

PUNCTUL NR. 25

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. Teodosie Rudeanu nr. 36, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină 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.9/1/18/19.03.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr. 98/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – Aviz nr.3066/354/2008;
- Comisia de coordonare a PMB - Aviz nr.720139/2008;
- Comisia tehnică de circulație – Acord de principiu nr. 720137/6394/2008;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Teodosie Rudeanu nr.36, sector 1" - pentru o suprafață de teren $S = 364,00$ mp teren proprietate persoană fizică.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max} =1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici aprobați:

$POT_{max}=41\%$; $CUT_{max}=1,62$; $R_{maxh} =P+3E$.

Funcțiuni: locuire

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

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

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

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂLIN MURG

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.

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. TEODOSIE RUDEANU NR. 36, SECTOR 1

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =41%, CUTmax =1,62.
RmaxH =P+3E .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

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 Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 36, SECTOR 1

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 PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3.

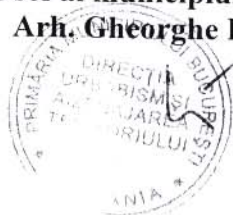
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =41%, CUTmax =1,62.
RmaxH =P+3E .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

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 Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 9/1/18/19.03.2008.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu





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 certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 709646/20.03.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/ /19.03.2008 PUZ – STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 36, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NA MATEESCU ELENA

ELABORATOR: SC ENVISSO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 364,00 mp teren proprietate persoana fizica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea Centrală a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Cimitirul Evreiesc-Calea Grivitei-str. Banu Manta, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}-P+2E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =41%, CUT_{max} =1,62; R_{maxH} =P+3E.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la 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

Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

P.U.Z. STR. TEO

REGLEMENTARI



LEGENDA

Limite

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE PARCELE

Circulatii

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE

Funciuni

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- FUNCTIUNI MIXTE LOCUIRE + BIROURI
- CIMITIR

Regim de inaltime

- CONSTRUCTII P
- CONSTRUCTII P+1-2
- CONSTRUCTII P+3

Reglementari

- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUIRE+BIROU (CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUSA SPRE AUTORIZARE)
- EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV- locuinte
- EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV- cimitir (administratie cimitir, anexe)
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA

POT max. propus = 41%
CUT max. propus = 1,62

BILANT TERITORIAL

S zona studiata = 3950 mp

S parcela PUZ = 379 mp

Sc propus (executat) = 152,95 mp

Sd propus (executat) = 617,75 mp

S.C. ENVIRO S.R.L.

JL 183635/3/09.02.2006, J 40/2021/09.02.2006

TLU PROIECT:

U.Z. - STR. TEODOSIE RUDEANU NR.36, SECT1,
 UCURESTI

PR.NR.
-/2007

EF PR.	Ing.Constantin STAN	SCARA 1/500	DATA 11.2007	FAZA: PUZ
ITOCMIT	Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		NR.
ESENAT	Arh. Angelica STAN			1.1.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 41 %, CUTmax.= 1,62 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 3E

2. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

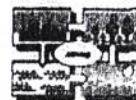
Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 3066/354/22.09.2008

CATRE,

Catre: **S.C. ENVISO S.R.L.**

Cu sediul: București, Sos. Stefan cel Mare nr.36, bl.30B, ap.69, sect. 2

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Locuinte P + 3 – Str. Teodosie Rudeanu, nr.36, sect 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ENVISO S.R.L.** cu nr.3066/354/03.06.2008, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte P + 3 – Str. Teodosie Rudeanu, nr.36, sect 1, București** urmează ca să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren în suprafața de 379 m² (conform Certificatului de Urbanism nr. 3020/70/R/27142 din 09.02.2008 emis de Primăria Sectorului 1) prin realizarea de locuinte având regim maxim de înălțime P+3,

in urmatoarele conditii:

- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- Alimentarea cu apă potabilă : se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă. Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua orășenească. Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi evacuate în rețeaua orășenească.
- Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută.

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 26.06.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular , **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte P + 3 – Str. Teodosie Rudeanu, nr.36, sect 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,

Ing. Andrei Stroian



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 720139/ 21.04.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REțele

SC ENVISO SRL pentru cu domiciliul/sediul în municipiul București, sos. Stefan cel Mare nr. 36, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 36 SECTOR 1, BUCUREȘTI”

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 menționata 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



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zătarescu

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 : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel. centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>

720137



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
apr1710 6094 / 2204 2008.

720137

Către

S.C. ENVISO S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.04.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, «P.U.Z. – imobil de locuințe, în regim maxim de înălțime P+3E – str. Teodosie Rudeanu nr. 36 », conform avizului de urbanism nr. 9/1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 70964 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.



GENERAL

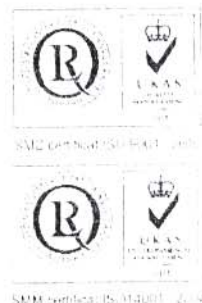
UDRIȘTE



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. TEODOSIE RUDEANU, nr. 36, sector 1**
2. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. CORBENI, nr. 36 – INTR. DOMNEȘTI, nr. 2, sector 2**

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.01.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 22.12.2008