

PUNCTUL NR. 37

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 38, SECTOR 1

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 27/ 1/ 5/ 28.10.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 19/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 581/37/ 2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 877775/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 877778/16135/2009;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: Aviz de Oportunitate nr. 27/1/5/28.10.2009;
- Primăria sectorului 1: Certificat de Urbanism nr. 734/29N/32562/2009

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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. TUDOR VIANU NR. 38, SECTOR 1, pentru o suprafață de teren $S = 192,20$ mp ($S = 192,00$) teren proprietate persoane fizice conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 740/2009

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: L1a – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici

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

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni: locuințe

Indicatori urbanistici: POT max=65%, CUT max=2,3; RmaxH=S+P+3E – regimul de înălțime propus va respecta înălțimea imobilului situat la calcan, respectiv a imobilului de la numărul 36

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

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

AL

Beneficiar : Dl. Calin Lazarescu
 Adresa imobilului : Oras Bucuresti, Sector 1, Str. Tudor Vianu, Nr 38



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITE PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2-5

EVOLUTIA IMOBILELOR

- IMOBILE CONSTRUIE DUPA ANUL 1987
- IMOBILE EXTINSE

CIRCULATII

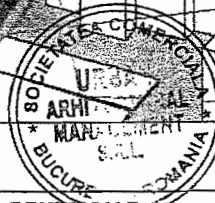
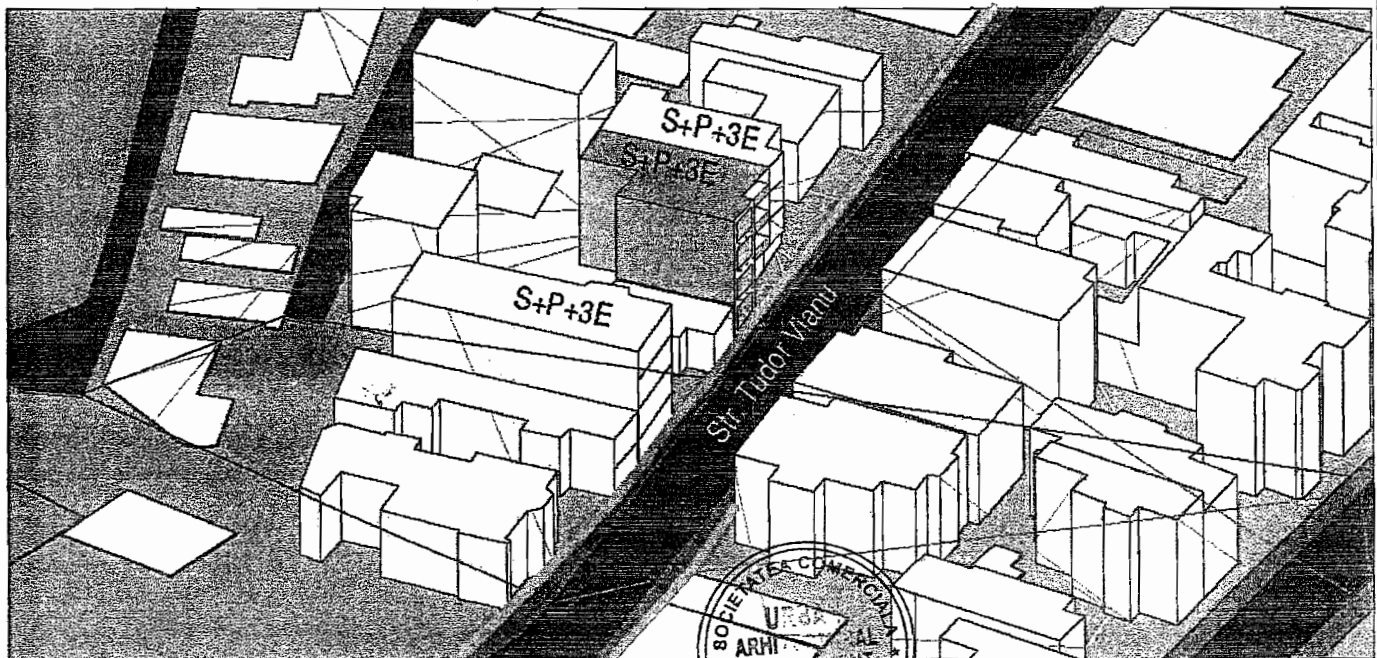
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

RESTRICTII

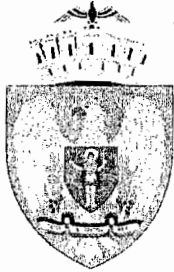
- RETRAGERE DE ALINIAMENT

INDICATORI URBANISTICI

- POT max=65%
- CUT max=2.3
- Rh max = S+P+3E
- Hmaxim=16m



S.C. URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.				BENEFICIAR:		PROIECT NR.	
J40.10818.2006 CUI 13818534.2006				CALIN LAZARESCU		U3/ 2009	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA:	DENUMIRE PROIECT:		FAZA	
			09.2009	Plan Urbanistic Zonal, Str. Tudor Vianu, Nr. 38		PUZ	
SEF PROIECT	Arh. Adrian Neage			DENUMIRE PLANSA:		PLANSA NR.	
PROIECTAT	Arh. Adrian Neage			Zonificare functionala - Reglementari		3	
DESENAT	Stal.arh. A. Govoruscic		SCARA:				
			1:500				



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. TUDOR VIANU NR. 38, 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 General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: **L1a** – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POTmax=65%, CUTmax =2,3; RmaxH =S+P+3E - regimul de înălțime propus va respecta înălțimea imobilului situat la calcan, respectiv a imobilului de la numărul 36 .

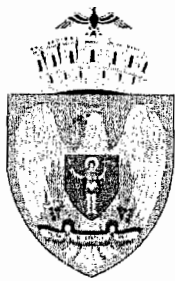
Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. TUDOR VIANU NR. 38, 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 General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: **L1a** – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POTmax=65%, CUTmax =2,3; RmaxH =S+P+3E - regimul de înălțime propus va respecta înălțimea imobilului situat la calcan, respectiv a imobilului de la numărul 36 .

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri 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. 27/1/5/28.10.2009.

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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 882684/14.01.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 27/1/5/28.10.2009 PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 38, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NA LAZARESCU ILEANA și D-NUL LAZARESCU CALIN-MIHAI

ELABORATOR: SC URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=192,20 mp (S=192,00mp) teren proprietate persoane fizice conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 740/2009;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se afla situat în Sectorul 1, având ca puncte de reper Calea Dorobanți-Calea Floreasca.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: **L1a** – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 734/29/V/32562/2009;

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 27/1/5/28.10.2009.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=65%, CUTmax =2,3; RmaxH =S+P+3E - regimul de înălțime propus va respecta înălțimea imobilului situat la calcan, respectiv a imobilului de la numărul 36 .

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, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că 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 că 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea.

Referent,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU



FPS-21-01/7

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

No. 55/03.11.2010

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Tudor Vianu nr. 38, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 03.11.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Tudor Vianu nr. 38, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează construirea pentru locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Tudor Vianu nr. 38, sector 1.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu Florin

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ 910/08.07.2010

Privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Tudor Vianu nr. 38, sector 1

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 08.07.2010, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Tudor Vianu nr. 38, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~
~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

Amabil: comproprietarii prelevare de
de la declarare autentificată în
Lipetură cu vecinătățile
sa anunțarea consecințelor
juridice ale eventualei
încheierii a dr. de proprietate
publ. P.U.Z.

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMES CARMEN



România

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

Nr. 4920/AGDT/08.03 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

LĂZĂRESCU CĂLIN MIHAI
Str. Școala Florească nr. 21A, sector 1, București

AVIZ nr. 19/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - str. TUDOR VIANU nr. 38, sector 1, București”

Elaborator: S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.
Beneficiar: LĂZĂRESCU CĂLIN MIHAI și LĂZĂRESCU ILEANA

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe - str. TUDOR VIANU nr. 38, sector 1, București”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

**DIRECTOR
GENERAL**
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. = 65 %, CUTmax.= 2,3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E - înălțimea maximă admisă va fi egală cu cea a clădirii de la nr. 36, de care se lipește la calcan.

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.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 581/37/11.03.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Imobil de locuinte S+P+3E,
str. Tudor Vianu, nr. 38, sect. 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de Lazarescu Ileana și Lazarescu Calin cu domiciliul în București, sector 1, str. Școala Floreasca, nr. 21 A, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 581/37/08.02.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte S+P+3E, str. Tudor Vianu, nr. 38, sect. 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 192 mp proprietate privată (conform Avizului de Urbanism nr. 27/1/5/28.10.2009, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuinte, cu regim de înălțime S+P+3E.

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

Se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 25.02.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

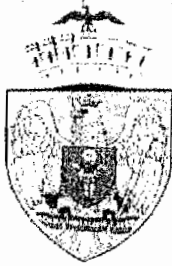
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

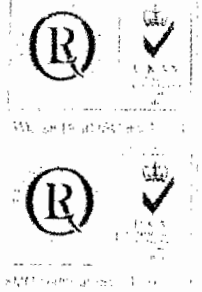
INTOCMIT.
Jurist Veronica Grigore



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.877775/16.12.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REțele

LĂZĂRESCU CĂLIN MIHAI, cu domiciliul/sediul în București, str.Școala Floreasca nr.21A, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR.TUDOR VIANU NR. 38 SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, 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 PĂTRAȘCU

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andre Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2