



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 CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. LUJERULUI, nr. 42, sector 6
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 22, sector 5
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – INTRAREA GHERGHIȚEI, nr. 7A, sector 2
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. CAROL KNAPPE, nr. 40, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. MIHAI MOXA, nr.2 – 4, sector 1 EXTINDERE HOTEL MOXA INTERNAȚIONAL
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI, nr. 22-30, sector 1
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. BRĂDETULUI, nr.24, sector 4
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. ANTIAERIANĂ, nr. 38, sector 5

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 **03.01.2009** 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 : 19.12.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. BRADETULUI NR. 24, SECTOR 4

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. 10 /1 /18 / 26.03.2008 - R 11.12.2008; ✓
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 13956/ 11.09.2008; ✓

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 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. BRĂDETULUI NR. 24, sector 4, pentru o suprafață studiată de 1,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația în suprafață totală de **ST = 7447,41 mp.**, proprietate privată persoană juridică.

Conform PUZ - STR. BRĂDETULUI NR. 24 aprobat cu HCGMB nr. 359/ 13.12.2007, zona studiată prin PUZ este reglementată astfel:

Condiții de construire aprobate: LOCUINȚE 2S+P+6-9E

Indicatori urbanistici reglementați: POT max: 50%; CUT max: 2.4; R max. H: 2S+P+6-9E

Documentația ce face obiectul prezentei hotărâri înlocuiește PUZ - STR. BRĂDETULUI NR. 24 aprobat cu HCGMB nr. 359/ 2007, ca urmare a modificării soluției de circulație.

Funcțiunea și indicatorii urbanistici aprobate anterior se mențin neschimbate.

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, 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

Circulatii pietonale

Spatii libere si plantate

S teren = 7447.41 mp

S construit = 3679.43 mp

Numar locuri de parcare = 180

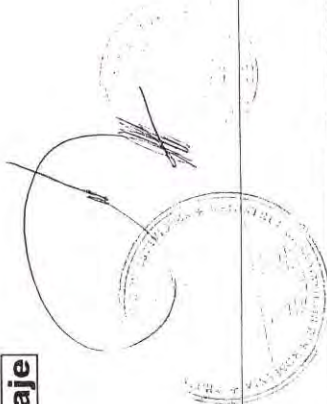
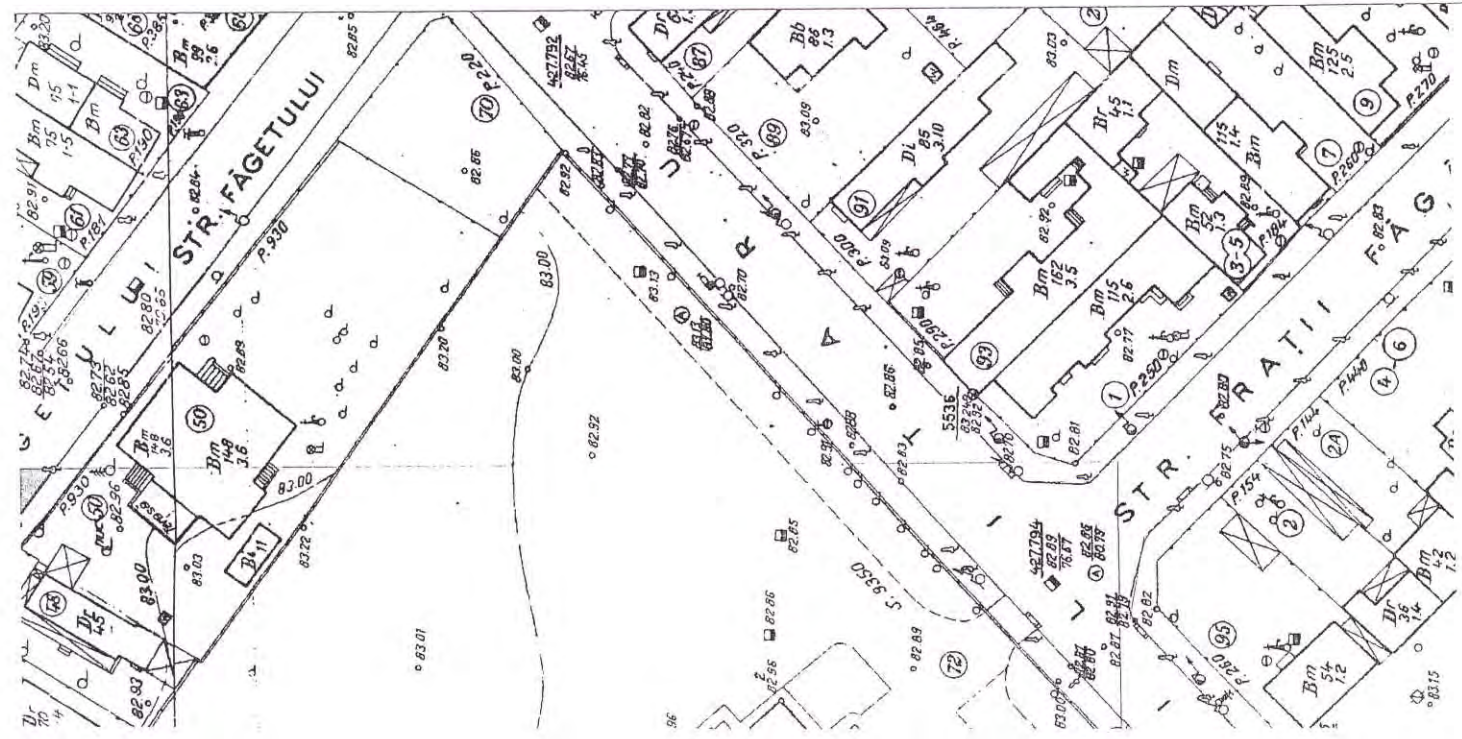
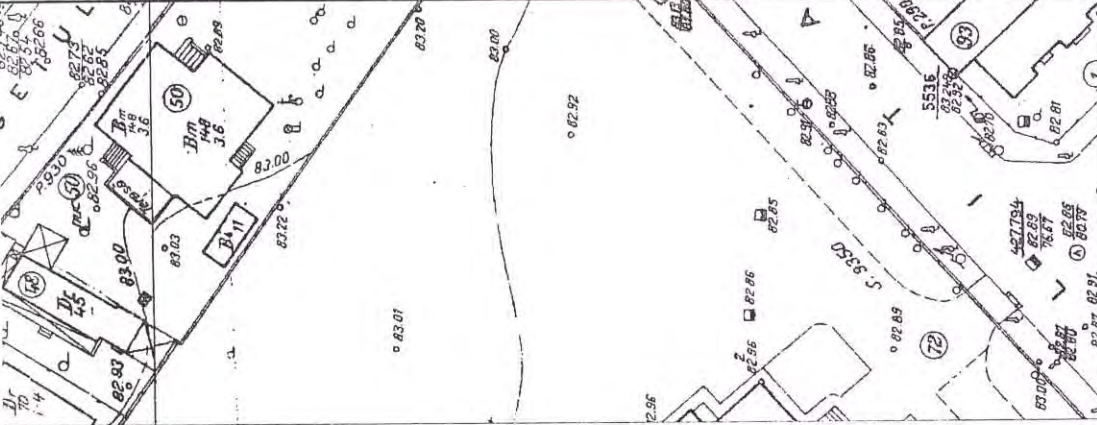
SPATIU VERDE = 30%

CIRCULATII = 20 %

POT = 50 %

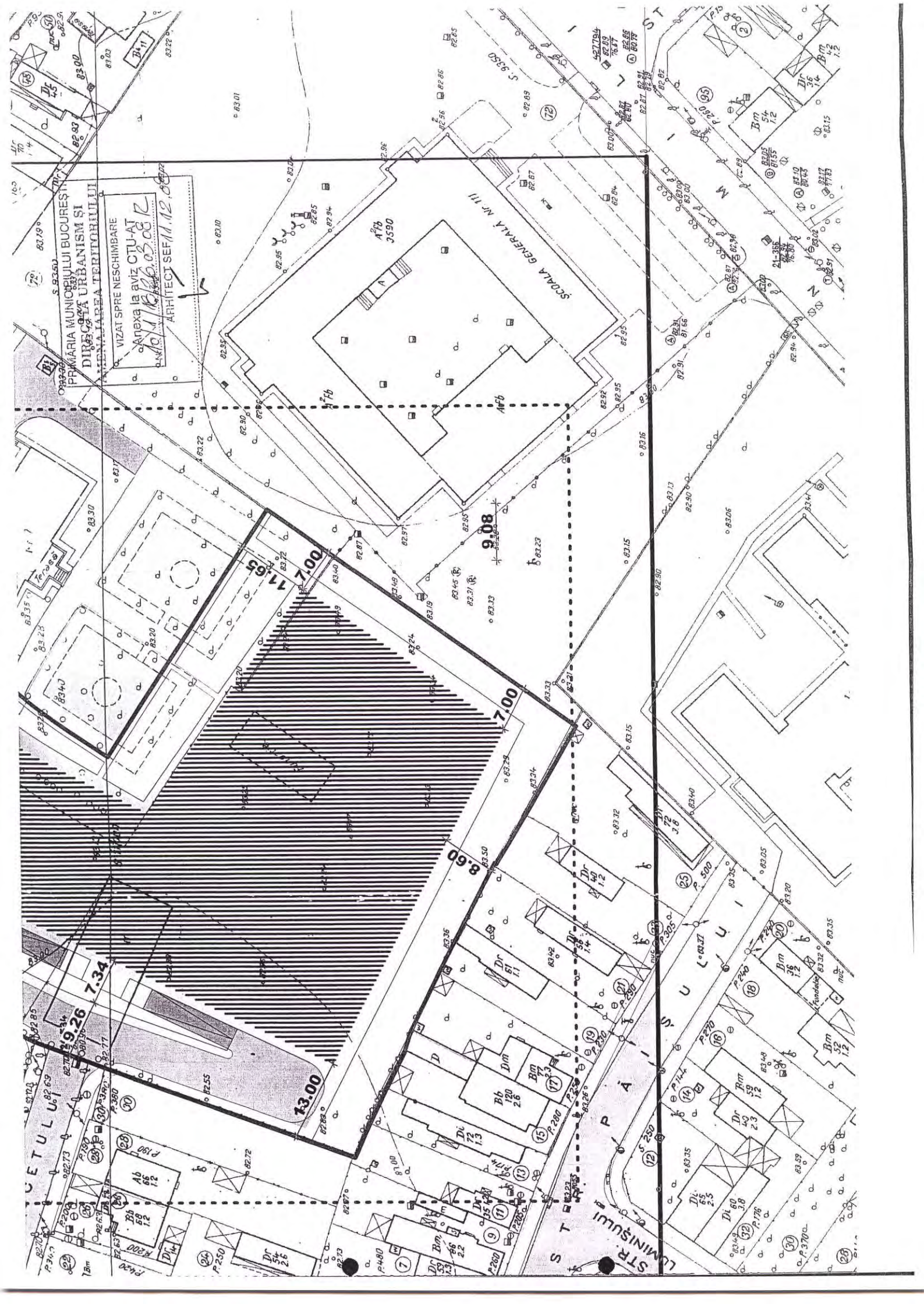
CUT = 2.4

Rh max = 2S+P+6-9 etaje



SUPRAFATA BENEFICIAR:		PROIECT	
1447.4 MP		DU 16	
DATA		FAZA	
februarie 2008		PUZ	
SCARA		PLANSA	
1 : 500		5/8	
SEF PROIECT		BENEFICIAR:	
Arh. Valer Crisan		S.C. APOLODOR CONSULT S.A.	
PROIECTAT		PLAN URBANISTIC ZONAL	
arh. C.Iana		BRADETULUI 24, SECT.4, Bucuresti	
DESENAT		REGLEMENTARI	
Stud. Valer Crisan		ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE	
Stud. Radu Andreescu			

S.C. CRISAN & CRISAN
ARCHITECTURE,
URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.
J40/49/05.01.2006

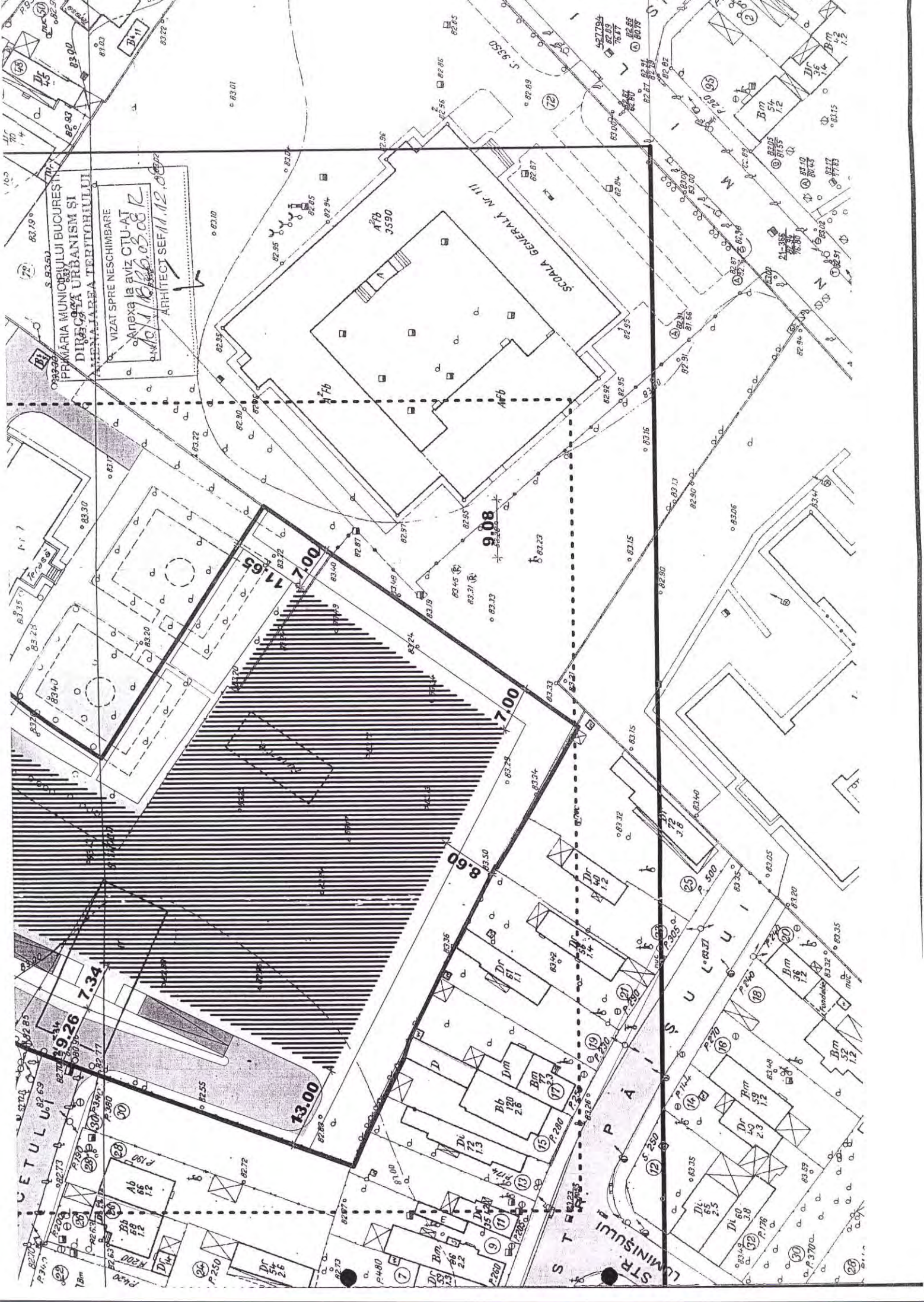
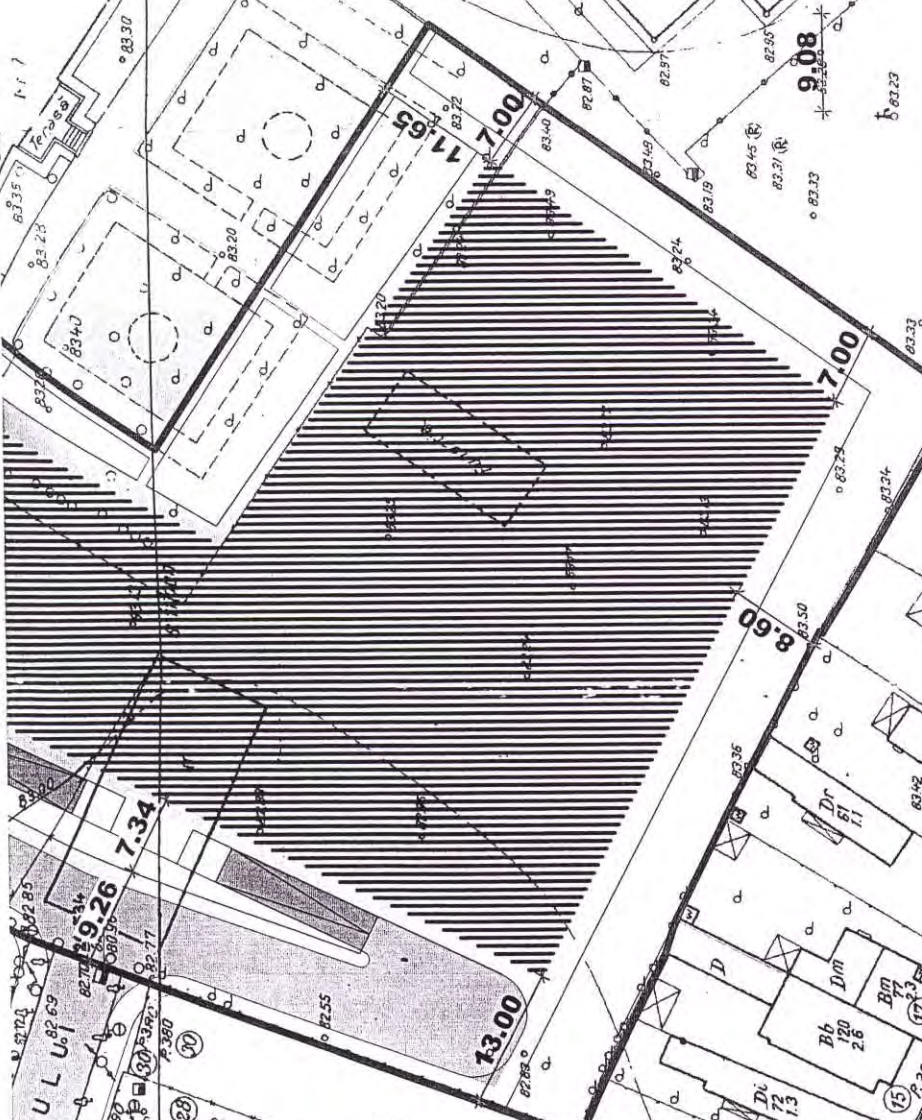


ANEXA la AVIZ CTU-AT
DIRECȚIA URBANISM ȘI
PLANIFICAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCIMBARE
ARHITECTI SEFII 12.08.08

SCOLA GENERALA M. I. I.

STR. LUMINISULI

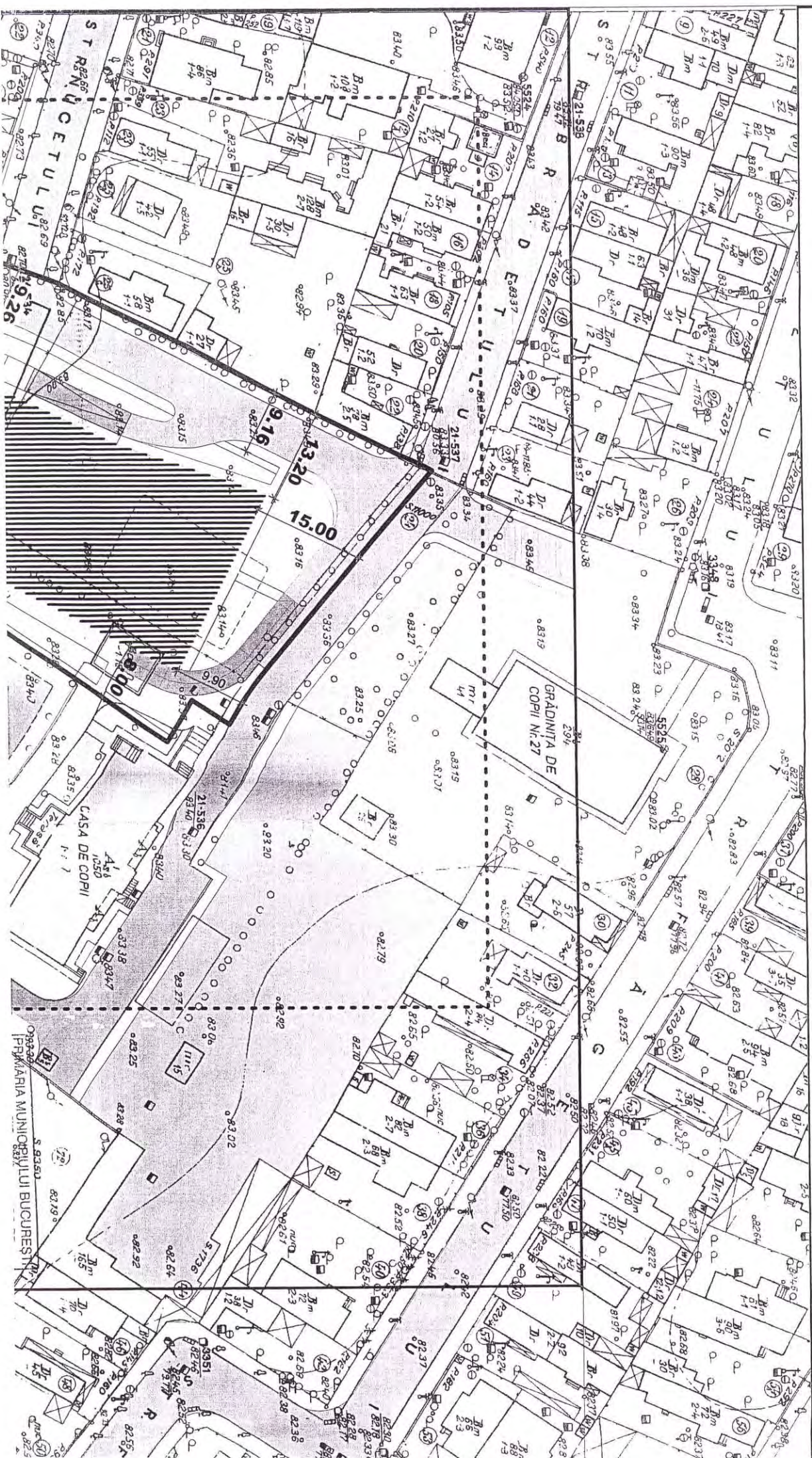
STR. PĂȘIIȘULI

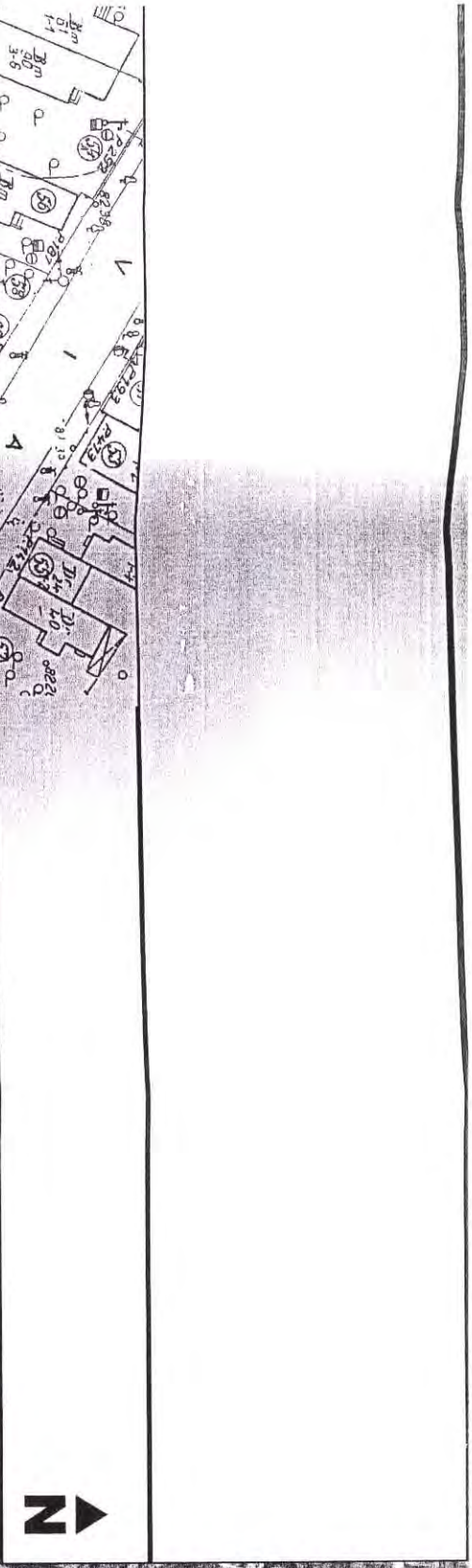
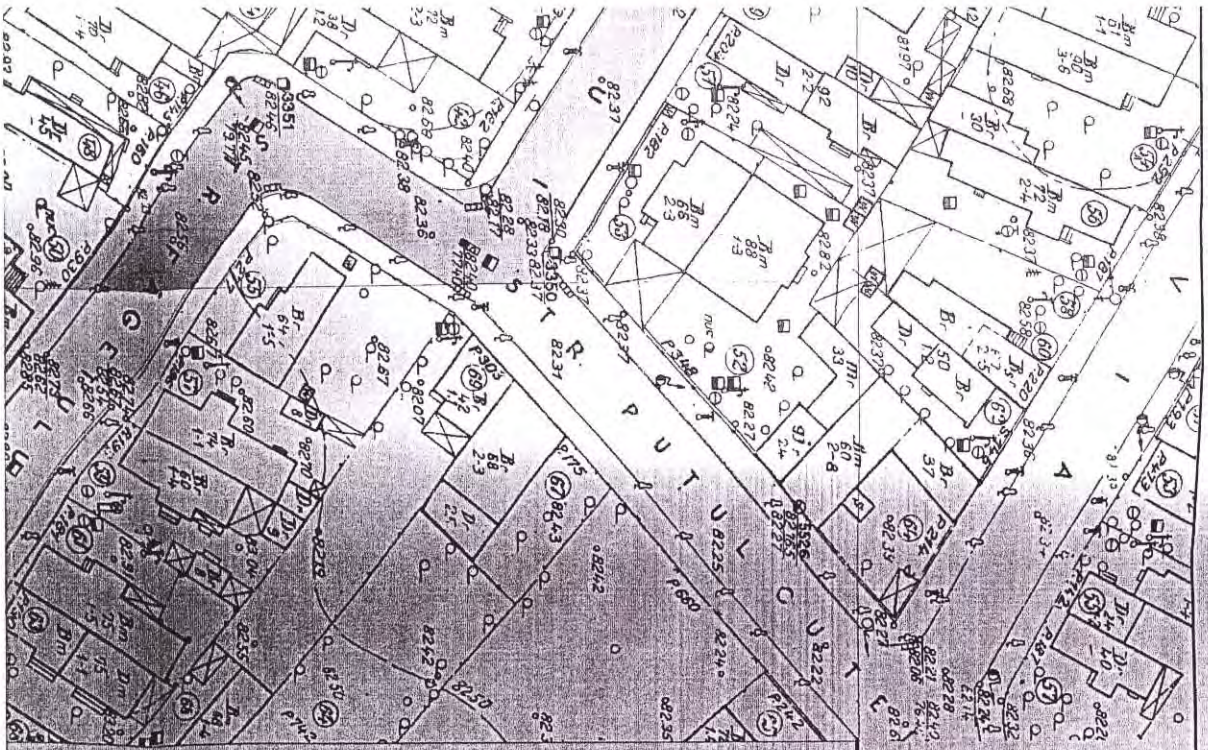


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL BUCURESTI - BRADETULUI








PLANSĂ 2 - REGLEMENTARI

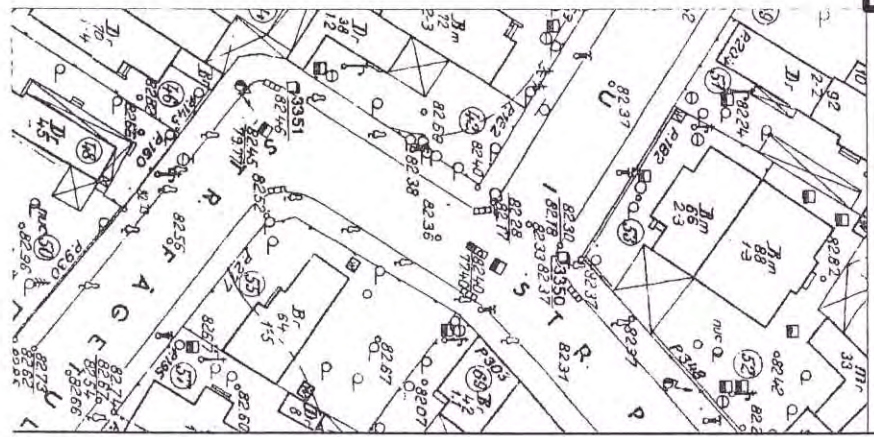
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICĂȚIE,
ȘI RESTRICȚII TEHNICE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ





LEGENDA

- 
Zona reglementata
- 
Teren care a generat PUZ
- 
Edificabil propus
- 
P
- 
P - P+1
- 
Carosabil
- 
Circulatii pietonale



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. BRADETULUI NR. 24, SECTOR 4

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. BRĂDETULUI NR. 24, se află la limita de sud a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană situată la est de Sos. Giurgiului, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUZ - STR. BRĂDETULUI NR. 24 aprobat cu HCGMB nr. 359/ 13.12.2007, zona studiată prin PUZ este reglementată astfel:

Funcțiunea aprobată: LOCUINȚE 2S+P+6-9E

Indicatori urbanistici reglementați: POT max: 50%; CUT max: 2.4; R max. H: 2S+P+6-9E

Documentația ce face obiectul prezentei înlocuiește PUZ - STR. BRĂDETULUI NR. 24 aprobat cu HCGMB nr. 359/ 2007, ca urmare a modificării soluției de circulație.

Funcțiunea și indicatorii urbanistici aprobate anterior se mențin neschimbate.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. BRĂDETULUI NR. 24, SECTOR 4

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. BRĂDETULUI NR. 24, se află la limita de sud a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană situată la est de Sos. Giurgiului, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUZ - STR. BRĂDETULUI NR. 24 aprobat cu HCGMB nr. 359/ 13.12.2007, zona studiată prin PUZ este reglementată astfel:

Funcțiunea aprobată: LOCUINȚE 2S+P+6-9E

Indicatori urbanistici reglementați: POT max: 50%; CUT max: 2.4; R max. H: 2S+P+6-9E

Documentația ce face obiectul prezentului raport înlocuiește PUZ - STR. BRĂDETULUI NR. 24 aprobat cu HCGMB nr. 359/ 2007, ca urmare a modificării soluției de circulație.

Funcțiunea și indicatorii urbanistici aprobate anterior se mențin neschimbate.

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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 10 /1 /18 / 26.03.2008 - R 11.12.2008.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





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. 713767/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 10 / 1 / 18 / 26.03.2008 - R 11.12.2008 **PUZ – STR. BRADETULUI NR. 24, SECTOR 4**

*Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 13/ 1/ 1.17/ 07.06.2006
ca urmare a modificării soluției de circulație.*

BENEFICIAR:

S.C. APOLODOR CONSULT S.R.L.

ELABORATOR:

S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE - URBAN PLANNING & DESIGN

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 1.5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 7447,41 mp. proprietate privată a beneficiarului.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla la limita de sud a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană situată la est de Sos. Giurgiului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ STR. BRADETULUI NR. 24, sector 4, aprobat cu HCGMB nr. 359/2007, zona studiată este reglementată ca ansamblu rezidențial.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 50%; CUT max: 2,4 ; RmaxH P+6-9E; Hmax. cornișă 25 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA:

se menține funcțiunea aprobată anterior LOCUINȚE 2S+P+6-9E

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

se mențin indicatorii aprobați anterior POTmax = 50%; CUTmax = 2,4.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: Avizele Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București și cel al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB obținute anterior își mențin aplicabilitatea. Avizul Comisiei Tehnice de Circulație -PMB va fi actualizat în conformitate cu noua soluție de circulație, 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- **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 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.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

sept0496 / 3956 / 11.09.2008 .

Către

S.C. CRIȘAN & CRIȘAN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.09.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu rezidențial, în regim de înălțime 2S+P+3E-10E – str. Brădetului nr. 24 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Marian ȚIRLEA



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin ȚÎȚU