

PUNCTUL NR. 31

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – str. STOLNICULUI nr.6,8,10 ; intr. STOLNICULUI 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.18/1/8/09.05.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr. 291/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr. 6388/532/18.01.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.685744/50/14.12.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.10413/06.07.2007

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. STOLNICULUI nr.6,8,10-
intr. STOLNICULUI nr. 3 , sector 1, pentru o suprafața studiată de S= cca.5 ha
din care suprafața terenului care a generat documentația S= 1194,73 mp :
proprietate persoana fizică

Încadrare în PUG – subzona L1a – locuințe individuale și colective mici max.
P+2E ; POTmax=45% , CUTmax=1,3.

Condiții de construire aprobate : locuințe .

POT max=45 % , CUT max=2,8 , R maxh=S+P+3-4-5 E ; H max=21 m.

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*

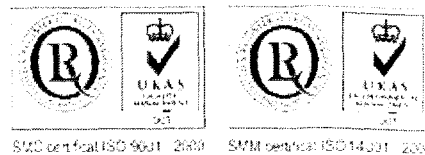
PRIMAR GENERAL

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str.STOLNICULUI nr. 6,8,10 – intr. STOLNICULUI nr.3 , 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 S= 1194,73 mp- proprietate persoana fizica , 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 în PUG – subzona L1a – locuințe individuale și colective mici max.P+2E ; POTmax=45% , CUTmax=1,3.

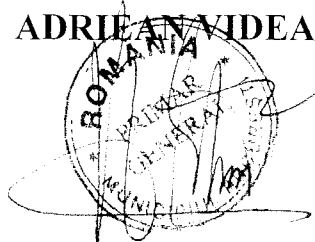
Condiții de construire avizate : locuințe .

POTmax=45 % ,CUTmax=2,8 , Rmaxh=S+P+3-4-5 E ; Hmax=21 m.

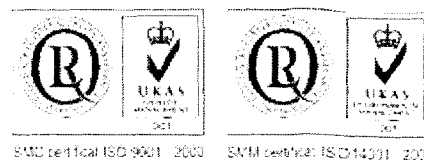
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT ,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și 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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str.STOLNICULUI nr. 6,8,10 – intr. STOLNICULUI nr.3, 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 S= 1194,73 mp- proprietate persoana fizica , 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 în PUG – subzona L1a – locuințe individuale și colective mici max.P+2E ; POTmax=45% , CUTmax=1,3.

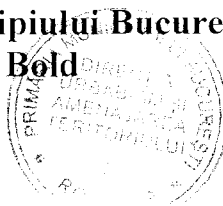
Condiții de construire avizate : locuințe .

POTmax=45 % , CUTmax=2,8 , Rmaxh=S+P+3-4-5 E ; Hmax=21 m.

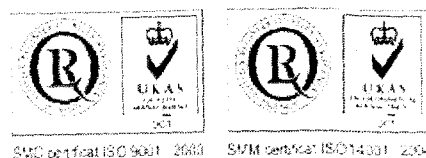
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei și 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. **18/1/8/09.05.2007**

**Arhitect sef 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



Primăria Municipiului București

Nr. 617187/27.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr.18/1/8/09.05.2007 PUZ – Str. STOLNICULUI nr. 6,8,10-intr. STOLNICULUI nr.3 sector 1

Beneficiar – dl. Gh. TUDORA

Proiectant – SC EAST WIND SRL

Suprafața studiată prin PUZ – S=5ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 1194,73 mp – proprietate persoana fizică .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla în nordul municipiului, în zona delimitată la vest de Bd. Mareșal Averescu ,la sud de str.N. Racotă , la vest de str.Clucerului . Conform regulamentului PUG – amplasamentul se încadrează în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici P+2E , POTmax=45% , CUTmax=1,3.

Se avizează: Planul Urbanistic Zonal , configurația edificabilului , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

Pentru terenul din str. Stolnicului nr. 6,8,10- intr. Stolnicului nr. 3

Funcțiuni avizate : locuințe .

Retrageri edificabil fata de limitele proprietății : min. 3m , respectiv 7 m față de limita stânga ; min.4 m , max. 5,5 m fata de limita dreapta ; min. 3 m fata de fundul de lot ; min. 4 m de la aliniament . Pe toate laturile este posibilă ieșirea în bovindou, cu max. 1,5 m , de la etajul 1. ,

Indicatori urbanistici avizați : POTmax=45% , CUTmax=2,8 , Rmaxh=S+P+3-4-5^E , Hmax=21m .

Circulații, accese: parcare , gararea , tramele stradale 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 funcționari a arterelor de circulație , aprobate, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spațiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu , aviz MDLPL .

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 prezentului aviz .

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz 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. La nivel de Autorizație de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

Sef serviciu

Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

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



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>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 685744/14.12.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 50 / 14.12.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 34: TUDORA GHEORGHE cu sediul/domiciliul în București, Str. Clucerului nr. 59, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. STOLNICULUI NR. 6 – 8 – 10 SI INTR. STOLNICULUI NR. 3 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 păstra distanța de 3.00 m față de peretele rețelei de termoficare existentă pe amplasament;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMINICU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iulie05122

1043/06 of 2007

670244

DI. GHEORGHE TUDORA

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil de locuințe, în regim de înălțime S+P+4E retras +5E parțial – Intrarea Stolnicului nr. 3", conform avizului de urbanism nr. 18/1/8 pentru P.U.Z. – str. Stolnicului nr. 6, 8, 10 – Intrarea Stolnicului nr. 3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 617187 și planurilor anexate, 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 după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe Tudora





România

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

Nr.57.109/DGDT/18.12.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

TUDORA GHEORGHE

Str. Clucerului nr. 59, et. 6, ap. 14, sector 1, București

AVIZ nr. 291 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe – str. STOLNICULUI nr. 6, 8, 10 – intr. STOLNICULUI nr. 3” sector 1, București**

Proiectant: S.C. EAST WINDS.R.L.

Beneficiar: TUDORA GHEORGHE

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. STOLNICULUI nr. 6, 8, 10 – intr. STOLNICULUI 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.



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 6388 / 532 / 18.01.2008

CATRE:

TUDORA GHEORGHE

Bucuresti, sector 1, str. Clucerului nr. 59, et. 6, ap. 14

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, str. Stolnicului nr. 6,8,10 – intr. Stolnicului nr. 3, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **TUDORA GHEORGHE** cu domiciliul in Bucuresti, sector 1, str. Clucerului nr. 59, et. 6, ap. 14, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6388/532/23.11.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 6953/20.12.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. Stolnicului nr. 6,8,10 – intr. Stolnicului nr. 3, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

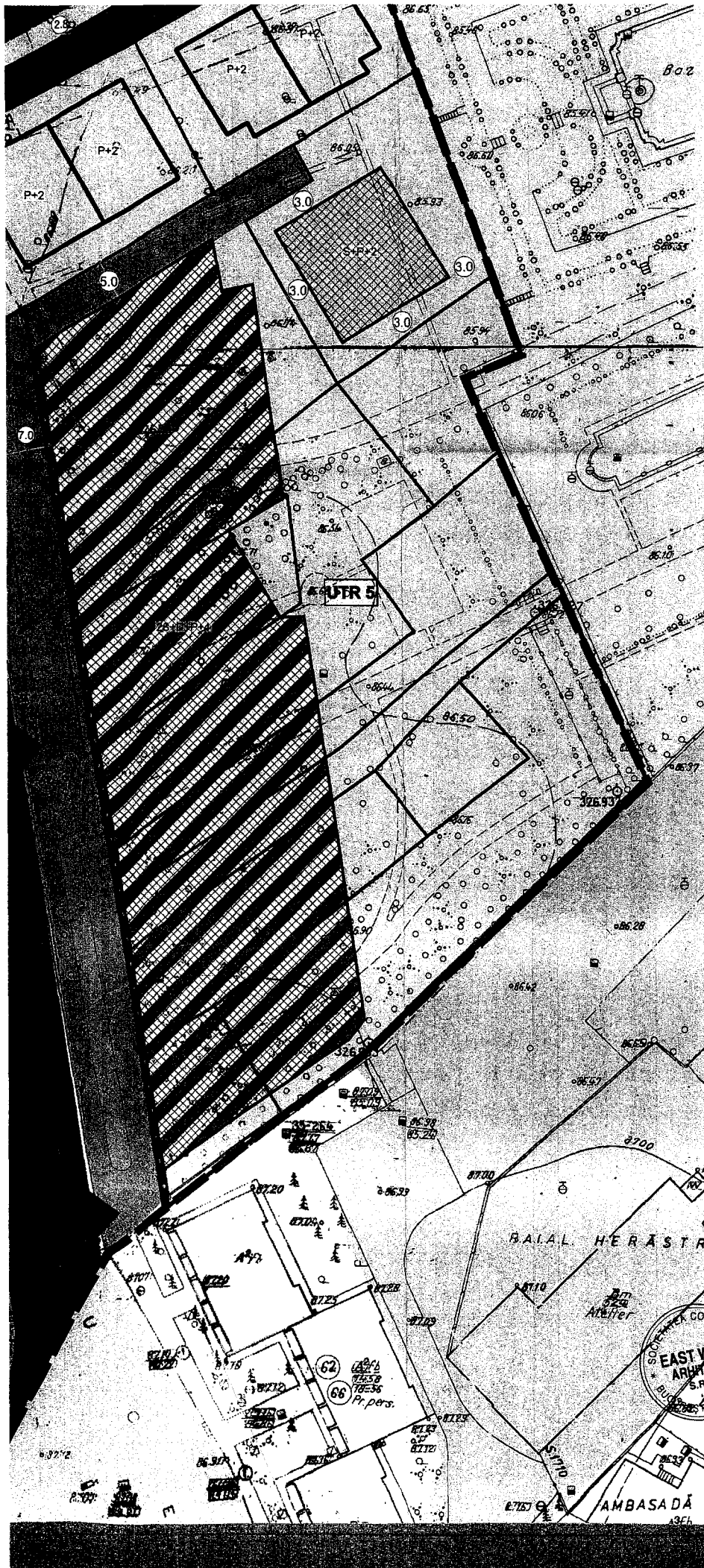
Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 5 ha, din care **1194,73 mp** suprafata terenului generator - teren proprietate persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/8/09.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).






Obiectivul luc/rarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte, avand regimul de inaltime S+P+3-4-5E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

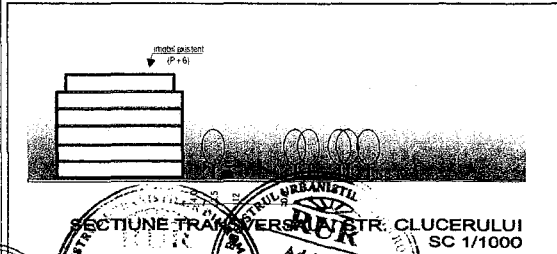
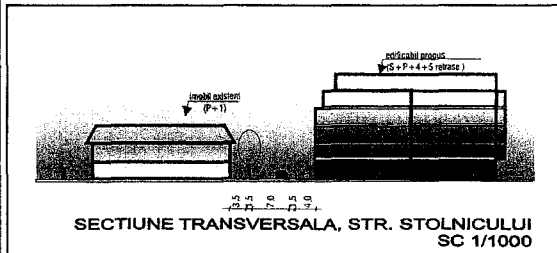
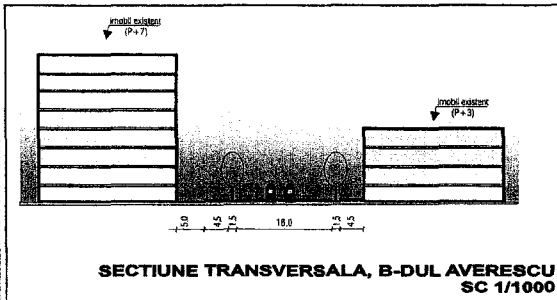
Suprafata de spatii verzi in procent de 38 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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



-  etaj retras
-  consola
-  Reglementari
aliniere
-  acces
-  retrageri (m)

S teren=1194,73mp
 POT max=45%
 CUT max= 2.8
 Rh max= S+P+3E+
 4-5E(retrase)21m



EAST WIND ARCHITECT S.R.L.
 SOCIETATE COMERCIALA CU RASPUNDABILITATE LIMITATA
 Sosea Glucerei 3, Cluj Napoca
 Tel: 0366 411111
 Fax: 0366 411112
 Email: info@eastwind.ro

ADRIAN L. NEAGU
 arhitect
 nr. 100/2006

TR. URBANISTILOR
 nr. 100/2006

RSC EAST WIND ARCHITECT S.R.L. S.C. Arhitectura-Design-Constructii J40/19098/2004 ISO 9001:2000 / 1181	Str. Stolnicului 6/8/10 si Intr. Stolnicului 3	PR NR. 20/ 2006
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW/ Licenta nr.: DR12WUX-1124147-CNS	BENEFICIAR Tudora Gheorghe	PL NR 2
INTOCMIT urb. ADRIAN NEAGU urb. RALUCA AXANTE	TITLUL PLANSEI: Plan regulament	SC 1/500