

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Teodosie Rudeanu nr. 66A, 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 2/1/40/12.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 54/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 6813/700/16.02.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 787114/08.12.2008;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 16540/06.11.2008;

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 C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

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. 66A, sector 1, pentru o suprafață studiată $S = 89,50$ mp. proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: locuință individuală;

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{max} = 91\%$; $CUT_{max} = 2,98$; $R_{maxH} = S + P + 2E + 3R$.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Strada Teodosie Rudeanu nr. 66A, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Teodosie Rudeanu nr. 66A, se află în sectorul 1 al municipiului București, având la sud-vest str. Teodosie Rudeanu, iar la nord-vest imobilele cu nr 58 și 60 pe str. Octav Cocărăscu.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 91%; CUTmax = 2,98; RmaxH = S+P+2E+3R.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Spiru Mircea OPRESCU

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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Strada Teodosie Rudeanu nr. 66A, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Teodosie Rudeanu nr. 66A, se află în sectorul 1 al municipiului București, având la sud-vest str. Teodosie Rudeanu, iar la nord-vest imobilele cu nr 58 și 60 pe str. Octav Cocărăscu.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 91%; CUTmax = 2,98; RmaxH = S+P+2E+3R.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 779875/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 1/ 40/ 12.11.2008 PUZ – Str. Teodosie Rudeanu nr. 66A, Sector 1

BENEFICIAR: Bălașa Anda Ruxandra
ELABORATOR: SC EDIFICA DESIGN srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: $S = 89,50$ mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, având la sud-vest str. Teodosie Rudeanu, iar la nord-vest imobilele cu nr 58 și 60 pe str. Octav Cocărăscu.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuință individuală

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 90%; CUTmax = 2,9B; RmaxH = S+P+2E+3R.

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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



FPS-21-01/6



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.452/DGDT/13.02.2009

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

Către,

BĂLAȘA ANDA RUXANDRA
Str. Padeșu nr. 10, sector 4, București

AVIZ nr. 54 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuință - str. TEODOSIE RUDEANU nr. 66A” sector 1, București
Proiectant: S.C. EDIFICA DESIGN S.R.L.
Beneficiar: BĂLAȘA ANDA RUXANDRA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuință - str. TEODOSIE RUDEANU nr. 66A” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 91 %, CUTmax.= 2,98 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 2E + et. 3 retras

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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6813/700/16.02.2009

CATRE: BALASA ANDA RUXANDRA
Bucuresti, sector 4, str. Padesu, nr. 10**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Locuinta individuala, Bucuresti, sector 1, str. Teodosie Rudeanu, nr. 66 A**

Ca urmare a notificarii adresate de Balasa Anda Ruxandra cu sediul in Bucuresti, sector 4, str. Padesu, nr. 10 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6813/700/23.12.2008 si a completarii ulterior inregistrata cu nr. 306/21.01.2009, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza H.G. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului 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 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Locuinta individuala, Bucuresti, sector 1, str. Teodosie Rudeanu, nr. 66 A, 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 89,50 mp proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 2/1/40/12.11.2008, emis de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil cu destinatia de locuinta unifamiliala, avand regim de inaltime S+P+2E+3E retras.

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

Se va amenajata si intretine, la nivelul solului si pe terase, o suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator, iar parcajele se vor asigura conform reglementarilor in vigoare.

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 15.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in mass-media, Planul Urbanistic Zonal – Locuinta individuala, Bucuresti, sector 1, str. Teodosie Rudeanu, nr. 66 A urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

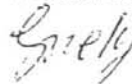
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





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. 787114/ 08.12.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BALASA ANDA RUXANDRA, cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, str.Padesu nr. 10, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STRADA TEODOSIE RUDEANU NR. 66A, 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, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-21-02/6



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>

776797



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 16540 / 06.11.2008
oct2339

~~776797~~
776797

Către

D-na ANDA BĂLAȘA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.10.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea lucrărilor de consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare a locuinței existente, în regim de înălțime S+P+2E+3E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Teodosie Rudeanu nr. 66A », conform certificatului de urbanism și 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 ADJUNCT

Marian TURLEA



DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la aviz CTU-AT

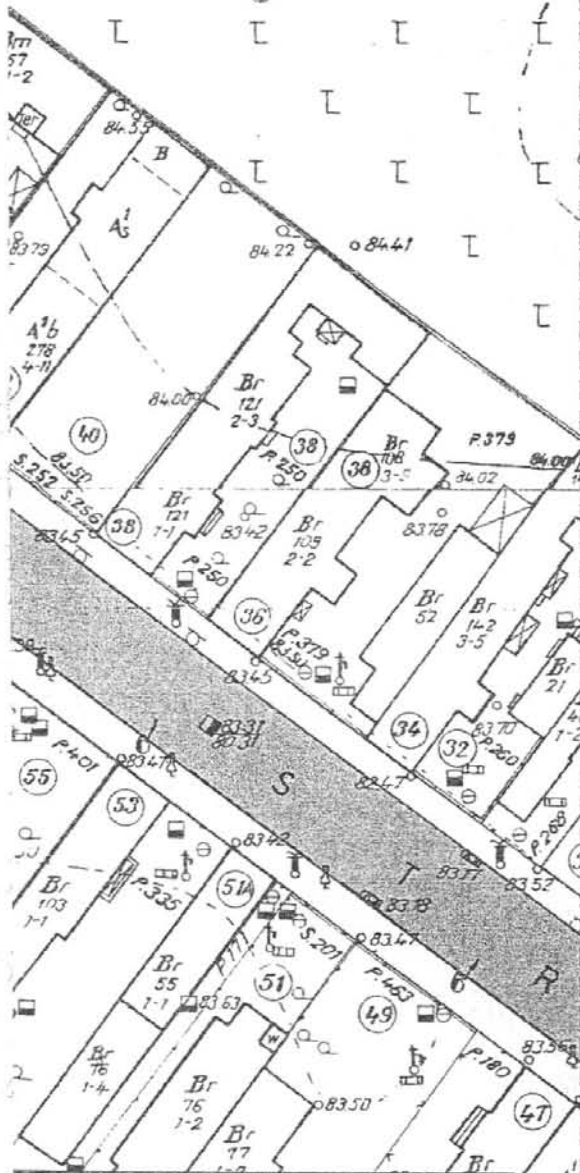
Nr. 2/140 din 12.11.2008

ARHITECT SEF



**PLAN
URBANISTIC
ZONAL**

CONSTRUIRE LOCUINTA
STR. TEODOSIE RUDEANU,
NR.66A, SECTOR 1, BUCURESTI



**PROPUNERE
REGLEMENTARI URBANISTICE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A DETERMINAT PUZ
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE P - P+1
- LOCUINTE P+2 - P+3
- BIROURI
- SPATII VERZI AFERENTE PARCELELOR DE LOCUINTE
- CIMITIRUL EVREIESC



IT	PROPUȘ
mp	S teren= 89,50 mp
66%	P.O.T. max propus= 91%
0,66	C.U.T. max propus= 2,98
9,29 mp	A.c. propus=81,45 mp
9,29 mp	A.d. propusa=265,95 mp

Proiectant:
EDIFICA DESIGN S.R.L.
J40/2638/2005

Director	Arh. Anda Balasa
Sef proiect	Arh. Calin Balasa
Proiectat	Arh. Anda Balasa
Desenat	Urb. Simona Georgescu

Data: Iulie 2008	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Teodosie Rudeanu, Nr.66A, Sector 1, Bucuresti	Contr. 008/2008
-------------------------------	---	---------------------------

Continutul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PL. A07
SCARA 1:500	