



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. PLUTAȘILOR Nr. 96, sector 1

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

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 6/ 4/ 1/ 07.02.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 126/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2315/ 159/ 09.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 580711/ 14.11.2006;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 569817/ 7571/ 19.10.2006;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 29973/ 1309/ 18.01.2007

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 stabilirea unor competențe 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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. PLUTAȘILOR Nr. 96, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,32 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 333,86 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - 1.3 pt. (P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă - înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;

Condiții de construire aprobate: Locuințe S+P+3E
POTmax. = 55,11%; CUTmax. = 2,20; H max. = 15m.

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 .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

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 certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE **Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal** **PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - 1.3 pt. (P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE - 2 LOCUINȚE DUPLEX SUPRAPUSE

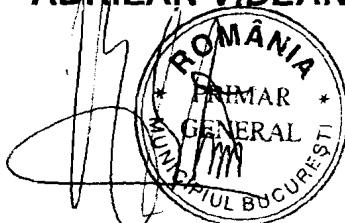
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 55,11%; CUTmax. = 2,20; H max. = 15 m.

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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, 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. PLUTAȘILOR NR. 96, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - 1.3 pt. (P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim **60%** din aria construită la sol a clădirii;

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE - 2 LOCUINȚE DUPLEX SUPRAPUSE

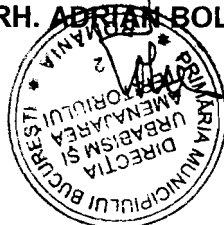
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 55,11%; CUTmax. = 2,20; H max. = 15 m.

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD





SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 585679/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 4/ 1/ 07.02.2007 **PUZ - STR. PLUTAȘILOR NR. 96, SECTOR 1**

BENEFICIAR: S.C. MULTIMEDIA EST S.R.L. - BUCUREȘTI

PROIECTANT: S.C. DESENATURA S.R.L. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 0,32 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 333.86 mp. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Bucureștii Noi, la limita zonei rezidențiale din vecinătatea lacului Grivița și este delimitată astfel: **NORD-EST** - str. Fabrica de cărămidă; **NORD-VEST** - str. Plutașilor; **SUD-EST** - str. Palisandrului; **SUD-VEST** - zona locuințe individuale.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2);** înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE - 2 LOCUINTE DUPLEX SUPRAPUSE

RETRAGERI EDIFICABIL:

- 3m retragere față de aliniamentul str. Plutașilor;
- o retragere definită de o linie paralelă cu bordura str. Fabrica de cărămidă la o distanță de 5m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Plutașilor; etajul 3 va avea o retragere de 2m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Fabrica de cărămidă.

INDICATORI URBANISTICI (raportați la suprafața de teren existentă):

| FUNCTIUNE | POT max. | CUT max. | Rmh* | H max. |
|-----------|----------|----------|--------|--------|
| LOCUINTE | 55,11% | 2,20 | S+P+3E | 15 m. |

CIRCULATII, ACESE: Str. Fabrica de cărămidă va fi inclusă în sistemul secundar de circulație a orașului cu un prospect corespunzător categoriei a II-a, respectiv 24 m. Artera se va lărgi conform reprezentării din planșa de reglementări, menținându-se limita carosabilului (bordura) adiacentă proprietăților cu numere poștale pare. O suprafață de cca. 37,70 mp. necesară realizării trotuarului și a spațiului verde de separație (3+2m) va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legii. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Plutașilor. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

SPATII VERZI SI PLANTATE: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate);

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; Racordarea burfanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

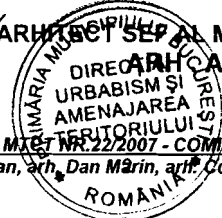
Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MARE NR. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI;

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdu



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 585679/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 4/ 1/ 07.02.2007 **PUZ - STR. PLUTAȘILOR NR. 96, SECTOR 1**

BENEFICIAR: S.C. MULTIMEDIA EST S.R.L. - BUCUREȘTI**PROIECTANT:** S.C. DESENATURA S.R.L. - BUCUREȘTI**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de cca. 0,32 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 333.86 mp. proprietate privată persoană juridică.**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Bucureștii Noi, la limita zonei rezidențiale din vecinătatea lacului Grivița și este delimitată astfel: NORD-EST - str. Fabrica de cărămidă; NORD-VEST - str. Plutașilor; SUD-EST - str. Palisandrului; SUD-VEST - zona locuințe individuale.**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE - 2 LOCUINTE DUPLEX SUPRAPUSE**RETRAGERI EDIFICABIL:**

- 3m retragere față de aliniamentul str. Plutașilor;
- o retragere definită de o linie paralelă cu bordura str. Fabrica de cărămidă la o distanță de 5m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Plutașilor; etajul 3 va avea o retragere de 2m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Fabrica de cărămidă.

INDICATORI URBANISTICI (raportați la suprafața de teren existentă):

| FUNCTIUNE | POT max. | CUT max. | Rmh* | H max. |
|-----------|----------|----------|--------|--------|
| LOCUINTE | 55,11% | 2,20 | S+P+3E | 15 m. |

CIRCULATII, ACCESE: Str. Fabrica de cărămidă va fi inclusă în sistemul secundar de circulație a orașului cu un prospect corespunzător categoriei a II-a, respectiv 24 m. Artera se va lărgi conform reprezentării din planșa de reglementări, menținându-se limita carosabilului (bordura) adiacentă proprietăților cu numere poștale pare. O suprafață de cca. 37,70 mp. necesară realizării trotuarului și a spațiului verde de separație (3+2m) va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legii. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Plutașilor. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.**SPATII VERZI SI PLANTATE:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate);**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOJANReferent,
arch. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beldiman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șerban Sturdza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.1007.104.06.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021.319.61.02

Către,

S.C. DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Aleea Baraj Lotru nr. 5, bl. M6B, sc.1, ap. 5, sector 3, București

AVIZ nr. 126 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. PLUTAȘILOR nr. 96” - sector 1, București
Proiectant: S.C. DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Beneficiar: S.C. MULTI MEDIA EST 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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Str. PLUTAȘILOR nr. 96” - sector 1, București
cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul Local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost prezentate în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII:

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

POT max. = 55,11 %, CUT max. = 2,20 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 15 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. Accesul auto se va face din strada Plutașilor.

Se va ceda Domeniului Public suprafeța de teren necesară pentru modernizarea străzii Fabrica de Cărămidă și transformarea ei în stradă de categoria a-II-a.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 2315 / 159 / 09.07.2007

CATRE,

S.C. MULTIMEDIA EST S.R.L. prin
S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Bucuresti, Sector 3, Aleea Barajul Lotru nr. 5, bl M6, sc. 1, ap. 5

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte duplex suprapuse,**
Str. Plutasilor nr. 96, Sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sector 3, Aleea Barajul Lotru nr. 5, bl M6, sc. 1, ap. 5, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2315/159/03.05.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 3143/14.06.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte duplex suprapuse, Str. Plutasilor nr. 96, Sector 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 0,32 ha, din care **333,86 mp** suprafata terenului generator – proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 6/4/1/07.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea a doua locuinte duplex suprapuse avand regimul de inaltime S+P+3E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 20 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 31.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 04.05.2007, 07.05.2007 si respectiv 28.06.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte duplex suprapuse, Str. Plutasilor nr. 96, Sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

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



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. 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

20/noiembrie/2006

Nr. 580711/14.11.2006

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL, cu domiciliul/sediul in Bucuresti, str. Aleea Barajul Lotru nr. 5, bl. M6, sc. 1, ap. 5, s3, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z.ului – “STR. PLUTASILOR NR. 96, SECTOR 1“

In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, tinand cont ca amplasamentul propus se afla in zona bine structurata, se avizeaza favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentatia de urbanism mentionata mai sus, cu conditiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementari din documentatie.

Se anexeaza planul de reglementari.

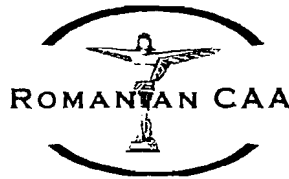
SEF SERVICIU AUTORIZARE,

ing. Roxana Glont

INTOCMIT,

ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-02/5



Nr. 29973 / 1309 din: 13 01- 2007

DRAGOS VILCU

Bucuresti, str. G-ral Burileanu nr. 10, bl. 12K, sc. 1, ap. 34, sector 1

Spre știință: 1. S.N. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA –
AUREL VLAICU S.A.
2. R.A.ROMATSA

În baza prevederilor din Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construirea unei locuințe, cu anexele aferente, pe str. Plutasilor nr. 96, din sectorul 1 al municipiului BUCUREȘTI. Amplasamentul clădirii este localizat la 3400 m vest fata de pragul 07 si la 420 m nord față de prelungirea axului pistei 07-25 a Aeroportului Internațional București Baneasa – Aurel Vlaicu, iar cota terenului față de nivelul Mării Negre este: 91,22 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului construcției si a datelor precizate in documentația transmisa spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 15,0 m, respectiv cota absoluta maxima de 106,22 m (91,22 m cota absoluta a terenului față de nivelul Mării Negre + 15,0 m înălțimea maximă a construcției, inclusiv soclul și coșul de fum);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații si echipamente, care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Realizarea iluminatului exterior din cadrul lotului astfel incat să nu existe fascicule orientate în sus;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul avizat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Se va elimina orice sursa de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;

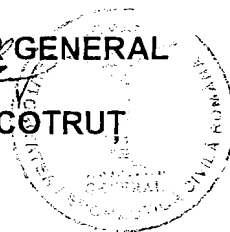
7. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al AACR, dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an, sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului;

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public în sensul siguranței în aviație și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. Aeroportul Internațional București Băneasa – Aurel Vlaicu S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa – Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Cătălin COTRUȚ



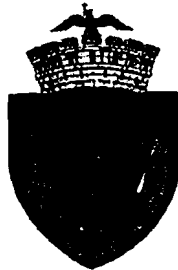
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

569817

Oct1215

454/19.10.2006




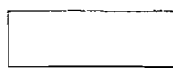





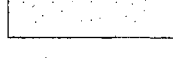


Catre

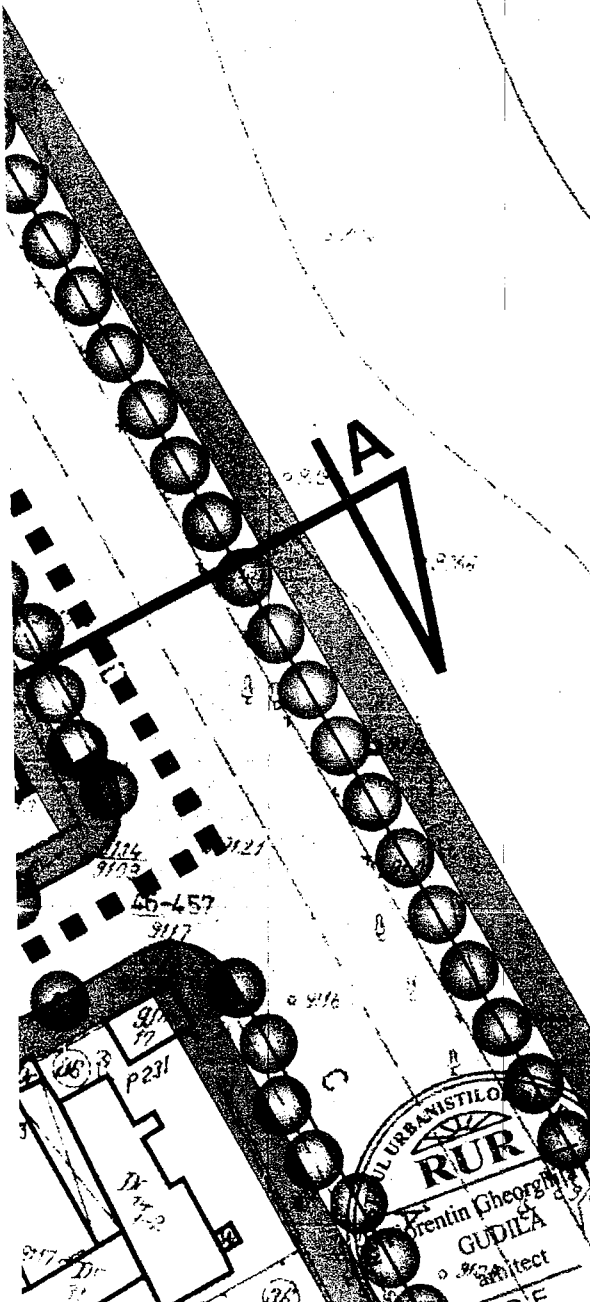
S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 12.10.2006 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.Z. – privind realizarea unei cladiri (P+3E) cu functiunea de locuinta colectiva (dupa eliberarea terenului si desfiintarea constructiei existente) pe terenul proprietate particulara situat in str. Plutasilor nr. 96", conform avizului tehnic de consultanta preliminara nr. 1004, eliberat de C.P.U.M.B. cu nr. 743, certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 4 locuri de parcare in incinta .



PLAN URBANISTIC ZONA STRADA PLUTASILOR NR. 9

-  **LIMITA PUZ**
-  **LOTUL CARE A GENERAT PUZ
EXISTENT : 333,86mp**
-  **LOTUL CARE A GENERAT PUZ
PROPUS : 296,16mp**
-  **CIRCULATIE CAROSABILA**
-  **CIRCULATIE PIETONALA**
-  **REZIDENTA DE TIP L1d**
-  **REZIDENTA DE TIP L2a**
-  **CONSTRUCTII EXSISTENTE**
-  **EDIFICABIL REZIDENTIAL PROPUS**
-  **CONSTRUCTIE PROPUSA P+3
POTmax=55,11% CUTmax=2,20 Hmax=
POTmax=62,12% CUTmax=2,48 Hmax=**
- 2 DUPLEXURI SUPRAPUSE
4 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA**
-  **ACCES CAROSABIL**
-  **ACCES PIETONAL**
- SUPRAFATA CONSTRUITA : 184mp
SUPRAFATA CIRCULATII : 58,96mp (19,41'
SUPRAFATA SPATII VERZI : 60,74mp (20%**

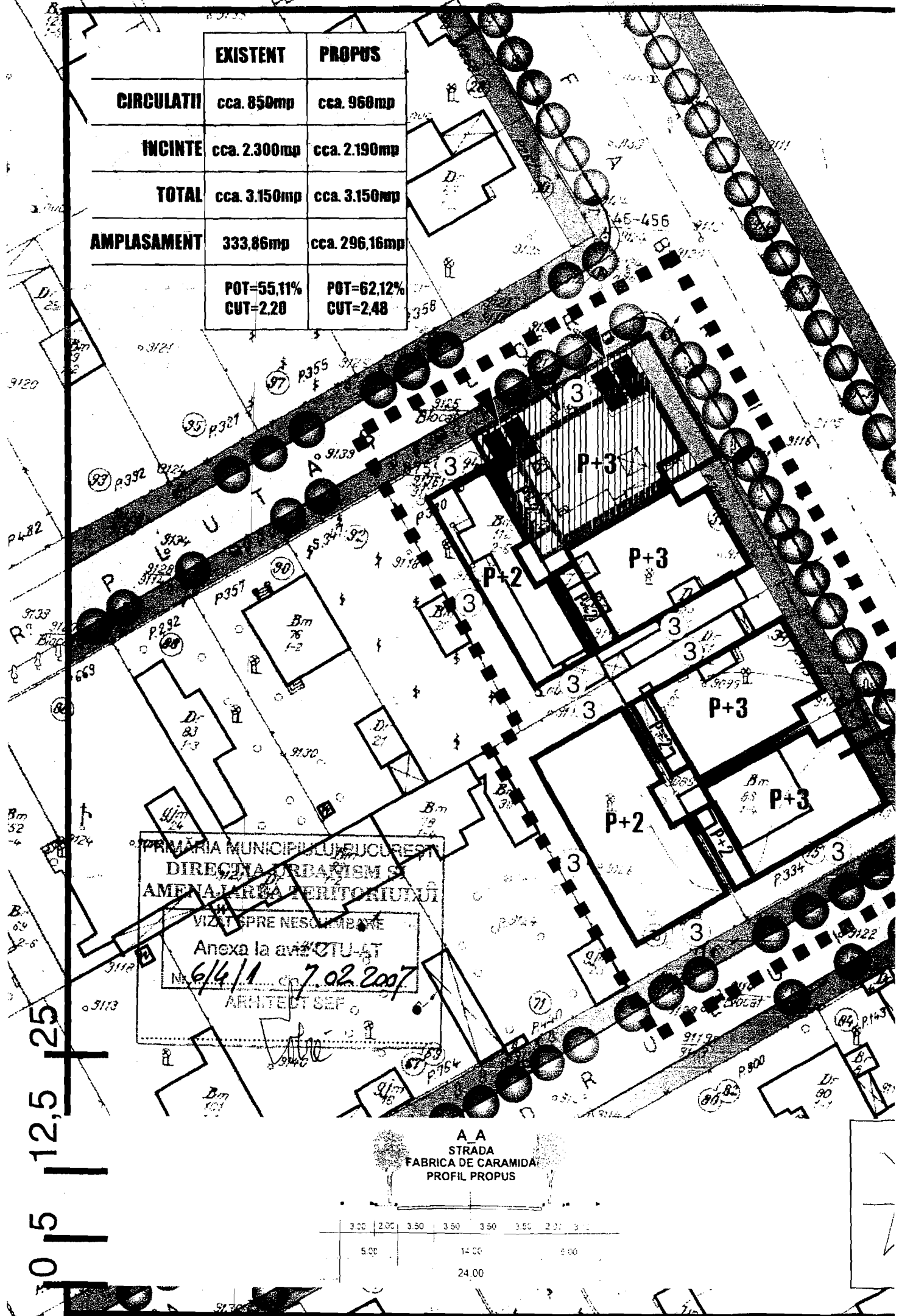


PROIECT
12
2006

BENEFICIAR : S.C. MULTI MEDIA EST S.R.L.
 PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA PLUTASILOR NR. 96 SECTORUL 1
 SEF PROIECT : arh. FLORENTIN GUDILA
 PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CIRCULATII SI RESTRICTII
 INTOCMIT : nr. ALEXANDRU POPESCU
 DESEAT : geogr. nr. CORNELIA TUBOSE

1:1

| | EXISTENT | PROPOS |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| CIRCULATII | cca. 850mp | cca. 960mp |
| INCINTE | cca. 2.300mp | cca. 2.190mp |
| TOTAL | cca. 3.150mp | cca. 3.150mp |
| AMPLASAMENT | 333,86mp | cca. 296,16mp |
| | POT=55,11% CUT=2.20 | POT=62,12% CUT=2.48 |



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI UCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESOLMBAYE
 Anexa la avizul
 Nr. 6/4/1 din 7.02.2007
 ARHITECT SEP.

A A
 STRADA
 FABRICA DE CARAMIDA
 PROFIL PROPOS

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|------|------|------|------|
| 3.00 | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 2.00 | 3.00 |
| 5.00 | | | 14.00 | | | 6.00 | |
| | | | 24.00 | | | | |

10.5
 12.5
 25