

PUNCTUL NR. 53

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Str. Dem Teodorescu nr. 29, sector 3

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

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:

- Primăria Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 59/29.06.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 7/06.08.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 5/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 4297/247/09.12.2010;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: aviz nr. 953497/06.12.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 13122/06.09.2010;

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 modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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. Dem Teodorescu nr. 29, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 6 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de 2320,80 mp.(2328 mp. conform extraselor de Carte Funciară), proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG – Municipiul București și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă 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 = 0,9(pentru P+1) – 1,3(pentru P+2); Hmax = 10 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea: locuințe colective, birouri

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; RmaxH = S+P+3-4E; Hmax = 18 m.

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

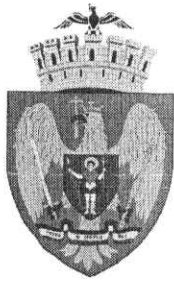
Art. 3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

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

Această hotărâre a fost aprobată în ședința..... a Consiliului General al Municipiului București din date de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 929190/ 5742/ 06.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7106.08.2010 **PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3**

BENEFICIAR: S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.

ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 6 Ha. din care parcela care a generat PUZ este în proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este amplasată la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIAȚA ALBA -IULIA și intersecția cu strada DRISTOR.

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

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 2,5;
Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 Funciară 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.

* **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.**

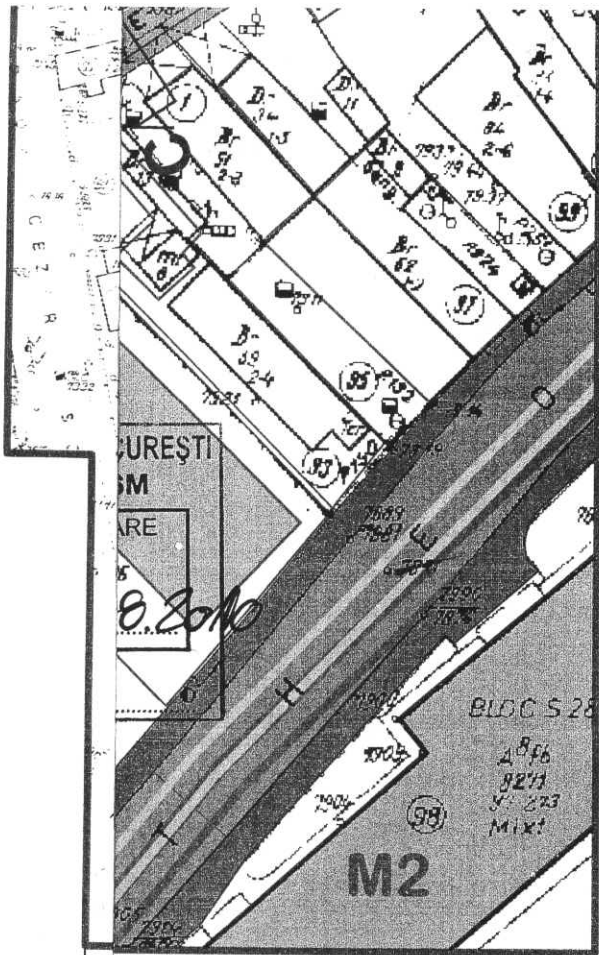
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





- EDIFICABIL PROPUS P+3
- EDIFICABIL PROPUS P+4
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- GANG
- LIMITA SUBSOL PROPUS

SPATII VERZI:

- PLANTATII DE ALINIAMENT/
PLANTATII DE PROTECTIE
- SPATII PLANTATE IN INTERIORUL
PARCELELOR-pe pamant
- SPATII PLANTATE IN INTERIORUL
PARCELELOR-pe subsol

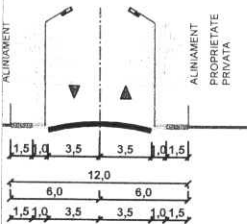
U.T.R.-uri :

- limita U.T.R. L1a existent
- limita U.T.R. M3 existent
- limita U.T.R. M2 existent

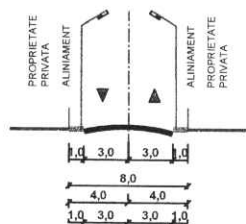
NT scara 1: 500

LCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE:

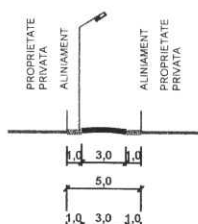
asfasurata totala = 5790.90 mp din care:
 S.locuire = 4181.00 mp (corp A)
 S. servicii : 934.40mp (corp A)+ 675.50mp (corp B) = 1609.90 mp
 esar locuri parcare locuire: 4181.00 x 0.7:100 = 29 locuri
 esar locuri parcare servicii: 1609.90 x 0.7:60 = 19 locuri
 tatori: 20% : 48 x 0.2 = 10 locuri
TAL NECESAR LOCURI DE PARCARE: 58 locuri
 LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 55 (subsol)+ 3 (supraterane)= **58 locuri**



Profil stradal existent A-A scara: 1:500



Profil stradal indicativ B-B scara: 1:500



Profil stradal indicativ C-C scara: 1:500



Proiectant general:
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
 Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti
 J40/5492/2002
 telefon/fax 021 324 43 61

Beneficiar:
S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.

Proiect:
 IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII S+P+3/ 4E
 oras. BUCURESTI, Str. Dem Teodorescu, Nr.29, sect.3

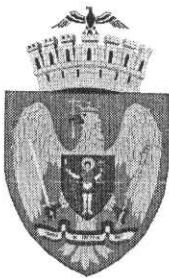
Plansa:
U09

PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN
 DICTAT urb. stagiat Iulia Malina Stanescu
 DACTAT urb. stagiat Iulia Malina Stanescu

Plansa

PLAN DE REGULAMENT

Scara:
 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3

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. DEM TEODORESCU NR. 29, se află la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIAȚA ALBA -IULIA și intersecția cu strada DRISTOR, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 m.

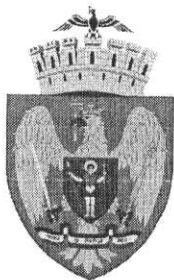
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 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 București.

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 DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3

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. DEM TEODORESCU NR. 29, se află la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIAȚA ALBA -IULIA și intersecția cu strada DRISTOR, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 7/ 06.08.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 68/22.06.2011

privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. Dem Teodorescu nr. 29, sector 3

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 22.06.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal — Str. Dem Teodorescu nr. 29, sector 3, în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, 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 pentru locuințe colective, birouri.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. Dem Teodorescu nr. 29, sector 3.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

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

31

AVIZ nr. 153

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUA – Str. Dem Teodorescu nr. 29, sector 3

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 30.06.2011, a analizat proiectul de hotărâre sus menționat.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

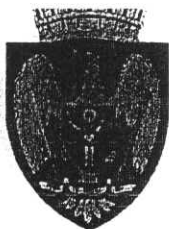
~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 953497/06.12.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42/03.12.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC CRIBA DESIGNSRL pentru SC MEC REAL ESTATES SRL, cu sediul/domiciliul în București, Str. Baba Novac nr.3, sector 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. DEM TEODORESCU nr.29, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

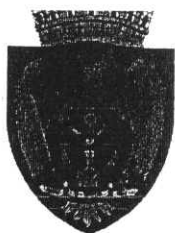
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 13122 / ..06.09.2010.
Sept0211

939323

Către

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.09.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. realizare ansamblu rezidențial 2S+P+4E/6E/8E, 2S+P+2E, S+3E/4E, cu funcțiunea de locuințe colective, birouri și servicii, situat pe str. Gh. Dem. Teodorescu nr.29, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.135/26.01.2010 eliberat de Primăria Sector 3, avizului de oportunitate nr.59/29.06.2010 eliberat de P.M.B. – D.G.D.I.P.U., avizului de urbanism nr.7/06.08.2010 eliberat de P.M.B. – D.G.D.U. 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 EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4297/247/09.12.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte colective, birouri
Amplasament: strada Garlei nr. 24, sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sect. 2, str. Rascoala din 1907 nr. 3A, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4297/247/29.10.2010,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată si modificată prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective, birouri - strada Dem Teodorescu nr. 29, sector 3, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 2.328 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 135 din 26.01.2010 emis de Primaria Sectorului 3).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiune mixta (locuinte colective si birouri) avand regimul maxim de inaltime S+P+3-4E.

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.

Suprafata de spatii verzi, in procent de 30 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

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 18.11.2010;
- 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 REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



România

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

Nr. 76903 10637/24.01.2011

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

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

AVIZ nr. 5 / 2011

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe colective, birouri - str. DEM TEODORESCU nr. 29,
sector 1, București”

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.

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, birouri - str. DEM TEODORESCU nr. 29, sector 1,
București”

cu condițiile pe verso

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. = 45 %
- CUTmax. = 2,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. $H = S + P + 3 - 4E$
- Hmax. = 18 m

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

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 889402/887 / 29.06.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 59/29.06.2010

Având în vedere, solicitarea SC MEC REAL ESTATE SRL în calitate de beneficiar și a SC CRIBA DESIGN SRL, în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 135 din 26.01.2010 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 și concluziile ședinței CTATU din data de 09.06.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3 LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 2320,80 mp., proprietate privată persoană juridică.

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

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiune propusă: locuințe colective și birouri.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 43,31%; CUT max: 3,13; RmaxH: P+4-8E retrase succesiv; Hmax: neprecizat.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: Str. Dem Dobrescu, Str. Theodor Speranția, Str. Delea Nouă și Str. Învingătorilor. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat și o eticheta conținând denumirea și numărul HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior. Studiul de circulație va avea în vedere stabilirea traseelor și a profilurilor transversale ale arterelor de circulație pe zona precizată la pct. 1.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral actualizat vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:
Funcțiune propusă: locuințe colective și birouri.
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare. Hmax. se va exprima în metri.

- Se recomandă diminuarea CUT la max. 2,5 și a înălțimii construcțiilor în mod corespunzător.
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin racordare la rețele publice.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

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



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

2202/20.05.2011

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. RĂZOARE NR. 46 – 54, SECTOR 6;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2 „;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA ȘTIRBEI VODĂ NR. 114 – 116, SECTOR 1;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.06.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- Centrul de Informare din Bdul.Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Țese din procedura
L 12/2003 pe 19.05.2003

