

POINTEZ NR. 31



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. POPA SAVU NR. 65-65A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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 și acordurile obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 2/1/4/21.01.2009/R/19.03.2009/R/19/27.09.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 124/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Acordul de mediu nr. 572/39/2009;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București : Aviz nr. 431/ZP/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 803853/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 803855/1749/2009;

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. POPA SAVU NR. 65-65A, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren S=300,00 mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic Zonal – Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune Zonei Protejate nr. 93 – Parcelarea Uruguay.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax =40-50%; CUTmax =1,8; Hmax=13,00m.

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : locuinte, birouri, servicii.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=50%, CUTmax=2,16; RmaxH=2S+P+3E-4Eretras+Etehn.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2010

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 944936/23.09.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 2/1/4/21.01.2009/R/19.03.2009/R/19/27.09.10

PUZ – STR. POPA SAVU NR. 65-65A, SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 2/1/4/21.01.2009/R/19.03.2010, urmare revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: D-NUL MARIN ALEXANDRU RADU

ELABORATOR: BIA ARH. ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=300,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoana fizică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se afla situat în Sectorul 1, având ca punct de reper strada Uruguay (Nord) și strada Popa Savu (Est).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ "Zone Construite Protejate" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarelor Zonei Protejate nr. 93 – Parcelarea Uruguay;

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax=1,8; Hmax=13m.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe, birouri, servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=50%, CUTmax=2,16; RmaxH=2S+P+3E-4E+Etehn.

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 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

- *Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 2/1/4/21.01.2009/R/19.03.2010 își mențin valabilitatea intrucat reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior.*

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care rezultă ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit
ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. POPA SAVU NR. 65-65A, 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 .

Confirm Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune Zonei Protejate nr. 93 - Parcelarea Uruguay.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =40-50%; CUTmax =1,8; Hmax=13,00m.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe, birouri, servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =50%; CUTmax =2,16; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras+Etehn.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. ~~SORIN~~ MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. POPA SAVU NR. 65-65A, 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 Planului Urbanistic Zonal – Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune Zonei Protejate nr. 93 – Parcelarea Uruguay.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =40-50%; CUTmax =1,8; Hmax=13,00m.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe, birouri, servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =50%; CUTmax =2,16; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras+Etehn.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 2/1/4/21.01.2009/R/19.03.2009/R/19/27.09.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





România

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

Nr.14.487/DGDT/...22.06.2009

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

Către,

B.I.A. ANDREEA FLOREA

Str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 4, ap. 48, sector 6, București

AVIZ nr. 124 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - str. POPA SAVU nr. 65” sector 1, București

Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA
Beneficiar: MARIN ALEXANDRU RADU

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - str. POPA SAVU nr. 65” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana ȘINAVAR



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.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

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

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 229 / SMI / 22.04.2009

Către: **D-nul MARIN ALEXANDRU RADU**

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 431 / Z / 22.04.2009
PUZ – Str. Popa Savu, nr. 65, sector 1, București

Obiectivul: Imobil locuințe și birouri
Localizare: București, Sectorul 1, Str. Popa Savu, nr. 65
Proiect: P.U.Z. Str. Popa Savu, nr. 65
Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA
Beneficiar: D-nul MARIN ALEXANDRU RADU

Amplasamentul se află în zona construită protejată nr. 72 – „Parcelarea Averescu”, conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere a avizului, aviz de urbanism, certificat de urbanism, acte de proprietate, memoriu de specialitate; piese desenate – plan cadastral 1:2000, 1:500, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Se solicită amplasarea unui imobil de locuințe 2S+P+4E+Th, în limita parametrilor urbanistici POT max = 50,0%; CUT max = 2,16; Hmax. = S+P+4E+Th.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 09.04.2009, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare.



CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 572 / 39 /18.05.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte, servicii, birouri
Str. Popa Savu nr. 65, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **DI. MARIN ALEXANDRU RADU** cu sediul în București, sector 1, Calea Dorobanților nr. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 572 / 39 /03.02.2009 în urma analizării documentelor transmise și a verificării și a completărilor înregistrate cu nr. 2131/04.05.2009,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, servicii, birouri Str. Popa Savu nr. 65, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând 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 300 mp proprietate privată (conform Aviz de Urbanism nr. 2/1/4/21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe și birouri cu regim maxim de înălțime 2S+P+3E+4R+nivel tehnic parțial.

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 33 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 803853/ 23.02.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <ANDREEA FLOREA" cu domiciliul/sediul în municipiul București, str. Lavandei nr. 8, prezintă spre avizare documentația de precondonare a P.U.Z. - ului <STR: POPA SAVU NR. 65, 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 menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și 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:

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/fax: 305 55 35; tel.centrală: 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. *1749 / 20.02.2009*
feb1238

80385

Către

B.I.A. ANDREEA FLOREA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – privind supraetajarea construcției cu destinația de locuințe și spații comerciale, la un regim de înălțime 2S+P+4E pe terenul proprietate particulară situat în str. Popa Savu nr. 65 », conform avizului de urbanism nr. 2/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 784269, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării 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 EXECUTIV



PLAN URBANISTIC ZONAL

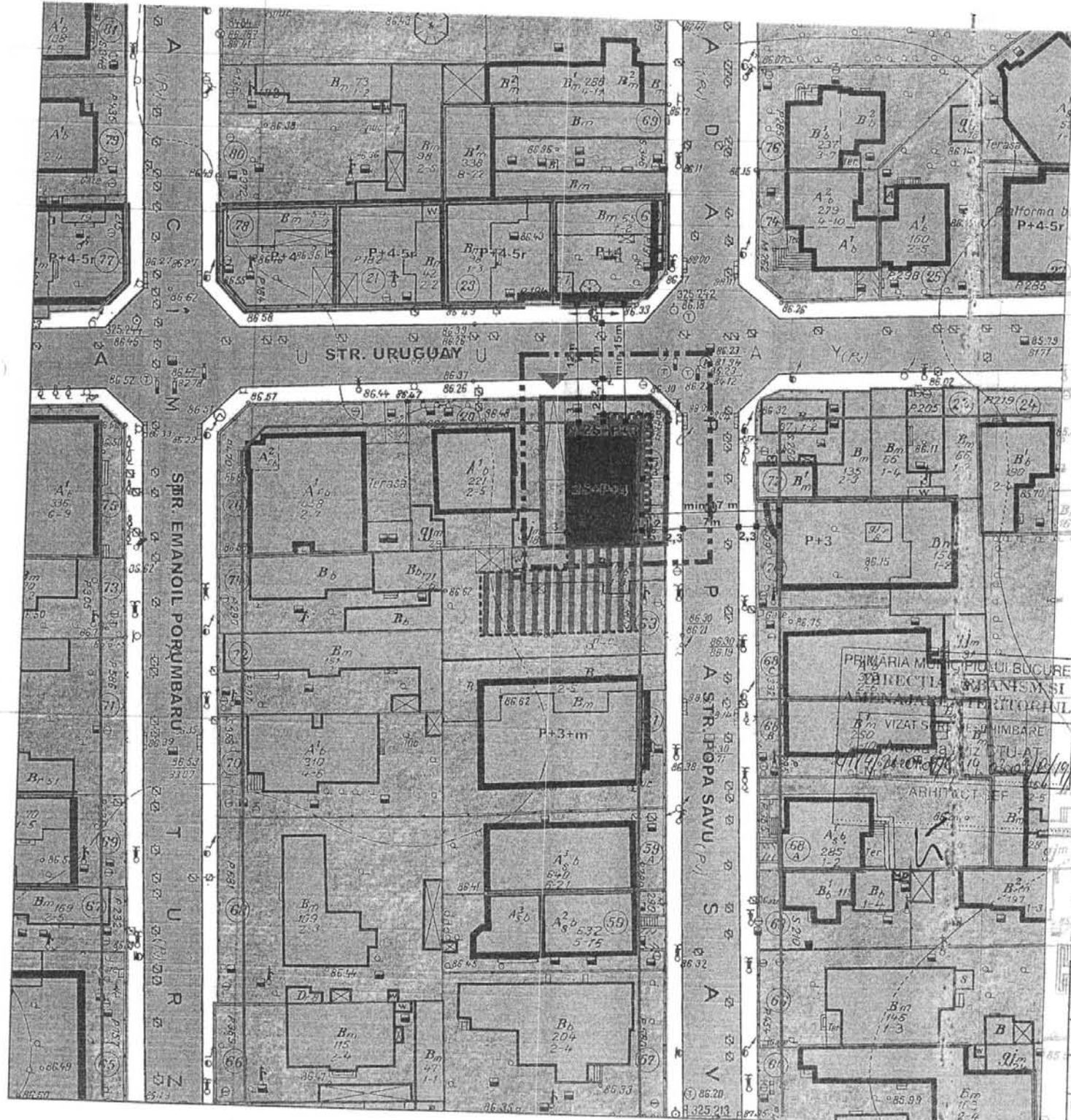
strada POPA SAVU

nr. 65

sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI

SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ, subzona L2b, zona protejata nr. 93 - parcelarea Uruguay
- LIMITE PARCELE

PROPUNERE REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS, H = P + 3
- EDIFICABIL PROPUS, H = P + 4 + nivel tehnic partial
- TERASA / BOWINDOW - zona libera la nivelul parterului
- ACCES AUTO IN PARCAJ SUBTERAN
- ZONA VERDE CU STRAT VEGETAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPUNERE EDIFICABIL - CARACTER ORIENTATIV

BILANT TERITORIAL - S teren = 300,0 mp
FUNCTIUNI: locuinte, servicii / birouri, parcaj subteran
AC = 140 mp
ADC = 650 mp
H max = 2S+P+4+nivel tehnic retras = 16,5+3,0
POT = max 50% (nu include suprafata afectata subsolului)
CUT = max 2,16 (1,8 + 20%)
 (nu include suprafata afectata subsolului si a nivelului tehnic)
spatii verzi amenajate = 30% = cca 220 mp

| | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura E.N.A. 3892 C.I.F. 20560690 | | TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada POPA SAVU, nr. 65, sector 1, BUCURESTI | PROIECT NR. 38/2008 |
| Beneficiar MARIN ALEXANDRU RADU | | | SCARA |
| Intocmit | arh. <i>A. Florea</i> Andreea Dalimon-Florea | TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI | 1:500 |
| Desenat | arh. <i>A. Florea</i> Andreea Dalimon-Florea | octombrie 2008-v2 | PLANSA NR.7 |

