



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Corbița nr. 3C, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. George Vraca nr. 6, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Avionului – Șos. Pipera, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Poet Puskin Alexandr Sergheevici nr. 22A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Poligrafiei nr. 69 – 69A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Av. Gheorghe Moceanu nr. 10, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Luptătorilor nr. 62 – 64, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Alexandrina nr. 20 - 22, sector 1
- - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Dumitru Zossima nr. 76, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.03.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

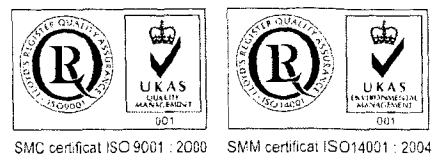
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.03.2008

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

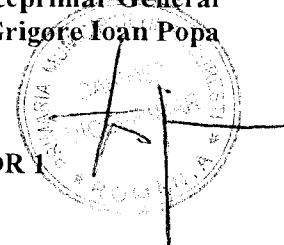


Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. POET PUSKIN ALEXANDR SERGHEEVICI NR. 22A, 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 .

Terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, într-o zonă rezidențială deservită de artere majore în trama stradală orașenească – B-dul Mircea Eliade – B-dul Primăverii – str. Poet Pușkin Alexandr Sergheevici, sector 1.

Conform documentației de urbanism PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – terenul se încadrează în Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =2,5; Hmax-13m.

Imobil autorizat conform A.C. 1506/106 P/32444/12.10.2006 eliberată de Primăria Sector 1 : P+4E

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

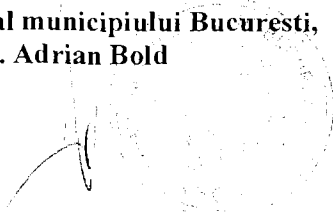
POTmax-60%; CUTmax-4,2; Rmaxh-S+P+6E - Hmax-25 m.

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : supraetajare imobil cu funcțiunea de birouri și locuire .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 7/1/17/27.02.2008.

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. POET PUSKIN ALEXANDR SERGHEEVICI NR. 22A, 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 .

Terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, într-o zonă rezidențială deservită de artere majore în trama stradală orașenească – B-dul Mircea Eliade – B-dul Primăverii – str. Poet Pușkin Alexandr Sergheevici, sector 1.

Conform documentației de urbanism PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – terenul se încadrează în Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =2,5; Hmax-13m.

Imobil autorizat conform A.C. 1506/106 P/32444/12.10.2006 eliberată de Primăria Sector 1 : P+4E

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

POTmax-60%; CUTmax-4,2; Rmaxh-S+P+6E - Hmax-25 m.

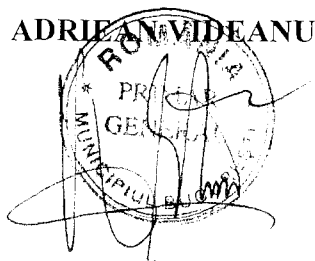
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : supraetajare imobil cu funcțiunea de birouri și locuire .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. POET PUSKIN ALEXANDR SERGHEEVICI NR. 22A, SECTOR 1

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

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 7/1/17/27.02.2008;
- M.C.C – Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București:
Aviz nr. 859/Z/2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 172/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3006/210/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 557846/2006;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 15288/2007;

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 ;
- 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. POET PUSKIN ALEXANDR SERGHEEVICI NR. 22A, SECTOR 1" - pentru o suprafață de teren S=265,00 mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =2,5; Hmax-13m.

Imobil autorizat conform A.C. 1506/106 P/32444/12.10.2006 eliberată de Primăria Sector 1 : P+4E

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =60%, CUTmax =4,2; Rmaxh=S+P+6E – Hmax-25m .

FUNȚIUNI : supraetajare imobil cu functiunea de birouri si locuire .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. POET PUSKIN ALEXANDR SERGHEEVICI NR. 22A, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=265,00 mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =40%; CUT_{max} =2,5; H_{max}-13m.

Imobil autorizat conform A.C. 1506/106 P/32444/12.10.2006 eliberată de Primăria Sector 1 : P+4E

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POT_{max} =60%, CUT_{max} =4,2; R_{maxh}=S+P+6E – H_{max}-25m .

FUNȚIUNI : supraetajare imobil cu functiunea de birouri si locuire .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General asl Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 707193/29.02.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7/1/17/27.02.2008

PUZ – STR. POET PUȘKIN ALEXANDR SERGHEEVICI NR. 22A, SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește și modifică Avizul de urbanism nr. 19/1/14/11.05.2007

BENEFICIAR: SC BRISTOL INTERNATIONAL SRL

ELABORATOR: SC QUATRO DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 265,00 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, într-o zonă rezidențială deservită de artere majore în trama stradală orașenească – B-dul Mircea Eliade – B-dul Primăverii – str. Poet Pușkin Alexandr Sergheevici, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

Indicatori urbanistici : POT_{max} = 40%; CUT_{max} = 2,5; H_{max} - 13m.

Imobil autorizat conform A.C. 1506/106 P/32444/12.10.2006 eliberată de Primăria Sector 1 : P+4E

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : supraetajare imobil cu funcțiunea de birouri și locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}-60%; CUT_{max}-4,2; R_{max}-S+P+6E - H_{max}-25 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 M.C.C. – D.C.C.P.C.N.-M.B., 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.

* 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

Întocmit,
ing. Victor Măneș



FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construiți, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2, București – tel-021. 323 26 11

Nr. 626 S.M.I./ 31.08.2006

Către, **S.C. IGLOO DESIGN S.R.L.**

Spre știință, Primăria Sectorului 1 – Serviciul de Urbanism
Ministerul Culturii și Cultelor – Direcția Monumentelor Istorice

AVIZ NR. 859 / Z / 31.08.2006

Amplasare imobil

Str. A. Puskin, nr. 22A, sector 1, București

Obiectivul: Imobil str. Puskin, nr. 22A
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 57 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. IGLOO DESIGN S.R.L.

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte proprietate, memoriu de urbanism, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z., studiu de impact urban și documentar fotografic.

Documentația propune amplasarea unui imobil având regimul de înălțime S+P+6E+7E retras.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 4.07.2006, se acorda:

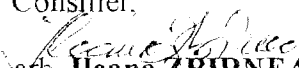
AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația completată în data de 24.08.2006.

Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschimbare

Director,

Ștefan DAMIAN

Consilier,

arh. Ileana ZBIRNEA



MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

Diracția pentru Cultură, Culțe și
Patrimoniul Cultural Național a
Municipiului București

Nr. 1018/07.05.2007

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Diracția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Domnului Arhitect Șef Adrian BOLD

Stimate Domnule Arhitect Șef,

Alăturat, vă transmitem documentația aferentă PUZ – Zona Protejată nr. 57 „Parcelarea reglementată „Jean Monnet”, elaborată de S.C. Quattro Design S.R.L. la comanda S.C. Igloo Design S.R.L.. în vederea susținerii unei intervenții în Str. Pușkin nr. 22A, 22B, derogatorie de la reglementările de urbanism aprobate.

Comisia Regională a Monumentelor Istorice nr. 8 București – Ilfov a analizat documentația respectivă în ședința din 4 iulie 2006, concluziile fiind următoarele :

1. se propune un nou Regulament de urbanism pentru Zona protejată nr. 57, înlocuindu-l pe cel aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 ;

2. întrucât Regulamentul propus pentru Zona Protejată nr. 57, în ansamblul acesteia, va face obiectul unei proceduri de analiză, avizare și aprobare implicând dezbatere și revizuire determinate, foarte probabil, de anvergura și complexitatea materiei studiate, se admite regulamentul propus pentru imobilele din Str. Pușkin nr. 22A și 22B și se avizează în principiu regulamentul propus pentru Parcelarea Monnet, urmând ca cele două regulamente să facă obiectul unor proceduri de avizare/aprobare distincte.

Față de concluziile Ședinței Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice nr. 8 București – Ilfov prezentate, arătăm și punctul de vedere al Diracției pentru Cultură, Culțe și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București :

1. prin Avizul M.C.C.-D.M.I. nr. 756/Z/2000, prealabil la PUG aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, s-a admis, între altele, delimitarea zonelor construite protejate din municipiul București ;

2. prin Avizul M.C.C.-D.M.I. nr.298/Z/2001 au fost admise regulamentele de intervenție în zonele construite protejate aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 ;

3. adoptarea de către Consiliul General a documentației elaborate de S.C. Quattro Design nu va determina modificări ale PUG aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, ci doar modificări ale PUZ – Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, practic un nou regulament pentru Zona Protejată nr. 57 ;

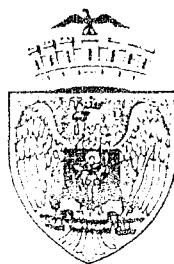
4. urmare aprobării prin O.M.T.C.T. nr. 562/2003 a „Metodologiei de elaborare și a conținutului-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, emisă în aplicarea prevederilor art. 5 alin. (4) din Legea nr. 5/2000, există atât temeiurile legale, cât și normele tehnice, profesionale, pentru revizuirea/modificarea/inlocuirea regulamentelor de urbanism aferente zonelor construite protejate din Municipiul București. În acest sens, -demersul inițiat de S.C. Quattro Design SRL are o semnificație inaugurală care impune și o anumită deferență în procesul de analiză, avizare și aprobare.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan DAMIAN





SNC certificar ISO 9001:2000



UKAS certificar ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

8 septembrie 2006

Nr. 557846/11.08.2006

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 34 / 08. 09. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 17: SC QUATTRO DESIGN SRL cu domiciliul/sediul in Bucuresti, Str. Vasile Lascar nr. 2 prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z "A. S. PUSKIN NR. 22A SECTOR 1", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996. se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- se vor face verificari pe teren de catre reprezentantii SC Apa Nova Bucuresti pentru a preciza ce se intampla cu conducta de hidranti aflata pe terenul studiat;
- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT D.U.A.T.,

ing. Andrei Zaharescu

**D.U.A.T. - SEF SERVICIU
AUTORIZARE ,**

ing. Roxana Glont

FPS-21-03.5



Primăria Municipiului București

Directia Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct0465

15288/05.10.2007

Către

S.C. IGLOO DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. modificador – parcelare str. Jean Monnet – zonă construită protejată, nr. 57 – imobil str. Puskin nr. 22A", conform avizului de urbanism nr. 19/1/14, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 627320 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe EDRISTE





România

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

Nr.1105./DGDT/11.09.2007

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

Către,

S.C. QUATTRO DESIGN S.A.
Str. Vasile Lascăr nr. 71B, sector 2, București

AVIZ nr. 172 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJETĂ NR. 57 – PARCELAREA
MONNET**” – generat de imobilul din str. **PUȘKIN . 22A, sector 1, București**
Proiectant: **S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**
Beneficiar: **S.C. IGLOO DESIGN 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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 10.07.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJETĂ NR. 57 – PARCELAREA MONNET”
generat de imobilul din str. PUȘKIN . 22A, 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 :

1. Indicatori urbanistici pentru terenul ce a generat P.U.Z. - str. Pușkin nr. 22A:

POT max. = 60 %, CUTmax.= 4,7 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = S + P + 6E + 7E retras , Hmax. = 28 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.

**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 București

Nr. 3006 / 210 / 09.07.2007

CATRE,

S.C. BRISTOL INTERNATIONAL S.R.L.

București, Sector 1, Bd. Primaverii nr. 55

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Zona construita protejata
nr. 57 – Parcelarea Monnet (modificator)**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. BRISTOL INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Bd. Primaverii nr. 55, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3006/210/07.06.2007

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 – Zona construita protejata nr. 57 – Parcelarea Monnet (modificator)** 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 30 ha, din care 265 mp (Str. A. S. Puskin nr. 22A) reprezinta suprafata terenului care a generat documentatia de urbanism – proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/14/11.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Documentatia prezenta studiaza care sunt posibilitatile de construire in zona, avand in vedere potentialul zonei, indicii urbanistici medii care o caracterizeaza si transformarile radicale ale fondului construit survenite in ultimii zece ani.

Pentru terenul ce a generat PUZ, se doreste desfiintarea constructiei existente (Str. A. S. Puskin nr. 22A) si construirea unui imobil nou cu functiunea de locuinte.

Obiectivele lucrarii sunt:

- calibrarea documentatiilor de urbanism realizate anterior pe suprafete mari si avand prescriptii cu caracter general, prin adaptarea acestor prescriptii la cazul

unor zone mai restranse – subzone istorice de referinta (S.I.R.), definite in cadrul zonei istorice de referinta (Z.I.R.) care se suprapune cu Z.C.P. (zone construite protejate) nr. 57;

- corelarea propunerii de dezvoltare urbanistica a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General si cu cele ale Planurilor Urbanistice Zonale elaborate si aprobate in zona;

- stabilirea maximului tolerabil de construire in zona prin corelarea propunerilor cu situatia existenta si cu conditiile istorice de dezvoltare ale acesteia, in conformitate cu Studiul istoric de fundamentare a P.U.Z.; maximul tolerabil de construire are in vedere evitarea deprecierii urbanistice a zonei;

- stabilirea procedurii care trebuie urmata in vederea construirii pentru fiecare parcela in parte.

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

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 28.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in datele de 07.06.2007, 11.06.2007 si respectiv 29.06.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Zona construita protejata nr. 57 – Parcelarea Monnet (modificator)** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

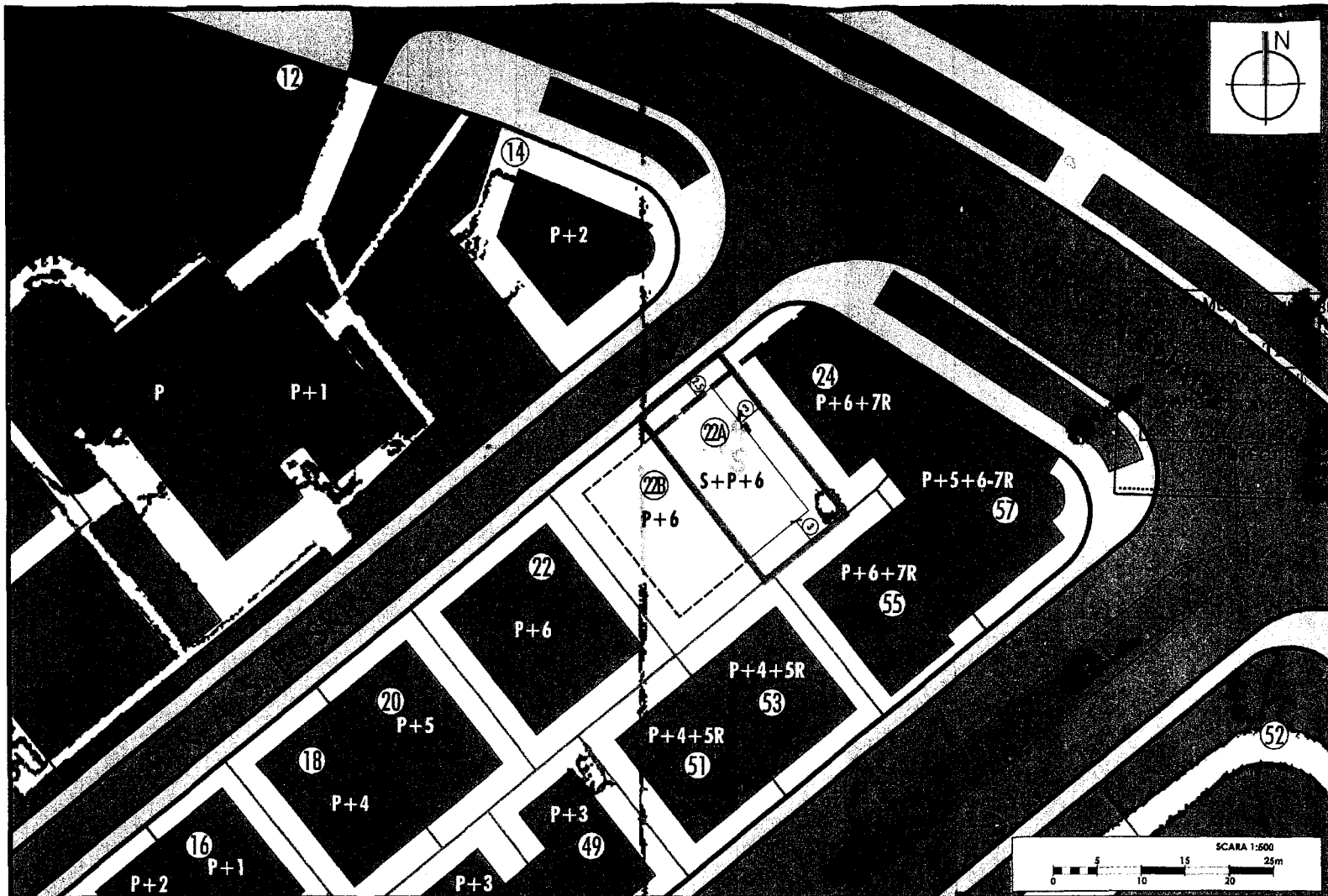
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu



PLANȘA 2.1

REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE:

- Limita imobilului studiat
- Limitele parcelelor
- Alinierea cladirilor

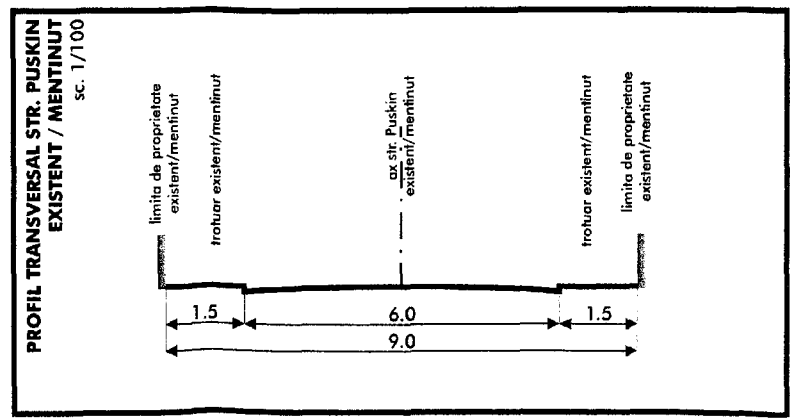
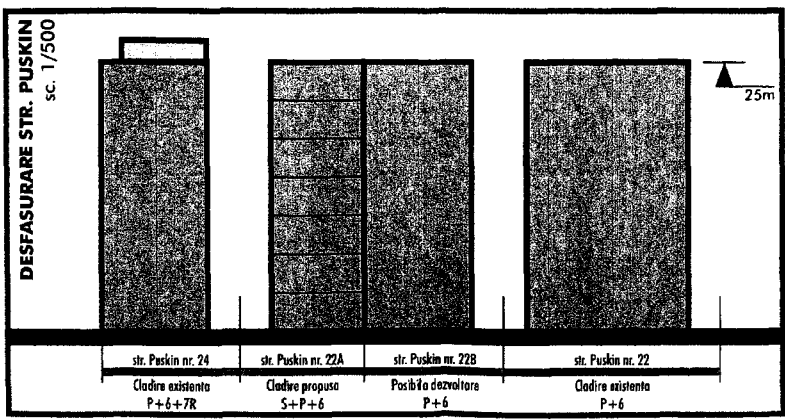
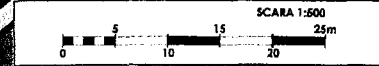
REGLEMENTARI:

- Edificabil propus
- Posibila dezvoltare
- Edificabile existente
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Retrageri minime obligatorii
- Accese carosabile
- Accese pietonale

INDICATORI URBANISTICI:

IMOBIL STR. PUSKIN NR. 22A

S.teren = 266mp
 P.O.T. = 60%
 C.U.T. = 4.2
 H.max = 25m
 S+P+6



PLAN URBANISTIC ZONAL
 STR. PUSKIN NR. 22A, SECTOR 1, BUCURESTI
 S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCURESTI - 02.2008
 BENEFICIAR: S.C. IGLOO DESIGN S.R.L.
 PL. 2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - sc. 1/500
 AUTORITATI: arh. Selgen POPESCU-CRIVANANU, arh. Bogdan CIUCULETE