



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Floreasca nr. 182 – Str. Johann Strauss nr. 1, sector
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. George Enescu nr. 11 – 11A, sector 1

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, 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 **08.05.2008** 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:

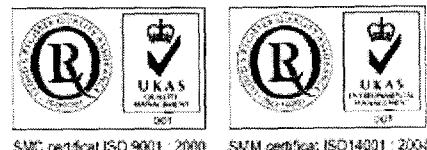
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 25.04.2008

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

VIZAT
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. GEORGE ENESCU nr. 11-11A, sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 1545,6 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone construite protejate .

Încadrare în PUZ- Zone construite protejate – zona protejata 28 – țesut tradițional difuz – zona Amzei .Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45% , CUT= 2,5 , Hmax=16 m
Încadrare în PUG – subzona centrala protejata CP1b ; POTmax=60%,CUTmax=4,5, Rmaxh=P+4-P+6 E, Hmax=21m .

Condiții de construire avizate : locuințe cu funcțiuni publice la parter, (comerț,alimentație publica,servicii profesionale, etc) , birouri ;
POTmax= 52 % , CUTmax=4,5, Rmaxh = 3S+P+M+6E-7-8-9E retrase , Hmax=42 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și 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. 12/1/23/16.04.2008

**Arhitect sef 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. GEORGE ENESCU nr. 11-11A, sector1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 1545,6 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone construite protejate .

Încadrare în PUZ- Zone construite protejate – zona protejata 28 – țesut tradițional difuz – zona Amzei .Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45% , CUT= 2,5 , Hmax=16 m

Încadrare în PUG – subzona centrala protejata CP1b ; POTmax=60%,CUTmax=4,5, Rmaxh=P+4-P+6 E, Hmax=21m .

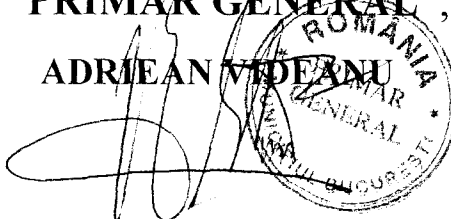
Condiții de construire avizate : locuințe cu funcțiuni publice la parter, (comerț,alimentație publica,servicii profesionale, etc) , birouri ;

POTmax= 52 % , CUTmax=4,5, Rmaxh = 3S+P+M+6E-7-8-9E retrase , Hmax=42 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. GEORGE ENESCU nr.11-11A,
sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.12/1/23/16.04.2008
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.262 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.5886/473/04.02.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.718410/13/11.04.2008
- Comisia de circulație – aviz nr.15678/18.10.2007
- Aviz DCCPCN- MB nr. 1322/Z/02.11.2007

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) 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 ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –str.GEORGE ENESCU nr.11-11A , sector 1 pentru o suprafața studiata S= 1545,6 mp proprietate persoana juridica .

Încadrare în PUZ- Zone construite protejate – zona protejata 28 – țesut tradițional difuz – zona Amzei . Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45% , CUT= 2,5 , Hmax=16 m .

Încadrare în PUG – subzona centrala protejata CP1b ; POTmax=60%,CUTmax=4,5, Rmaxh=P+4-P+6 E, Hmax=21m .

Condiții de construire aprobate : locuințe cu funcțiuni publice la parter, (comerț,alimentație publica,servicii profesionale, etc) , birouri ; POTmax= 52 % , CUTmax=4,5, Rmaxh = 3S+P+M+6E-7-8-9E retrase , Hmax=42 m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.649802/27.07.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 12/1/23/16.04.2008

str.GEORGE ENESCU nr.11- 11 A, sector 1

Prezentul aviz înlocuiește Avizul de Urbanism nr. 30/2/45/30.07.2007

BENEFICIAR : S.C JUPITER DEVELOPMENT S.R.L

ELABORATOR: S.C BBM GROUP S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = cca. 5850 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S=1545,6 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala protejata a orașului , la est de Calea Victoriei , delimitat la sud de str. G.Enescu .

PREVEDERI PUZ- Zone protejate – zona protejata 28 – țesut tradițional difuz – zona Amzei .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmx=45% , CUT= 2,5 , Hmax=16 m .

PREVEDERI PUG – subzona centrala protejata CP1b ; POTmax=60%,CUTmax=4,5, Rmaxh=P+4-P+6 E, Hmax=21m .

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

Pentru terenul care a generat PUZ – str. GEORGE ENESCU nr. 11-11 A :

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe cu funcțiuni publice la parter, (comerț,alimentație publica,servicii profesionale, etc) birouri .

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =52% , CUTmax =4,5 , RmaxH =3S+P+M+6E-7-8-9 E retrase , Hmax=42 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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC- DCCPCN , 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**



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Stefan, 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 construcții, 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 împrejuririlor 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.



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001:2000



SVM certificat: ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 718410/11.04.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 11.04.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 58. B.B.M GRUP SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Giuseppe Garibaldi nr. 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. GEORGE ENESCU NR. 11 – 11A SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor proteja rețelele de apă și canalizare existente pe intr. Biserica Alba;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DANIEL RĂDULESCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

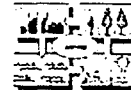
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 5886/473/04.02.2008

Catre,

SC JUPITER DEVELOPMENT SRL
Bucuresti, sect. 3, str. Blanari, nr. 18, et. 1, parter

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte si functiuni publice la parter**
- str. George Enescu, nr. 11-11A, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC JUPITER DEVELOPMENT SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 3, str. Blanari, nr. 18, et. 1, parter inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5886/473/01.11.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 339/21.01.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte si functiuni publice la parter** - str. George Enescu, nr. 11-11A, sect. 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 1545, 6 mp - teren ce a generat P.U.Z. (conform Avizului de Urbanism nr. 30/2/45/30.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte si functiuni publice la parter avand regime de inaltime 3S+P+M+6E+E7-8-9 retrase; P+2E; P+4E.

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

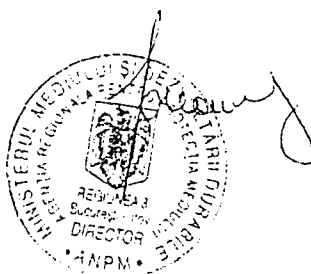
Suprafata de spatii verzi in procent de 25 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 22.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in mass - media, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte si functiuni publice la parter** - str. George Enescu, nr. 11-11A, sect. 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția 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>



S/MC cert. feat ISO 9001:2000



SMM cert. feat: ISO14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct1174

15678/18 10 2007

Către

S.C. B.B.M. GRUP S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – locuințe cu funcțiuni publice la parter (comerț, alimentație publică, servicii profesionale), în regim de înălțime 3S+P+M+6E-7E-8E-9E retrase, respectiv P+2E-P+4E, pe terenul situat în str. George Enescu nr. 11-11A", conform avizului de urbanism nr. 30/2/45, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 649802 și planurilor anexate, 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

Gheorghe





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 021/323.26.11

Nr. 1398 SMI/ 2.11.2007

Catre, **S.C. JUPITER DEVEPOLMENT S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sector 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 1322 /Z/ 2.11.2007

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. G. Enescu, nr. 11 - 11A (fost 13), sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. G. Enescu, nr. 11 - 11A (fost 13)
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 28 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. BBM GROUP S.R.L.
Beneficiar: **S.C. JUPITER DEVEPOLMENT S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, memoriu tehnic, certificat de urbanism, aviz de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si documentatie fotografica.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime variabil 3S+P+M+6E+7_9E retras pe terenul in proprietatea beneficiarului si concesionarea unui teren din proprietatea publica in vederea amplasarii unui corp de cladire, pentru functiunea de locuinte, avand regimul de inaltime variabil P+2E si P+4E.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșa anexa vizată spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1322 /Z/02.11.2007.
2. Avizul este valabil doar pentru terenul ce a generat P.U.Z. – ul (str. George Enescu nr. 11 – 11A).
3. Indicatori urbanistici:
POT max. = 52 % , CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = 3S + P + M + 6E + 7 – 8 - 9E retrase, Hmax. = 42,00 m
4. Circulațiile, accesese și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 28 – zona Amzei – " arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente", se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

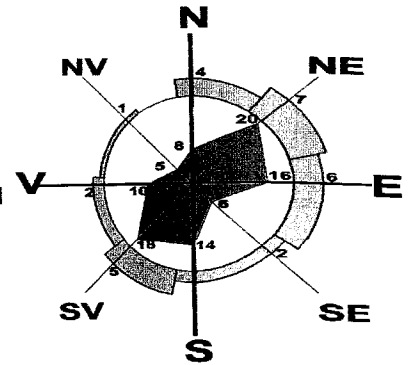
Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

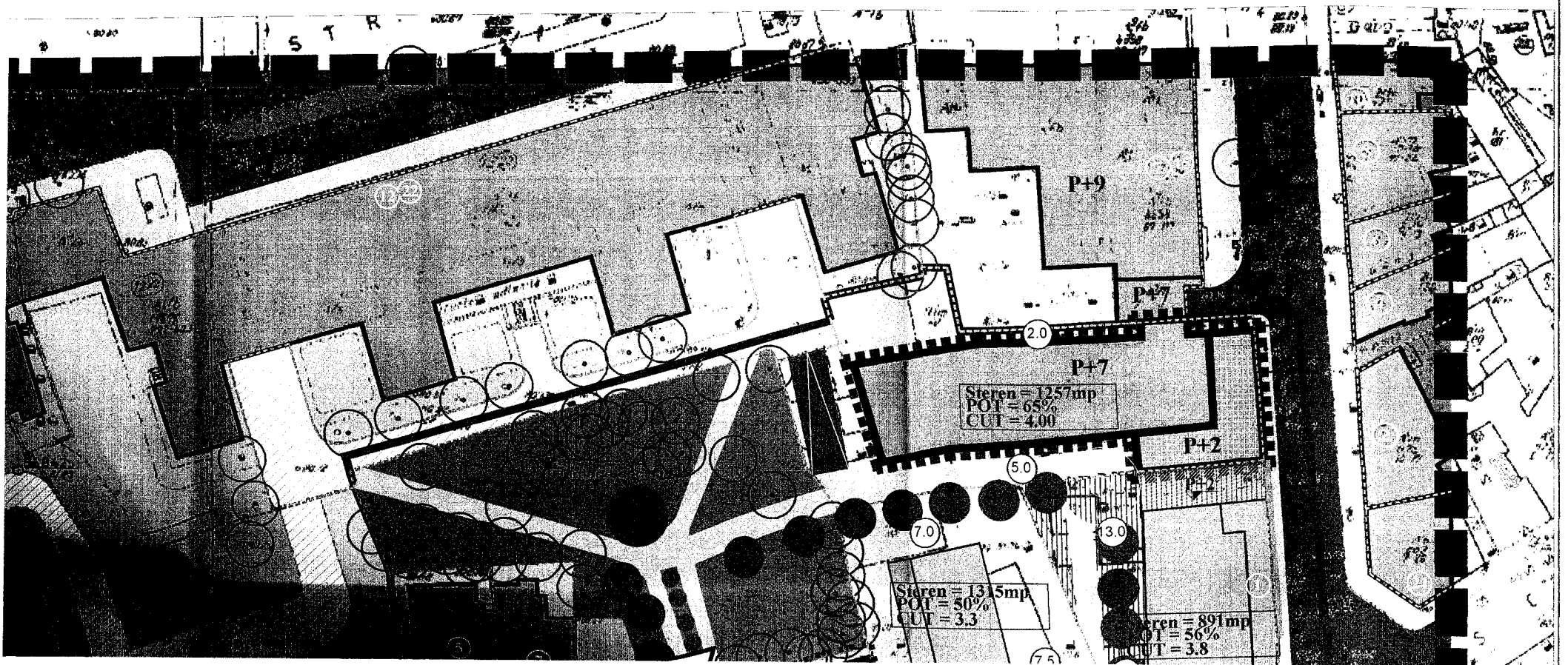
Casandra ROȘU 

BANISTIC ZONAL

GE ENESCU, NR. 11 - 11A



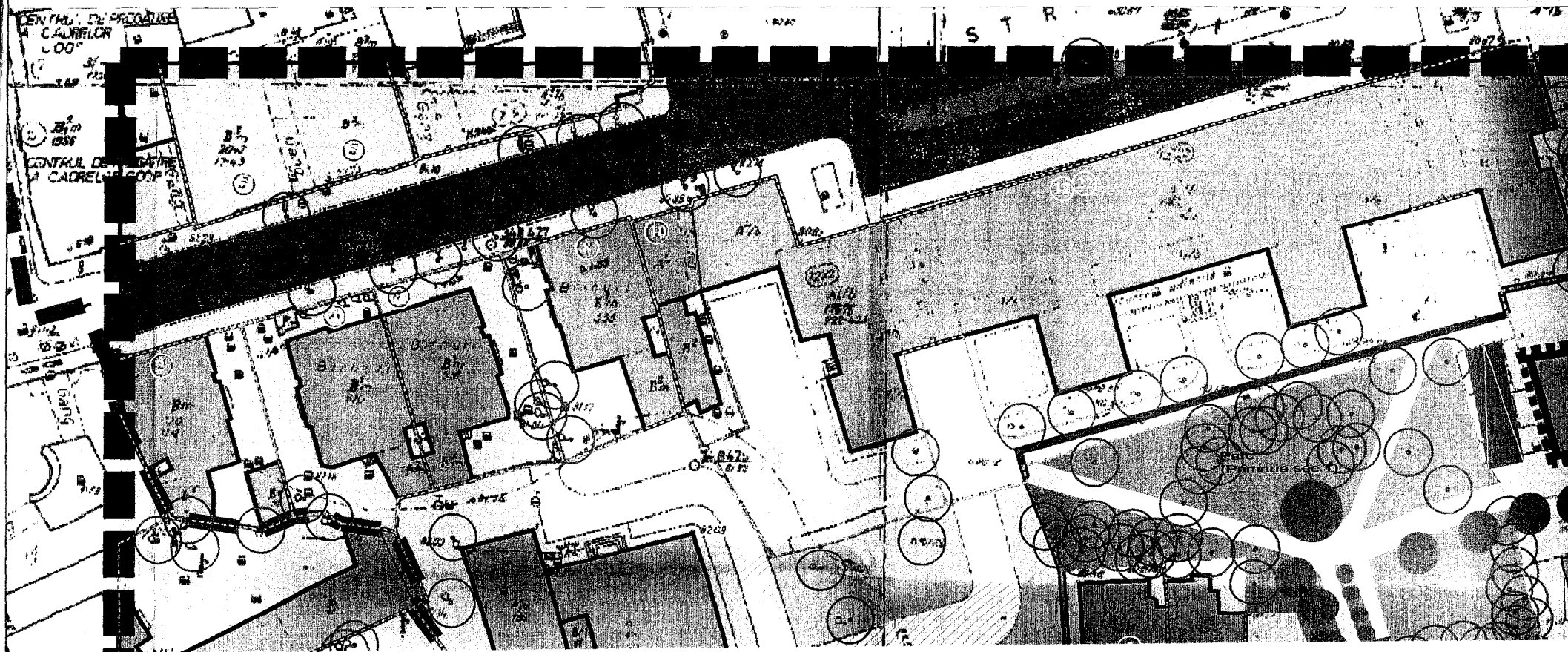
4.2m REGLEMENTARI URBANISTICE

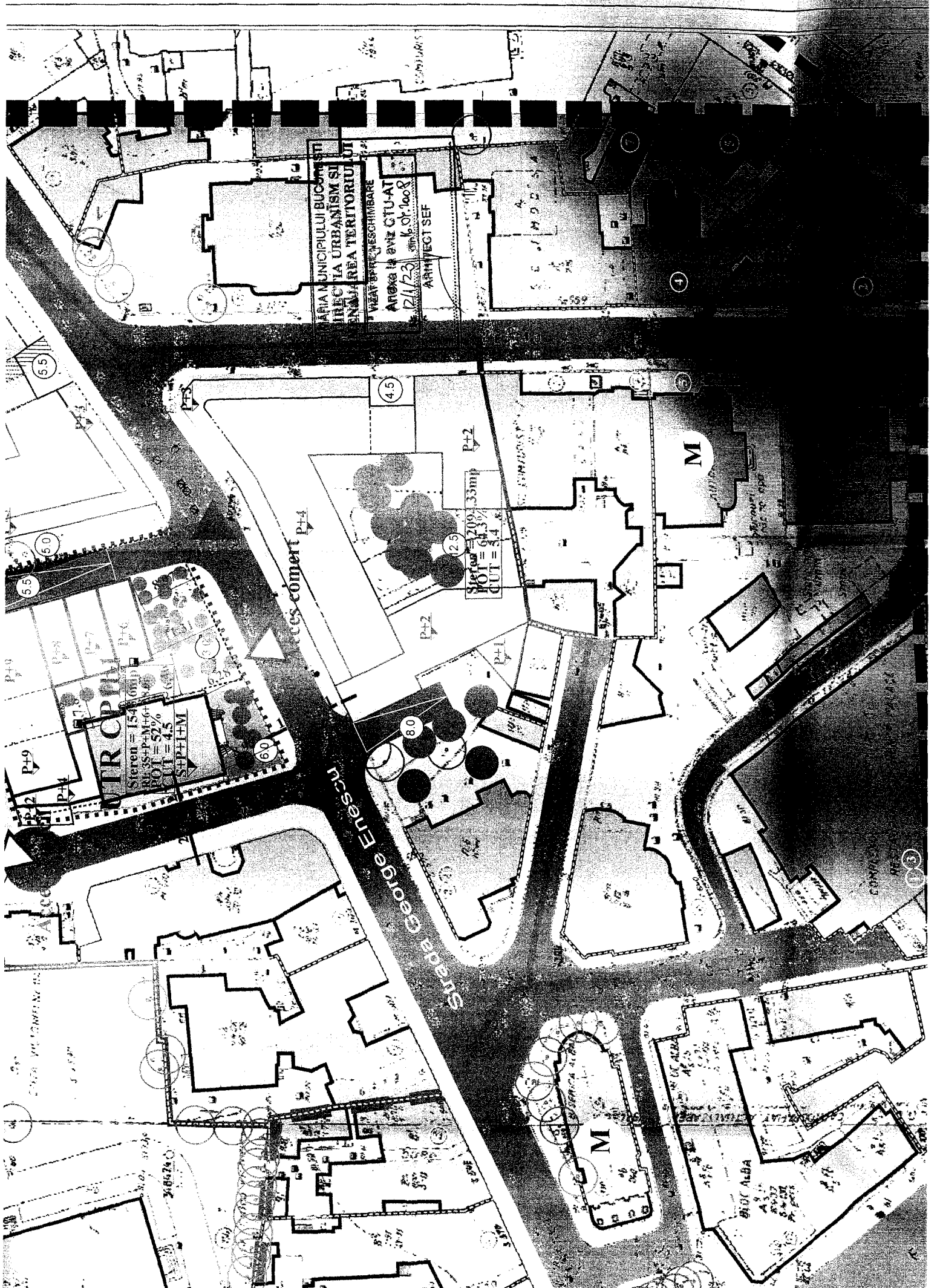


PLAN URBANISTIC ZO

STRADA GEORGE ENESCU, NR. 11 -

4.2m REG





ARIAN UNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
ENALIZA TERITORIULUI
PENTRU RECONȘTRUCȚIA
ȘI REZOLUCIUNEA
ARHITECT SEF

MAGAZIN
Storcu = 154,60mp
RUC 38-P+M+6+
ROF = 52%
CUT = 4,5

P+2
Siercur = 209,33mp
ROF = 69,3%
CUT = 3,4

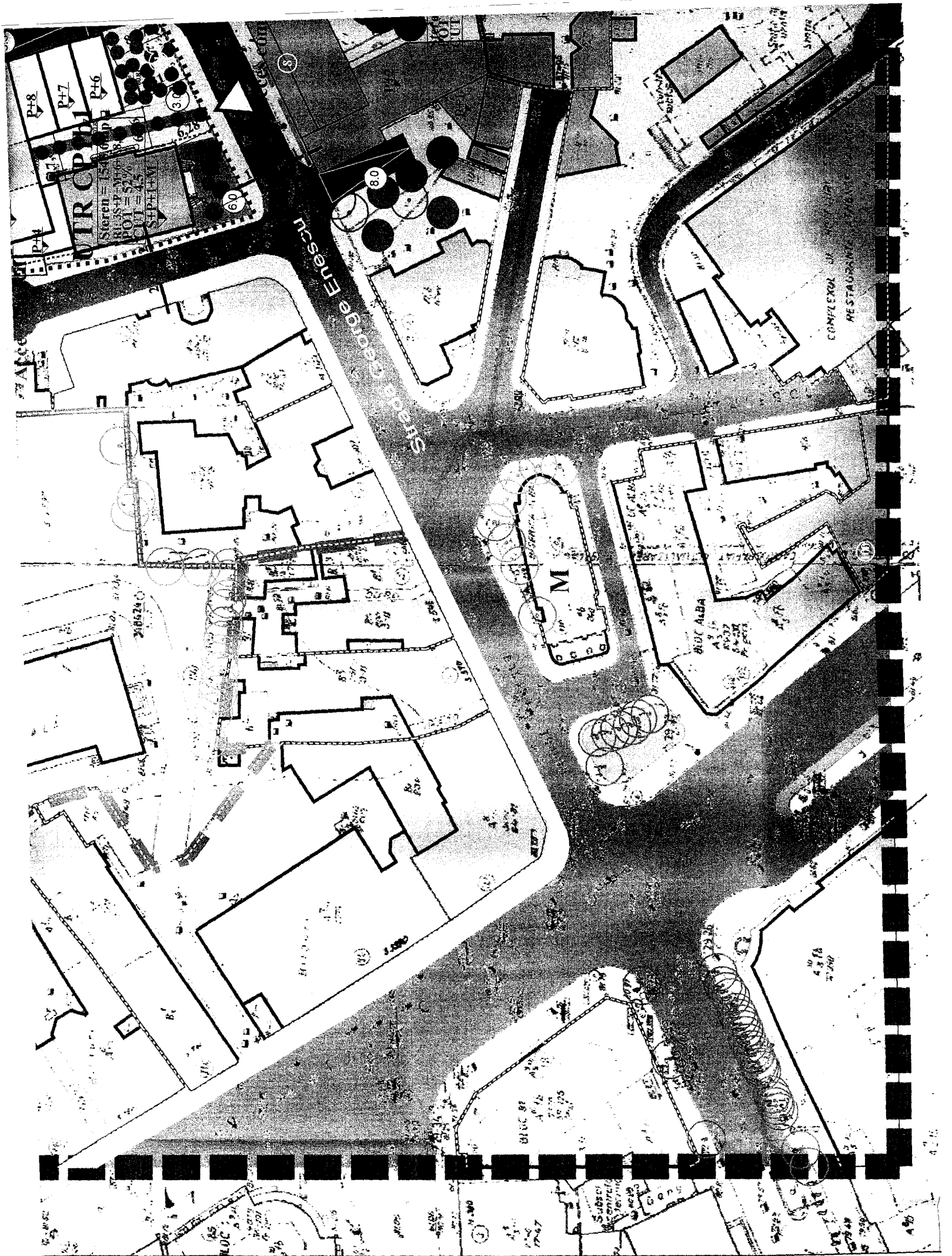
Acces comerț P+4

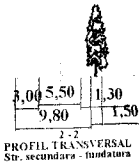
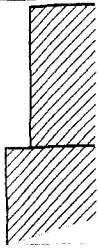
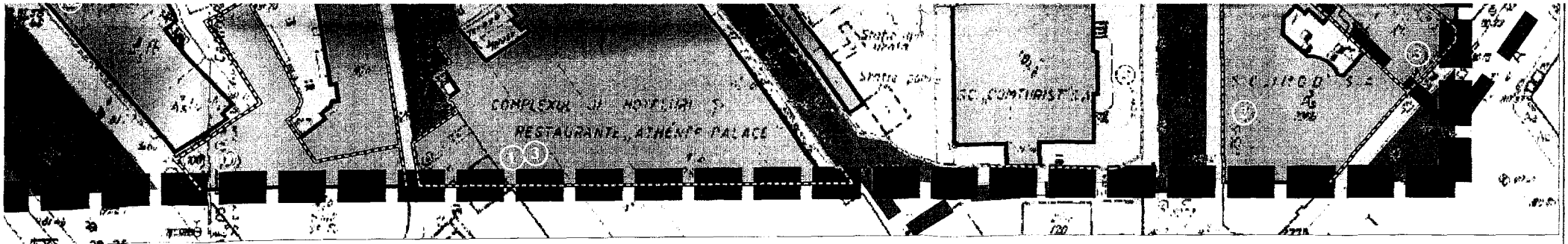
Strada George Eneșu

M

M

INDIC ALBA





BILANT TERITORIAL

| LIMITA P.U.Z. | | |
|-----------------------------|----------------|------------|
| OCUPAREA TERENULUI | SUPRAFETE (mp) | % |
| Constructii | 5699 | 39.08 |
| Circulatii | 3217.25 | 22.06 |
| Neconstruit Spatii verzi | 5667.05 | 38.86 |
| TOTAL | 14583.3 | 100 |

BILANT TERITORIAL-11-11A

| UTR CP1b ₁ | | |
|-----------------------|----------------|------------|
| OCUPAREA TERENULUI | SUPRAFETE (mp) | % |
| Constructii | 801 | 52% |
| Circulatii | 365.75 | 23.49% |
| Spatii verzi | 378.85 | 24.51% |
| TOTAL | 1545.6 | 100 |

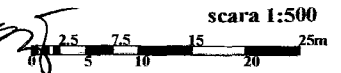
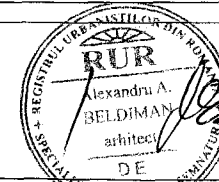
REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus - retragerile minime fata de limitele de proprietate ale conturului suprafetei construite la sol
- Conturul propus al subsolului
- Conturul propus al etajelor aflate in consola
- Edificabil propus cu caracter informativ ce urmeaza a fi studiat prin documentatii de urbanism ulterioare acestui PUZ
- Comasare parcele
- Fatade existente renovate si integrate in noile constructii
- Acces carosabil / pietonal propus
- Zona verde propusa
- Nr. Retrageri minime obligatorii la parter fata de limitele de proprietate ale parcelelor care au generat PUZ-ul
- Vegetatie propusa in curti/incinte

CP1b₁

Steren = 1545.6 mp
 Sconstruita = 801mp
 Sdesfasurata (pt calcul CUT) = 6956mp
 Sdesfasurata TOTALA = 8126.22mp
 Nr. locuri de parcare = 135 locuri de parcare

POT = 52%
CUT = 4.5



PLAN URBANISTIC ZONAL
 STR. GEORGE ENESCU, NR. 11 - 11A, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

Director: arh. Al. Beldiman
 Proiectat: arh. M. Mathe
 Intocmit urb.: Raluca Criscoc

NUMELE PROIECTULUI: B. B. M. GRUP S.R.L.
 TITLUL PLANSEI: BENEFICIAR: S.C. JUPITER DEVELOPMENT S.R.L.
 DATA: iunie 2007

NUMARUL DE PROIECT: 15.1/2007
 NUMARUL PLANSEI: 4.2m

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.

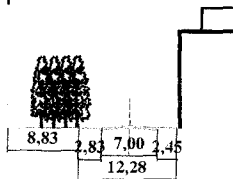
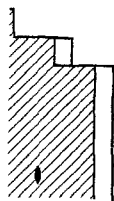
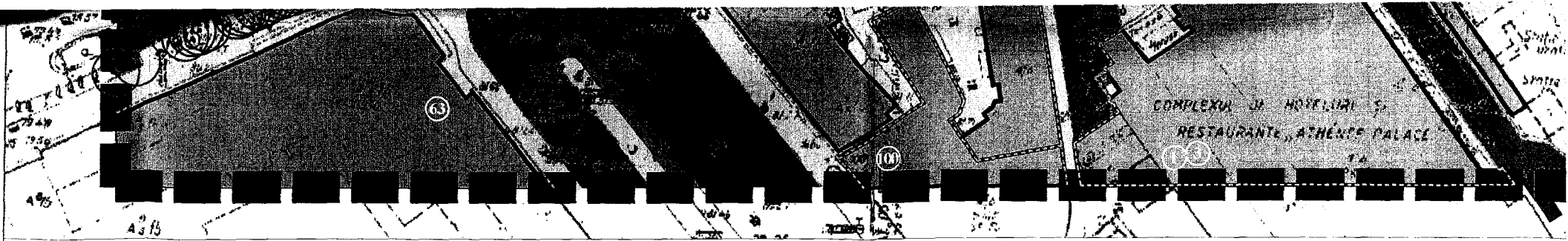
TENTA

onale - trotuare

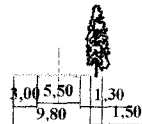
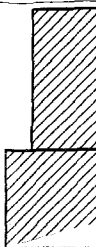
rzi

tii

onument incluse in LMI
 a de aliniament aflata pe
 l public al PMB
 e inalta aflata in curti /
 pe proprietate privata
 eniu privat al PMB



1-1
PROFIL TRANSVERSAL
Str. locala - categ. III-a



2-2
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - fundatura

BILANT TERITORIAL

| LIMITA P.U.Z. | |
|-----------------------------|---------------|
| OCUPAREA TERENULUI | SUPRAFE (mp) |
| Constructii | 5699 |
| Circulatii | 3217.2 |
| Neconstruit Spatii verzi | 5667.0 |
| TOTAL | 14583. |

LEGENDA

LIMITE

- Limita de studiu
- Limita PUZ
- Limita parcelei care a generat PUZ-ul
- Limita zona protejata - cf PUZ - ZP
- Limite parcele
- Limite edificabil propus prin PUZ - Str. Mendeleev nr.5 - aviz CTU-AT 25/3 din 26.10.05
- Edificabil propus Hmax=Hcornisa Str. Mendeleev nr 3, cu spatiul de la parter deschis circulatiei pietonale pe inaltimea de min 6m

*NOTA : Suprafata este aproximativa, urmand a fi determinata exact prin masuratori topometrice profesionale ulterioare acestui PUZ

SITUATIA EXISTENTA

- Strazi
- Alei pietonale - trotuare
- Curti
- Spatii verzi
- Constructii
- Cladiri monument incluse in LMI
- Vegetatie de aliniament aflata pe domeniul public al PMB
- Vegetatie inalta aflata in curti / incinte - pe proprietate privata sau domeniu privat al PMB

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus - retragerile minime fata de limitele de proprietate ale conturului suprafetei construite la sol
- Conturul propus al subsolului
- Conturul propus al etajelor aflate in consola
- Edificabil propus cu caracter informativ ce urmeaza a fi studiat prin documentatii de urbanism ulterioare acestui PUZ
- Comasare parcele
- Fatade existente renovate si integrate in noile constructii
- Acces carosabil / pietonal propus
- Zona verde propusa
- Nr. Retrageri minime obligatorii la parter fata de limitele de proprietate ale parcelelor care au generat PUZ-ul
- Vegetatie propusa in curti/incinte

CP
Stere
Scor
Sdes
Sdes
Nr. 10

Director
arh. Al. E.
Proiectat
arh. M. N.
Intocmit
urb. Ralu