



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 ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B. Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. DOBROGEANU GHEREA, NR 44, SECTOR 1

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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

Proiectul de act normativ se poate 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 **18.11.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – 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 04.11.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 44, 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 Disciplină 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. 9/1/19/19.03.2008;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 142/2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 11109/805/2008;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 4051/401/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 731213/2008;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 738617/9632/2008;

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. Dobrogeanu Gherea nr. 44, sector 1"- pentru o suprafață de teren $S=1368,00$ mp proprietate persoane fizice.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatoorii indicatori urbanistici:
 $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{mah}=P+2E$.

Conditii de construire aprobate:

Indicatori urbanistici : $POT_{max}=60 \%$; $CUT_{max}=3$; $R_{maxh}=P+4E$.

Funcțiuni – 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

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 : 2003



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Dobrogeanu Gherea nr. 44, sector 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmasorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2E.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB: POTmax=60 % ; CUTmax=3; Rmaxh=P+4E.

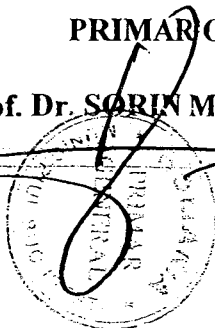
Funcțiunea avizata CTUAT-PMB – locuire.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

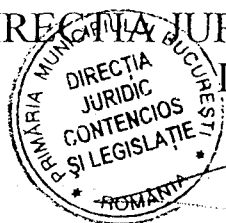
In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECȚIA JURIDIC CONTENCIOS SI LEGISLATIE
DIRECTOR EXECUTIV



ADRIAN IORDACHE

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certifiacai ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Dobrogeanu Gherea nr. 44, 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 .

- Conform PUG București aprobat prin HCCMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona E1d – locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2E.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POTmax=60 % ; CUTmax=3; Rmaxh=P+4E.

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB– 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 9/1/19/19.03.2008.

Arhitect șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.92.148/DGDT/14.07.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ARHIS MODUL S.R.L.

Str. Știrbei Vodă nr. 107, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 142 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. DOBROGEANU GHEREA nr. 44” sector 1,
București

Proiectant: S.C. ARHIS MODUL S.R.L.

Beneficiar: MOSTENESCU DRAGOS, DRAGOMIR RADU, SAVESCU RAZVAN,
VASILIU MANEA

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. DOBROGEANU GHEREA nr. 44” 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:

- POT max. = 60 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 4E

2. Circulațiile, accesele și parcarile 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.

**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. 4051/401/29.08.2008



Catre: **Dragomir Radu-Silviu, Savescu Razvan,**
Vasiliu Mihnea, Mostenescu Dragos-Titus
Bucuresti, sector 2, str. Toamnei, nr. 19, ap. 2

SC ARHIS MODUL SRL

Bucuresti, sector 1, str. Stirbei Voda, nr. 84A

Mob: 021 637 23 96

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ-Imobil locuinte colective S+P+4E**
str. Dobrogeanu Gherea, nr. 44, sect. 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de d-nii **Dragomir Radu-Silviu, Savescu Razvan, Vasiliu Mihnea si Mostenescu Dragos-Titus** cu domiciliul in Bucuresti, sector 2, str. Toamnei, nr. 19, ap. 2, inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 4051/401/17.07.2008 si a completarilor ulterioare,

in urma analizei: 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, 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 Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, urmeaza ca **PUZ-Imobil locuinte colective S+P+4E str. Dobrogeanu Gherea, nr. 44, sect. 1, Bucuresti**, sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

PUZ prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 1368 mp (conf. Certificatului de Urbanism nr. 5022/266/D/43745 din 27.11.2007 emis de Primaria Sectorului 1 Bucuresti), **in urmatoarele conditii:**

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

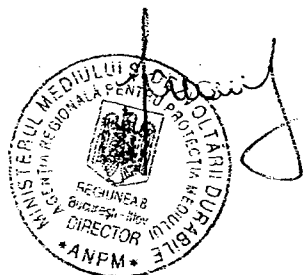
-Spatiile verzi, in procent de 30% din suprafata terenului care a generat PUZ, vor fi amenajate si intretinute.

-Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.06.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice facute de titular, **PUZ-Imobil locuinte colective S+P+4E str. Dobrogeanu Gherea, nr. 44, 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 ce a stat la baza emiterii prezentei.~~

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu

AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08

+40.21.233.40.33

Fax: +40.21.208.15.72

+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA

SITA: BUHTOYA

www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 11109 / 805 din 26-05-2008

MOȘTENESCU DRAGOȘ TITUS / București, str. Gârlei nr.23, sect.1
SĂVESCU RĂZVAN ANDREI / București, str. Lt. Av. Șerban Petrescu nr.10, sect.1
VASILIU MIHNEA ȘTEFAN / București, str. Roma nr.5, sect.1
DRAGOMIR RADU SILVIU / București, str. Toamnei nr.19, ap.2, sect.2

Spre
știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al Românie, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Imobil locuințe”, amplasat pe terenul din str. Dobrogeanu Gherea nr.44, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 511,7 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 885 m vest față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,96 m.

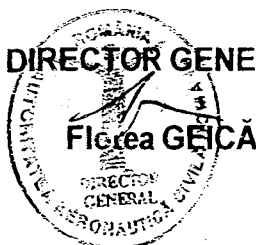
La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 18,45 m, respectiv cota absolută maximă de 109,41 m (90,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,45 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL



Florea GEICĂ



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 731213/09.05.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 09.05.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 39. DRAGOMIR RADU cu sediul/domiciliul în București, str. Stirbei Voda nr. 84 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 44 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

iun0578

9622 / 11-06-2008

138614

Către

S.C. ARHIS MODUL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.06.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, «P.U.D. – imobil de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+4E – str. Dobrogeanu Gherea nr. 44», conform 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.

DIRECTORUL GENERAL

Georgina IORDACHE





Primăria Municipiului București

Directia 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>



S.M.C. certifica ISO 9001 : 2000



S.M.M. certifica: ISO14001 : 2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 714286/20.03.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 9/17/19.03.2008 PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 44, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NUL MOSTENESCU DRAGOS; D-NUL DRAGOMIR RADU; D-NUL SAVESCU RAZVAN; D-NUL VASILIU MIHNEA.

ELABORATOR: ARHIS MODUL SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 1368,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Ion Ionescu de la Brad – str. Someșul Rece-str. Dobrogeanu Gherea, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =20%; CUT_{max} =0,7; R_{maxh}-P+2E.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA : locuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=60%, CUT_{max} =3; R_{maxH} =P+4E .

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 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, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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.

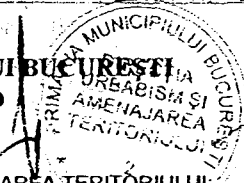
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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



Intocmit
ing. Victor Manea

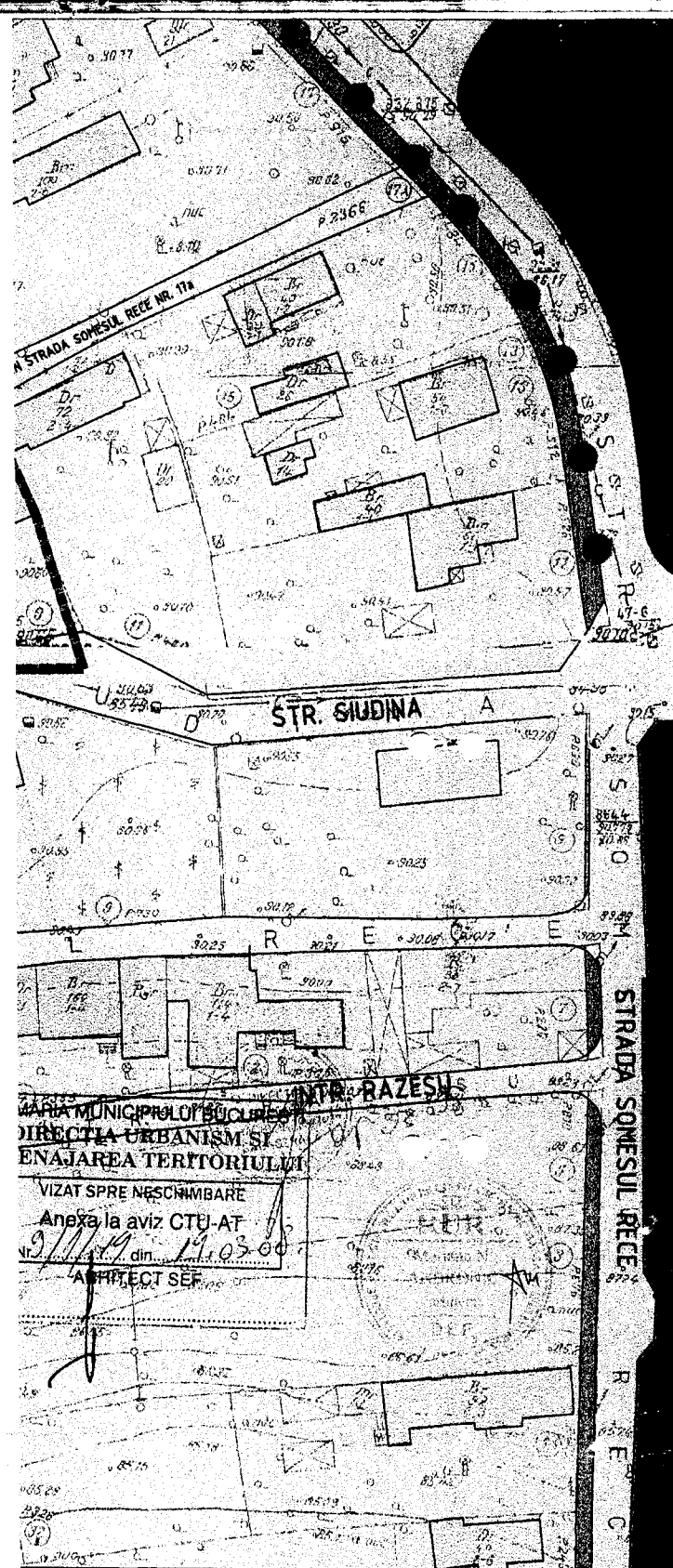
FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI 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 fașii 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 partelor 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.

GHEREA NR. 44, SECTOR 1, BUCURESTI



PUZ - Plan Urbanistic Zonal

ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+ME
 STR. SIUDINA GHEREA NR. 44, SECTOR 1, BUCURESTI
 INCADRARE IN PUG - BUCURESTI, BUCURESTI
 REGULAMENTARI URBANISTICE
 SCALA 1:500



LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI
- LIMITA TEREN SERVITUTE (LOTUL 1)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE MULTIME P, P+ME
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTE COLECTIVE - S+P+ME
- TEREN AMENAJAT IN INTERIORUL INCINTEI
- CLADIRI EXISTENTE - P+ME
- SPATII PLANTATE
- SERVICII

CIRCULATII

- PETONALI OCAZIONAL CAROSABILE
- ZONA CAI COMUNICATI PETONALE
- ZONA CAI COMUNICATI RUTIERE
- ACCESE

INCADRARE IN PUG

L1d: SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE MICI CU PARCELE CU POT < 20% SITUATE IN CULOARELE PLANTATE
 SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1400,00 MP
 SUPRAFATA TEREN (LOT 2) = 1000,00 MP; SUPRAFATA DRAM DE SERVITUTE (LOT 1) = 400,00 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 844,00 MP
 SUPRAFATA DESFASURATA = 2822,00 MP

L3c: SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDI CU P+ME - P+ME, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERANT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE (LOTUL 2)
 CUT PROPUSE = 3,0
 POT PROPUSE = 80%
 H maxime la curtile = 18,00 M (S+P+ME)



Nr. Pct.	Coordonate pct. de centru		Lungimi laterale (D0, D1)
	X [m]	Y [m]	
1	554549.389	344210.744	22.472
33	554539.935	344231.131	43.078
32	554578.010	344251.280	23.492
13	554587.668	344229.665	4.608
31	554583.660	344227.700	8.318
30	554576.160	344223.980	0.103
29	554576.531	344223.207	29.867

S(Teren)=1001,48mp P=132,693m

Sistem de coordonare STEREO LOCAL BUCURESTI
 Nota: cotele sunt in sistem local

		PUZ - Plan Urbanistic Zonal INCADRARE COLECTIVE S+P+ME GHEREA NR. 44, SECTOR 1, BUCURESTI INCADRARE IN PUG - BUCURESTI, BUCURESTI	Contract nr. P-128207 FAZA PUZ OCT. 2007
INTOCMIT ARH. DANIELA VILCEA	VERIFICAT ARH. DANIELA VILCEA	REGULAMENTARI URBANISTICE	SCALA 1:500 U 06

MARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 ENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la aviz CTU-AT
 9/11/07 din 11.03.07
 ARHITECT SEF

PUZ - Plan Urbanistic Zonal - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E - STRADA DOB

BILANT TERITORIAL PROPUS

FUNCTIUNI	SUPRAFETE (MP)	PROCENTE (%)
ZONA LOCUINTE	564,40	50,28
ZONA SPATII VERZI	288,00	20,70
CAI COMUNICATI (PLATFORME, ALII ACCES)	171,60	17,10
TOTAL (LOT 2)	1004,00	100,00

