

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



12-A9
2-13



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SM/M certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Hagi Ghiță nr. 57-59, sector 1

Legea nr. 50/1991, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L2a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizată – locuințe .

Indicatori urbanistici avizați : POTmax=47 % ; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+3^E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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 aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 29/2/3/17.11.2006.

**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Hagi Ghiță nr. 57-59, sector 1

Legea nr. 50/1991, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L2a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizată – locuințe .

Indicatori urbanistici avizați : POTmax=47 % ; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+3^E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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 aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Hagi Ghiță nr. 57-59, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București.

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 29/2/3/17.11.2006;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 46/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 830/58/14.05.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 606434/23.02.2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 595470/927/2007;

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 ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- 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. Hagi Ghiță nr. 57-59, sector 1’’ - pentru o suprafață de teren studiată S-5000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ - S=371,00 mp - teren proprietate persoană fizică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona L2a- zona locuințelor individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=P+2.

Funcțiunea avizată – locuințe.

Indicatori urbanistici avizați : POTmax=47% ; CUTmax= 1,8; Rmaxh=S+P+3^E

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 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 579261/22.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/3/17.11.2006 PUZ – STR. HAGI GHITA NR. 57-59, SECTOR 1

Beneficiar – SC PRINTMAN SRL

Proiectant – BIA Arh. Monica Radulescu

Suprafata studiata prin PUZ –5000,00 mp – din care 418,50 mp teren care a generat documentatia de urbanism - proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L2a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=47 % ; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+3^E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

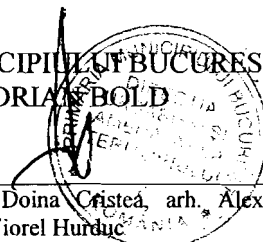
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing . IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 579261/22.11.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/3/17.11.2006
PUZ – STR. HAGI GHITA NR. 57-59, SECTOR 1**

Beneficiar – SC PRINTMAN SRL

Proiectant – BIA Arh. Monica Radulescu

Suprafata studiata prin PUZ –5000,00 mp – din care 418,50 mp teren care a generat documentatia de urbanism - proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L2a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=47 % ; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+3^E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

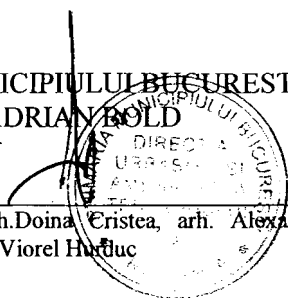
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurluc

am primit exemplar original 05.12.2006 arh. MONICA RADULESCU



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii

Nr. 435/22.02.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. PRINTMAN S.R.L.
Șos. Mihai Bravu nr. 174, bl. 229, sc.A, et.3, ap.13, sector 4, București

AVIZ nr. 46 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință S+P+3E - str. HAGI GHIȚĂ nr. 57-59” sector 1, București
Proiectant: B.I.A. ARH. MONICA RĂDULESCU
Beneficiar: S.C. PRINTMAN S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

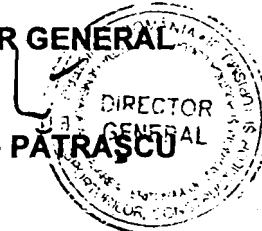
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuință S+P+3E - str. HAGI GHIȚĂ nr. 57- 59” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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 :

Indicatori urbanistici: R_{max} . $H = S + P + 3E$

POT max. = 47,0%, CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

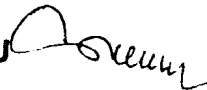


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 830 / 58 / 14.05.2007

CATRE,**S.C. PRINTMAN S.R.L., COBIANU M. ADRIAN, POPIAN C. PAVEL**
București, Sector 4, Soseaua Mihai Bravu nr. 174, bl. 229, sc. A, et. 3, ap. 13**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuințe**, Str. Hagi Ghita nr. 57-59, Sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PRINTMAN S.R.L., COBIANU M. ADRIAN, POPIAN C. PAVEL** cu sediul în București, Sector 4, Soseaua Mihai Bravu nr. 174, bl. 229, sc. A, et. 3, ap. 13, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 830/58/15.02.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuințe**, Str. Hagi Ghita nr. 57-59, Sector 1, București 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 totală de 5000 mp, din care 418,5 mp suprafața terenului generator – proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/3/17.11.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe având regimul de înălțime S+P+3E.

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 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 29.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 15.02.2007, 19.02.2007 si respectiv 02.05.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, Str. Hagi Ghita nr. 57-59, Sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu**



**ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

**INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Silvia Tarbu".

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 606434/ 23.02.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BIROUL DE ARHITECTURĂ „MONICA RĂDULESCU”, cu domiciliul în București, Calea Giulesti nr. 109, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. - ului – “STR. HAGI GHIȚA NR. 57 - 59 SECTOR 1”;

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 rețelilor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus,

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



ȘEF SERVICIU,
AUTORIZARE

Ing. Roxana Glont

FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 Int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transportur@bucuresti-primaria.ro



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

924/SCEADU/01 02 2007
Ian25110

Catre

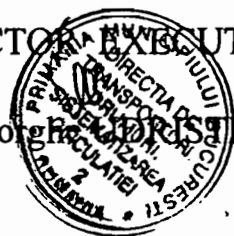
BIROU DE ARHITECTURA MONICA RADULESCU

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 25.01.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil de locuinte, S+P+3E, pe terenul proprietate particulara situat in str. Hagi Ghita nr. 57 - 59", conform avizului de urbanism nr. 29/2/3, eliberat D.U.A.T., cu nr. 579261 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe GHEORGHE



S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

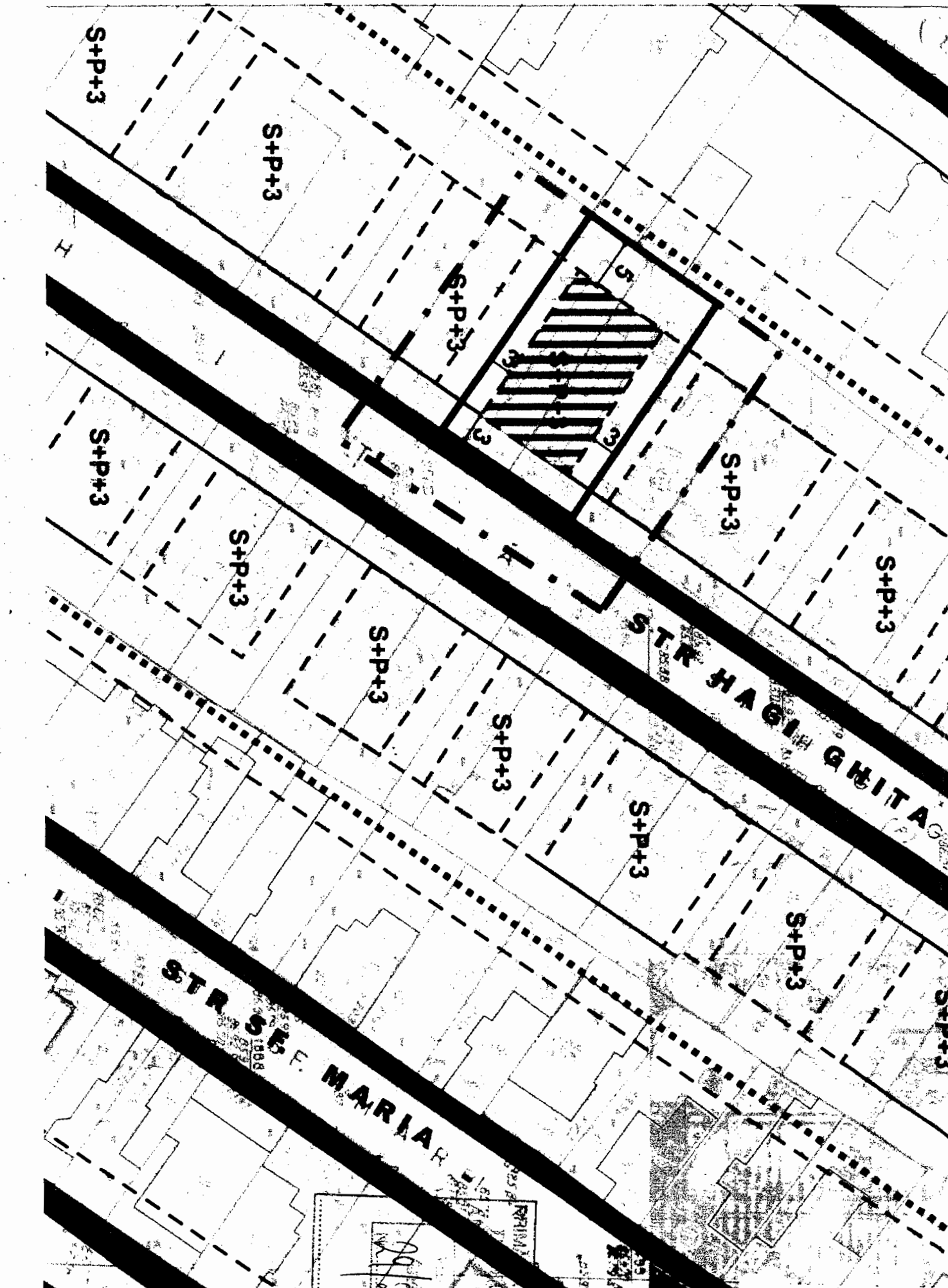
S+P+3

STR HABI GHITA

STR S F. MARIA

PRIMA MUNICIPIO

Handwritten signature and stamp



STR CAROL KNAPPEK

KNAPPEK

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

S+P+3

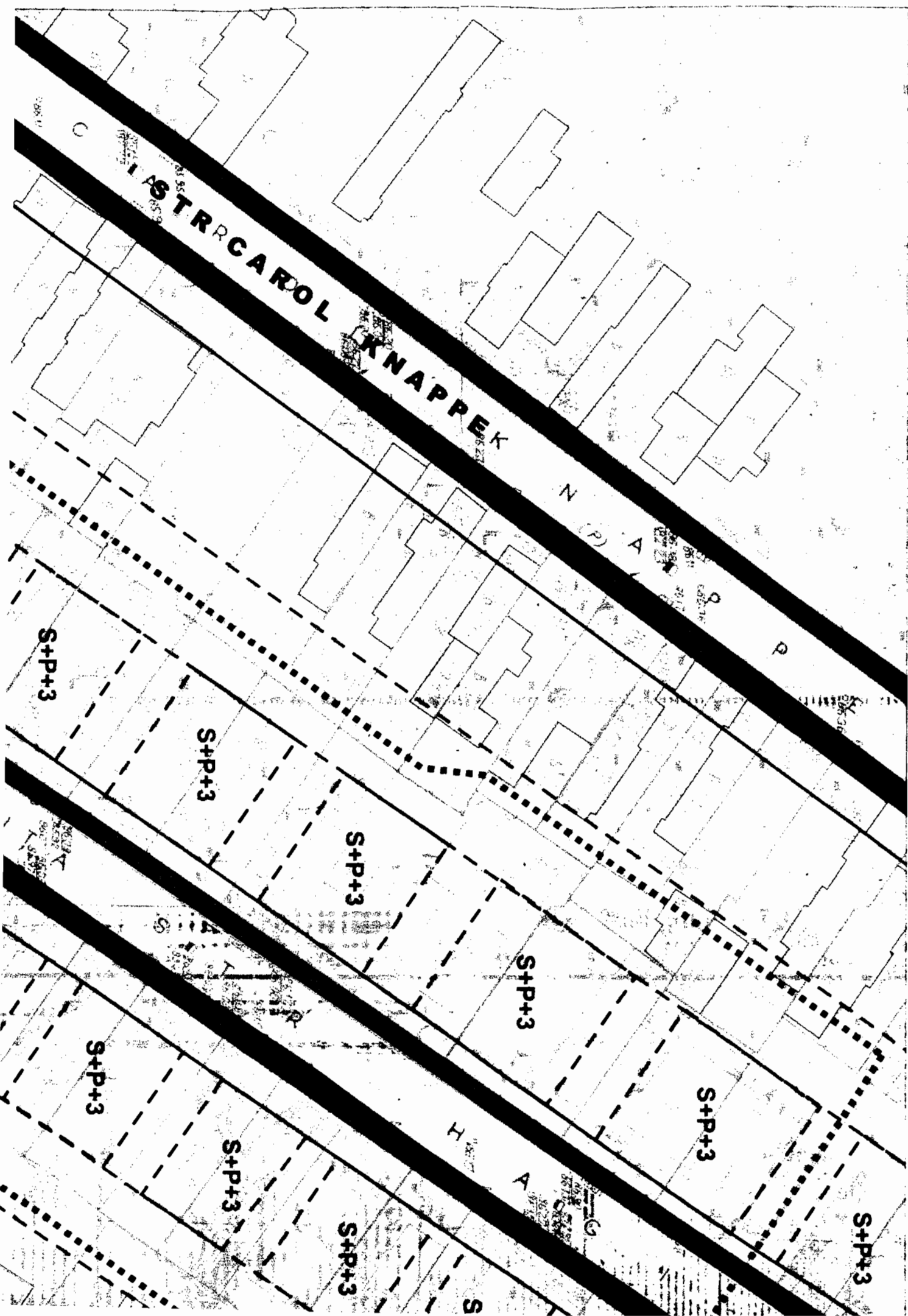
S+P+3

S+P+3

S+P+3

H A S

S



PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. HAGI GHITA NR. 57-59

SECTOR 1
BUCURESTI

REGLEMENTARI

SCARA 1/500

Varianta 1 S+P+3

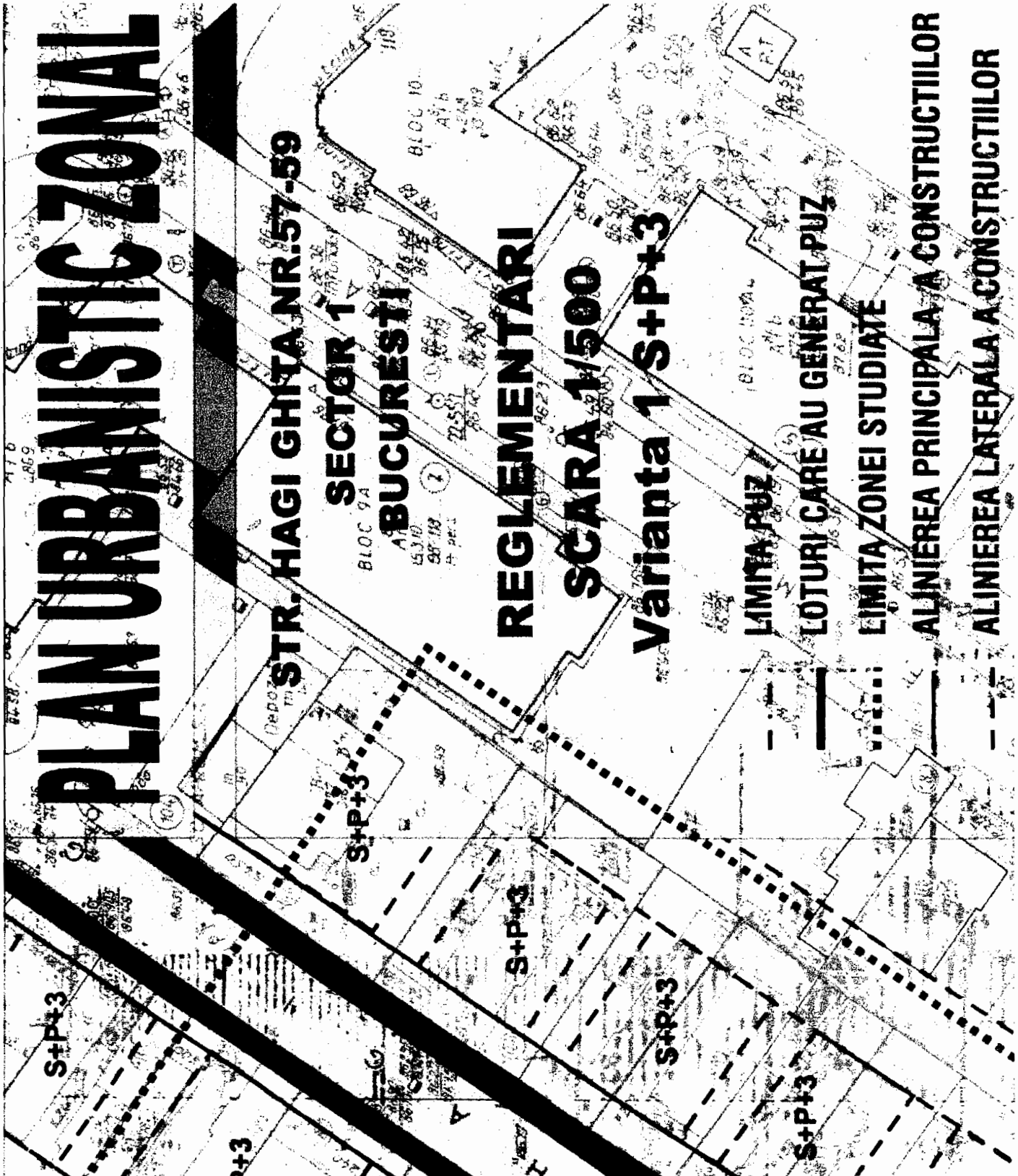
LIMITA PUZ

LOTURI CARE AU GENERAT PUZ

LIMITA ZONEI STUDIATE

ALINIAREA PRINCIPALA A CONSTRUCTIILOR

ALINIAREA LATERALA A CONSTRUCTIILOR



**LOCUINTE EXISTENTE IN STARE BUNA CU
REGIM DE INALTIME P - P +3**

LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM DE

INALTIME P+8-10

EDIFICABIL PROPUS

CIRCULATI CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI PROPUSE

S teren nr.57 + nr.59 =

207.5 + 211 = 418.5 mp

Hmax. = 15.2m = S+P+3

P.O.T. = 47%

C.U.T. = 1,8



PROIECTANT Birou individual de arhitectură Arh. Monica Rădulescu CF/CNP 288025460014 București tel 220 56 36 0721 586 569	PU.Z. STR. HĂGI GHITA NR. 57-59 Sector 1 București LOCUINTE	Pr. Nr. /2006
	BENEFICIAR S.C. PRINTMAN.R.L.	REGLEMENTARI Scara 1:500