007

Amplasare cladire

Imobilul din Bucuresti, Pictor Andreescu, nr. 15B, sector 2

Obiectivul: Imobilul din Bucuresti, Pictor Andreescu, nr. 15B
Localitatea: Bucuresti, sector 2
Zona protejata nr. 98 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare cladire
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. R.M. ILIESCU
Beneficiar: **Horatiu Sorin REGNEALA**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, memoriu tehnic, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, releveu existent si montaj fotografic.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuit in limita parametrilor urbanistici POT = 50% si CUT = 2,5.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

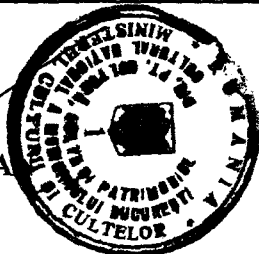
AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșa anexa vizată spre neschimbare

Director

Stefan DAMIA



Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA

**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 629763/18.05.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 20 / 18.05.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 26: SC URBANEFECT SRL cu sediul în Bucuresti, drumul Taberei nr. 98 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. PICTOR ION ANDREESCU NR. 15B SECTOR 2", 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,


ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,


ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**/ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. CIVIU DOBRE


REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

7357/SS CASU / 25.04.2007

622060

Apr1980

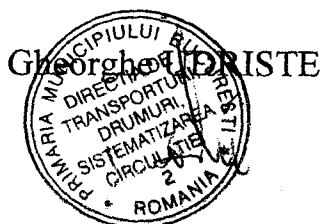
Catre

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

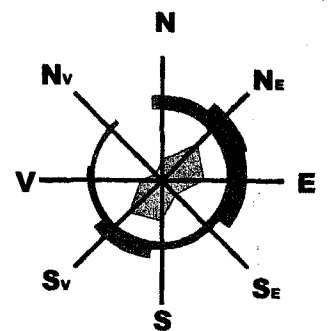
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 19.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil de locuinte, cu regim de inaltime S+P+3E+4E retras, pe terenul situat in str. Pictor Ion Andreescu nr. 15B", conform planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV



SECTIUNE A-A
PROFIL STR. PICTOR ION ANDREESCU



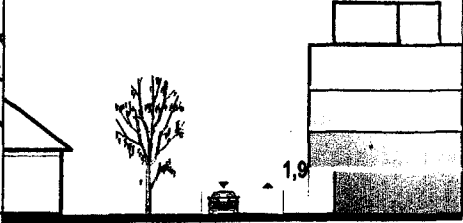
LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita zonei ce a generat studiul
- limita de proprietate
- Circulatii**
- Circulatii carosabile/ pietonale
- rampa
- Edificabile**
- Constructii existente
- Curti constructii
- Edificabil propus
- limita bovindouri, console
- limita etaj retras
- terase
- edif. de principiu
- Reglementari**
- retrageri (m)
- retragere etaj (m)

S teren=347mp
 POT max=50%
 CUT max= 2.5
 Rh max= S+P+3E+
 4E(retras)17.5m

**SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1,
INTR. PICTOR ION ANDREESCU,**

edificabil propus
(S+P+4 retras)



SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20028666/ 18.12.2006 RC:J4021203/18.12.2006

Proiectat Urb. Dipl. Razvan Iliescu
 Scara: 1:500
 Data: 12.2006
 S. pl. 0,12mp

Beneficiar:
 HORATIU REGNEALA
 Str. Pictor Ion Andreescu, 15B,
 Sector 3, Bucuresti

PLAN DE REGULAMENT

Pr. nr. 2
 Faza: P.U.Z.
 PL. N
 U 8

