

PUNCTUL NR. 30

HOTARAKE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STRADA TUDOR ȘTEFAN NR 17, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism;

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 - PMB: Aviz de urbanism nr. 2/ 28.07.2010
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 94/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 3160/ 198/ 20.09.2010;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 941742/ 09.09.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 10684/ 09.07.2010;
- Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Aviz de Oportunitate nr. 54/17.06.2010
- Primăria Sectorului 1 – Certificat de Urbanism nr. 439/21/T/3049/22.04.2010

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 Ștefan nr. 17, sector 1" – pentru imobilul cu teren în suprafață de 120 mp proprietate persoană fizică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =45%; CUTmax = 1,3 pentru clădiri cu P+2E; Hmax = 10m.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 70%; CUTmax = 2,2; RmaxH = D+P + 1E și D+P+2E+3R; Hmax = 7m și 13m

FUNȚIUNI : locuințe colective

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA TUDOR ȘTEFAN NR. 17, 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. Tudor Ștefan nr. 17, se află în partea de nord a municipiului București, în sectorul 1, în apropierea de strada Turda și calea Griviței, având la est str. George Barițiu.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax =45%; CUTmax = 1,3 pentru clădiri cu P+ 2E; Hmax = 10m.

Funcțiunea avizata: Locuințe colective
Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 70%; CUTmax = 2,2; RmaxH = D+P+1E și D+P+2E+3R; Hmax. = 7m și 13 m.

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, 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. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA TUDOR ȘTEFAN NR. 17, 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-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax =45%; CUTmax = 1,3 pentru clădiri cu P+ 2E; Hmax = 10m.

Funcțiunea avizata: Locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 70%; CUTmax = 2,2; RmaxH = D+P+1E și D+P+2E+3R; Hmax. = 7m și 13 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 439/ 21/ T/ 3049 din 22.04.2010, 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/ 28.07.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 925381/ 22.07.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 2/22.07.2010

PUZ – STRADA TUDOR ȘTEFAN NR. 17, SECTOR 1

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 54/ 17.06.2010

BENEFICIAR: RĂCHIȚAN CRISTIAN

ELABORATOR: SC DACOMEX TRADE SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are **ST = 120,00mp.** proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, în sectorul 1, în apropierea de strada Turda și calea Griviței, având la est str. George Barițiu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: **POT max = 45%; CUT max = 1,3 pentru clădiri cu P+ 2E; H max = 10m.**
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 439/ 21/ T/ 3049 din 22.04.2010.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 70%; CUTmax = 2,2; RmaxH = D+P+1E și D+P+2E+3R; Hmax. = 7m și 13 m.

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.

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 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 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.

Referent,

Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

REGLEM



municipiul București"
B nr. 269/2000

ATORI URBANISTICI EXISTENTI
a L1a – locuinte individuale si
ve mici cu maxim P+2 niveluri
in afara perimetrelor de protectie.

maxim = 1,3 , POT = 45%
ul mansardelor, se admite o depășire a
proporțional cu suplimentarea ADC cu
0.6 din AC

ATORI URBANISTICI PROPUȘI

=120mp
=264 mp
0%
,2
+P+2E+3R=13m corp nou construit
+P+1E=7m corp ce se consolideaza
praetajeaza

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LOTURI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL EXISTENT
CE SE VA CONSOLIDA
- LIMITA CLADIRE IN CONSOLA
- ACCES PIETONAL
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC
- ALINIAMENT

	mp	%
Ac parter	84	70
Spatiu verde pe pamant	36	30
TOTAL	120	100



SEMNATURA		Scara: 1/200	Beneficiar: RACHITAN CRISTIAN	Proiect nr. /2010
SEMNATURA		Data: 2010	Titlu proiect: P.U.Z. -STR. TUDOR STEFAN NR. 17, Sector 1 CONSTRUIRE, CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA	Feza: P.U.Z.
SEMNATURA			Titlu clasa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr.: 8



România

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

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

Nr. 54326 IACAT/18.11.2010

Către,

RĂCHITAN CRISTIAN

Str. Ghinea Dorinel nr. 1, bl. 8, orașul Focșani, județul Vrancea

AVIZ nr. 94/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe colective - str. TUDOR ȘTEFAN nr. 17, sector 1,
București”

Elaborator: S.C. DACOMEX TRADE S.R.L.
Beneficiar: RĂCHITAN CRISTIAN

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 colective - str. TUDOR ȘTEFAN nr. 17, sector 1, București”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileană 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.

9

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 70 %,

CUTmax.= 2,2 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = D + P + 2E + 3E,

Hmax. = 7m și 13 m

2. Circulațiile, accesele și parările 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 spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z..

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.3160/198/20.09.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a P.U.Z. –Locuinte colective, Str. Tudor Stefan,
nr. 17, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **RACHITAN CRISTIAN** prin **S.C. DACOMEX TRADE S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, str. Sevastopol, nr. 13-17, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3160/198/12.08.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării completărilor,
în urma parcurgerii etapei de încadrare

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, cu modificările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr.459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a OUG 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 HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **P.U.Z.-Locuinte colective, Str. Tudor Stefan, nr. 17, 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 **120,00 m²** (conform Certificatului de urbanism nr. 439/21/T/3049/22.04.2010 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+3R.

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

Suprafata de spatii verzi la sol in procent de 30%, va fi intretinuta corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic de detaliu 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 02.09.2010;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-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 EXECUTIV ,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Elena Garban



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr.941742/09.09.2010

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

RACHITAN CRISTIAN cu domiciliul/sediul în București str.Tudor Ștefan nr. 17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „STR. TUDOR ȘTEFAN, NR. 17, 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 menționata mai sus, cu condițiile:

se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentația.
Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



EXPERT,

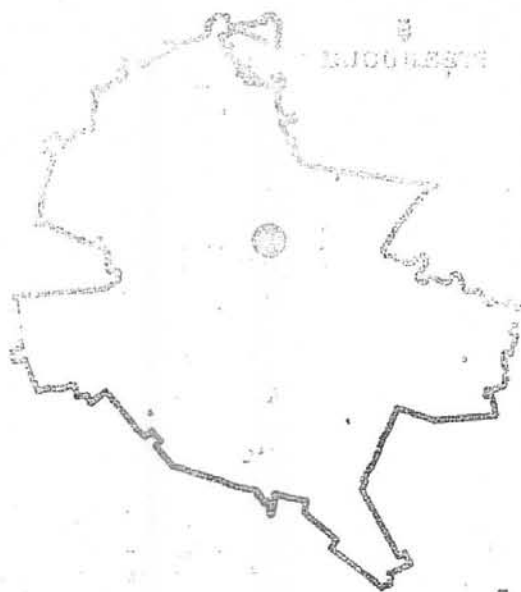
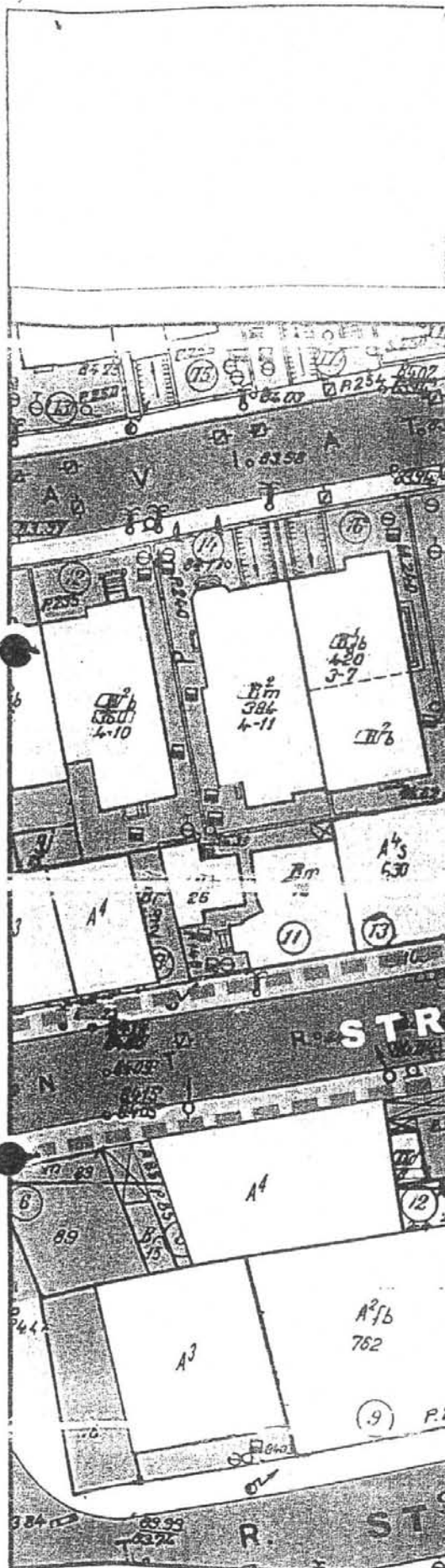
Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Simona Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2





„Municipiul București”
69/2000

URBANISTICI EXISTENTI
- locuinte individuale si
cu maxim P+2 niveluri
a perimetrelor de protectie.

1.3 POT = 45%
- in cadrul terenurilor, se admite o depășire a
anului cu suplimentarea ADC cu
AC

URBANISTICI PROPUȘI

- 3R = 13m corp nou construit
- 7m corp ce se consolideaza
- la baza

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LOTURI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL EXISTENT
CE SE VA CONSOLIDA
- LIMITA CLADIRE IN CONSOLA
- ACCES PIETONAL
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC
- ALINIAMENT

	mp	%
Ac parter	84	70
Spatiu verde pe pamant	36	30
TOTAL	120	100



SEMNATURA

Scara:
1/500

Data:
2010

Beneficiar:

RACHITAN CRISTIAN

Titlu proiect:

P.U.Z. - STR. TUDOR STEFAN NR. 17, Sector 1
CONSTRUIRE, CONSOLIDARE
SI SUPRAETAJARE LOCUINTA

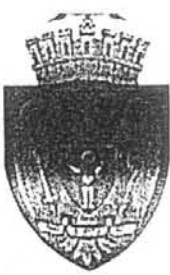
Titlu planșă:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
/2010

Faza:
P.U.Z.

Planșă nr.: 8



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 10684 / 09.07.2010
iul0832

926191

Către

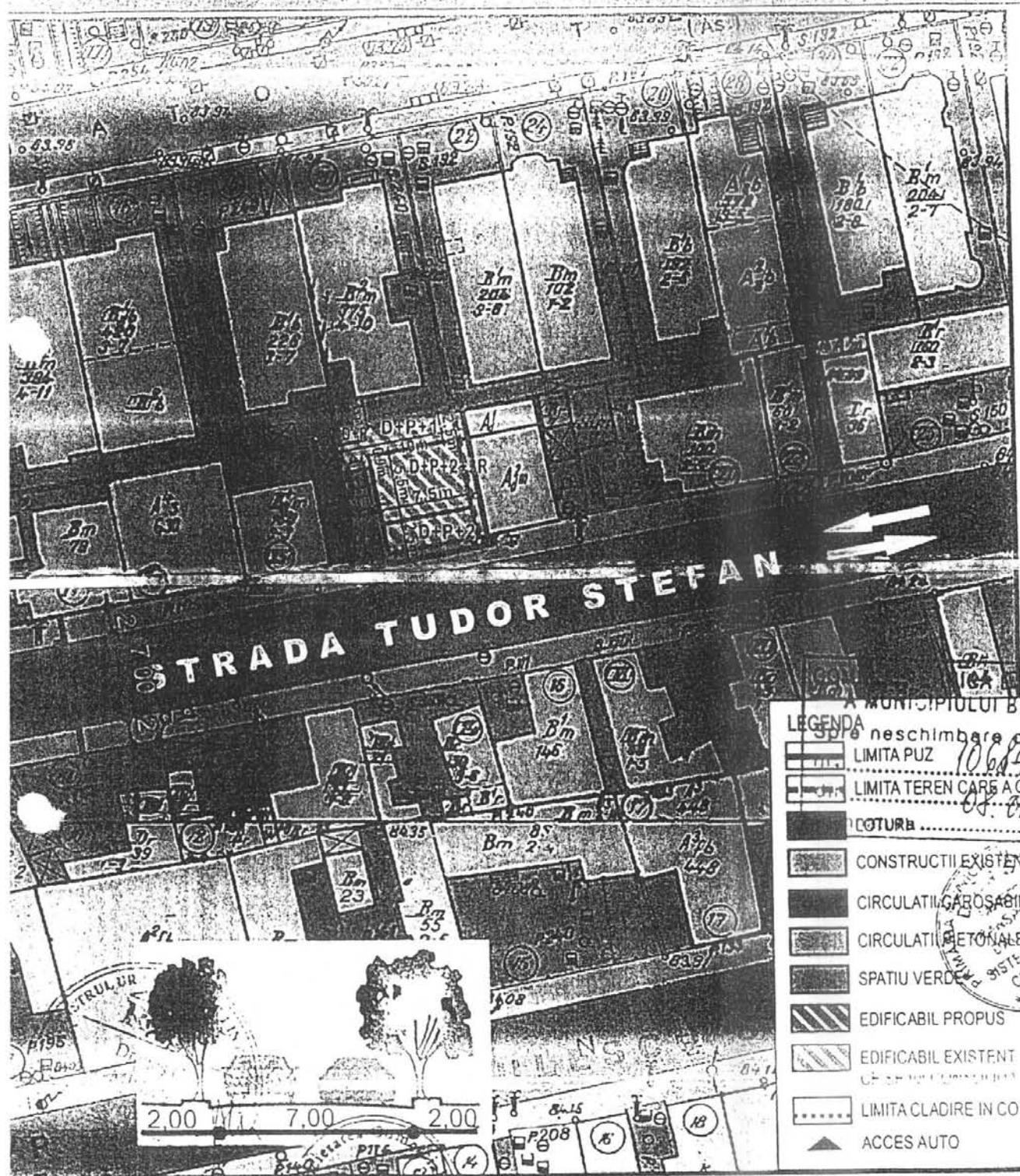
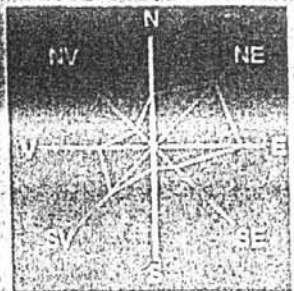
DI. CRISTIAN RACHITAN

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.07.2010 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, « P.U.Z. și P.A.C. privind consolidarea și supraetajarea locuinței în regim de înălțime D+P+1E, precum și construirea unei locuințe în regim de înălțime D+P+1E pe terenul adiacent locuinței existente din str. Tudor Ștefan nr. 17 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

DIRECTOR EXECUTIV



P.U.Z. STR. TUDOR STEFAN NR. 17, SECTOR 1



LEGENDA

- LIMITA P.U.Z. conform aviz 10684 al C.T.C.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CLADIRE IN CONSOLA
- ACCES AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII GAROSABILE
- CIRCULATII BETONABILE
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUS
- EDIFICABIL EXISTENT

10684
08.07.2010

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
SISTEMATIKA SI
CIRCULATIA

DACOMEX
S.C. DACOMEX TRADE SRL

Beneficiar:	RACHITAN CRISTIAN	Proiect nr. 72010
Titlu proiect:	P.U.Z. -STR. TUDOR STEFAN NR. 17, Sector 1 CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA	Faza: P.U.Z.
Titlu planşa:	REGLEMENTARI DE CIRCULATIE	Planşa nr.: 9

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/500
SEF PROIECT	ARH. D. MIHAIL		
PROIECTAT	URB. RUS LIVIU		
DESENAT	URB. RUS LIVIU		
			Data: 2010



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 911778/ 2010

APROBAT,

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 54/ 17.06.2010

Având în vedere solicitarea d-nului RĂCHIȚAN CRISTIAN în calitate de beneficiar și S.C. DACOMEX TRADE S.R.L. în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 439/ 21/ T/ 3049 din 22.04.2010, emis de Primăria sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. TUDOR ȘTEFAN NR. 17, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: parcela care a generat PUZ ST = 120,00 mp, proprietate privată a beneficiarului. Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Calea Dorobanților, având la sud intrarea Tudor Ștefan.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a: POT max = 45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse: locuințe colective

Indicatorii urbanistici propuși: POTmax = 70%; CUTmax = 2,2; RmaxH = D+P+2E+M; Hmax = 12m.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1-2-3 TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ; CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI; REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Se va studia relația cu parcelele adiacente având în vedere asigurarea confortului urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.
- Reglementare generală cu caracter rezidențial.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; RmaxH = D+P+2E+3R; Hmax. se va exprima în metri.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: nu este cazul

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
Floriana Năstase

