



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>



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 - Bb. Expoziției, Str. Av. M. Popișteanu, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Mănăstirea Govora, nr. 24-28, sector 6
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Mille, nr. 12 sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Povestei, nr. 6, 8, 10, 10A, 12A, - Intrarea Belciugatele nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, sector 4
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Arh. Ion Mincu, nr. 3, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Vulturilor, nr. 95A, 97, 99 – Str. Voinicului nr. 1-5-7-9 sector 3

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 **02.03.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterei 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 : 16.02.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str.ION MINCU nr.3 ,
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. 24/1/11/16.07.2008
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr. 39/2009
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr. 5217/541/08.12.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 791747/ 01/10.01.2009
- Comisia de circulație – aviz nr.18198/21.11.2008
- Aviz DCCPCN- MB nr.1248/Z/27.10.2008

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) 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.ION MINCU nr.3, sector 1 pentru o suprafața studiată de S=1308 mp proprietate persoană fizică/juridică ;

Încadrare în PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează în zona protejată 58 – Clucerului ; POTmax=52% , CUTmax=2,5 , Hmax=13 m .
Condiții de construire aprobate : birouri , comerț la parter ; POTmax= 55 % , CUTmax=3,4 , Rmaxh = 2S+ P+5-6 E , Hmax=24m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2009

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. Arh. ION MINCU nr. 3, 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 suprafata S= 1308 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone protejate .

Încadrare in PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează in zona protejata 58 – Clucerului ; POTmax=52% , CUTmax=2,5 , Hmax=13 m .

Condiții de construire avizate: birouri , comert la parter ; POTmax= 55 % , CUTmax=3,4 , Rmaxh = 2S+ P+5-6 E , Hmax=24m .

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 Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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



SVC certifiat ISO 9001 - 2002



SMM certifiat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. Arh. ION MINCU nr. 3, sector 1

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

-pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața $S = 1308$ mp- proprietate persoană juridică, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUZ- Zone protejate.

Încadrare în PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează în zona protejată 58 – Clucerului; $POT_{max} = 52\%$, $CUT_{max} = 2,5$, $H_{max} = 13$ m.

Condiții de construire avizate: birouri, comert la parter; $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 3,4$, $R_{max} = 2S + P + 5 - 6E$, $H_{max} = 24$ m.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, 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 dezbaterii 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. 24/1/11/16.07.2008

**Arhitect șef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**





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>



SVM certifiat ISO 9001:2000



SVM certifiat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 750968/16.07.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 24/1/11/16.07.2008 **PUZ – str. Arh. ION MINCU nr. 3 , sector 1**

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

ELABORATOR: B.I.A – arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 1308 mp - proprietate persoana fizica / juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat la sud de str.Ion Mincu , la est de str. B.Delavrancea .

PREVEDERI PUZ – Zone protejate : Terenul a făcut obiectul reglementarii PUZ se încadrează în zona protejata nr. 58 – parcelarea Clucerului .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%; CUT max =2,5; Hmaxcornisa =13 m .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: birouri și comerț la parter

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax = 3,4 ; RmaxH =2S+ P+5-6E ; Hmax=24 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

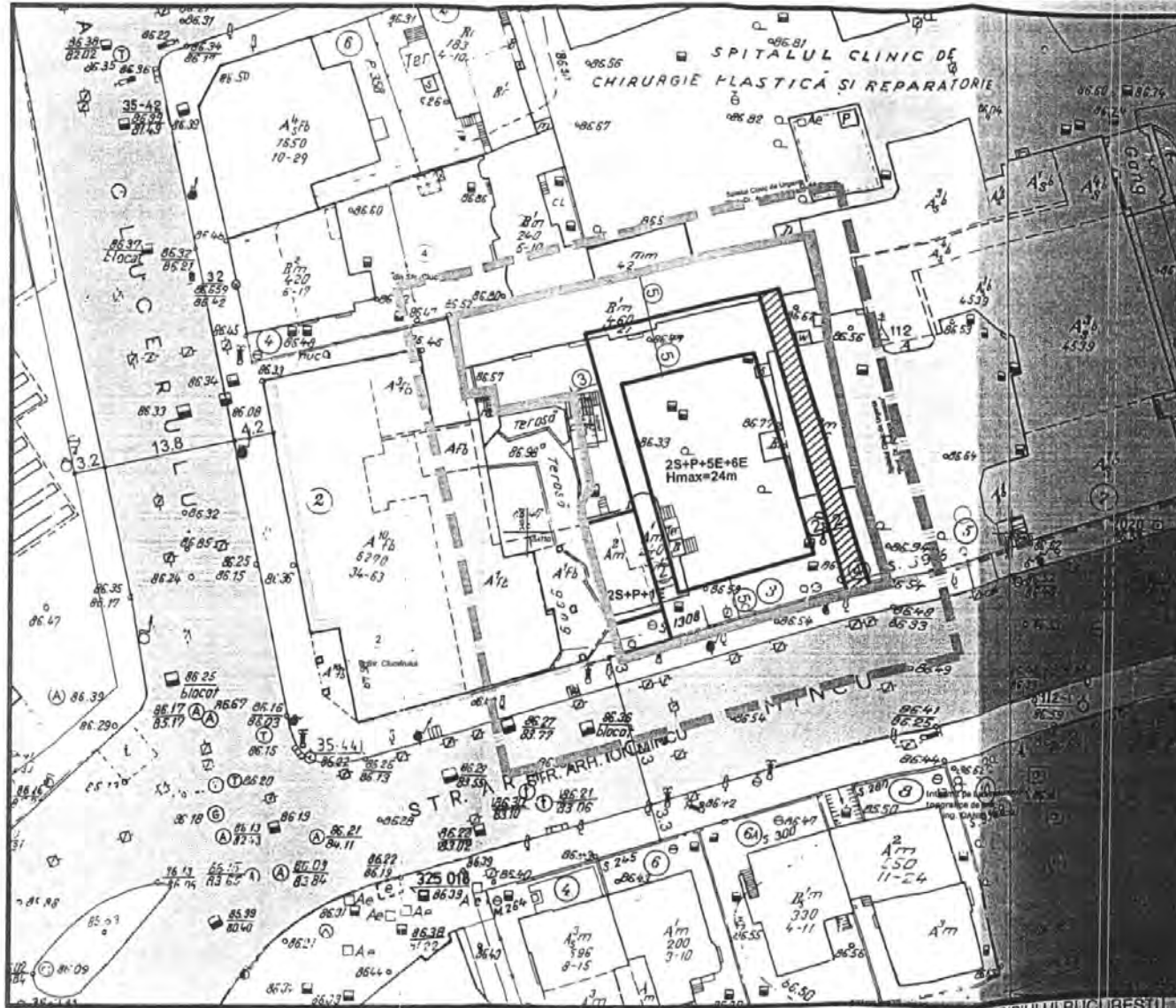
AVIZ CONSULTATIV —Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh.Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza

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 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.

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. ARH. ION MINCU NR 3 SECTOR 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500 LEGENDA:

- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- ALINIAREA CLADIRILOR

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS-BIROURI 2S+P+6E
- EDIFICABIL PROPUS-BIROURI 2S+P+5E
- EDIFICABIL PROPUS-BIROURI 2S+P+1E
- CURTI SI INCINTE
- CONSOLA

EXISTENT

- LOCUINTE
- INVATAMAT
- SPITALE
- COMERT LA PARTERUL CLADIRILOR
- COMERT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATI VERZI

INDICATORI URBANISTICI

S teren = 1308mp
 POT max. = 55%
 CUT max. = 3.4
 Hmax-2S+P+5+6E = 24m



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 MAREAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz OTU-AT
 Nr. 24/11/11 din 16.07.2008
 ARHITECT SE

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MIHNEA VASILE MARCU		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. ARH. ION MINCU NR 3 SECTOR 1, BUCURESTI	
Beneficiar SC ATENA DEVELOPMENT SRL		TITLUL PLANSEI:	
Intocmit	Arh. MIHNEA VASILE MARCU	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat	Arh. MIHNEA VASILE MARCU	IUNIE 2008	



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>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. *18798* / *21.11.2008*
nov2057

785765

Către

S.C. ATENA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.11.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – clădire de birouri și comerț la parter, în regim de înălțime 2S+P+5E+6E retras – str. Arh. Ion Mincu nr. 3 », conform avizului de urbanism nr. 24/1/11, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 750968 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 EXECUTIV

Ion DEDU





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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 791747/10.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului – „STR. ARH. ION MINCU NR. 3 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va realiza un nou acces inclusiv scara spre Punctul Termic existent (pe ampriza vechiului acces); nu sunt permise iesiri în consola ale viitoarelor construcții peste calea de acces la Punctul Termic existent;
- 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 preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE + COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADE



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFIARESCU

FPS-21-03/6



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 5217/541/08.12.2008

CATRE

S.C. ATENA DEVELOPMENT S.R.L.

București, sector 1, str. Daniel Danielopolu, nr. 4

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PUZ –Imobil birouri, comert, str. Arh. Ion Mincu, nr. 3, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ATENA DEVELOPMENT S.R.L.** cu sediul str. Daniel Danielopolu, nr. 4, sector 1, București, înregistrată cu nr. 5217/540/26.09.2008, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6308/25.11.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal —Imobil birouri, comert, str. Arh. Ion Mincu, nr. 3, sector 1, București**, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1308 m² (conform Aviz de urbanism nr. 24/1/11/16.07.2008 emis de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiul București).

în următoarele condiții:

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea de birouri, comert.

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

Suprafața de spații verzi în procent de min. 30 % din suprafața de teren, va fi amenajată și întreținută.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 16.10.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ -Imobil birouri, comert, str. Arh. Ion Mincu, nr. 3, sector 1, Bucuresti** va 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/ Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Roxana Costache, is written above the text.

INTOCMIT,
Ing. Elena Garban

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Elena Garban, is written below the text.



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.2.021/DGDT/23.01.2009

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

Către,

S.C. ATENA DEVELOPMENT S.R.L.

Școala Herăstrău Business Center, str. Danielopolu nr. 4 - 6, et. 1, cam. 4, sector 1,
București

AVIZ nr. 39 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și comerț la parter - Str. Arh. ION MINCU nr. 3” sector 1,
București

Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. ATENA DEVELOPMENT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri și comerț la parter - Str. Arh. ION MINCU nr. 3” sector 1,
București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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. = 55 %, CUTmax.= 3,4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 5E + et.6 retras, Hmax. = 24 m

2.Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 58 – PARCELAREA CLUCERULUI – "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 (placațe 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.

4. Se vor respecta și condițiile din avizul Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1248/Z/ din 27.10.2008

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2786 / 256 / M / 28255 din 19 08 2008

Urmare a cererii adresate de **S.C. ATENA DEVELOPMENT S.R.L.**
..... **J40/5003/1998**
cu domiciliul în județul municipiul orașul comuna **Bucuresti**
satul sectorul **1** cod poștal
strada **Daniel Danielopolu** nr. **4-6**, bloc -, sc. -, et. **1**, ap. **Cam. 4**
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 28255 din 04.08.2008.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul-teren și/sau construcțiile situate în București sectorul 1, cod poștal
strada **Arh. ION MINCU** nr. **3**, bl., sc., et. ap. identificat prin
.....
Planuri cadastrale sc. 1/2000 și 1/500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,
nr. 269. / 21.12.2000.

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan S=1308,00 mp cu construcții, trei corpuri de clădire conform Antecontract de vânzare-cumpărare aut. nr. 1706/05.06.2008 BNP Costescu Nicolae Dragos. Solicitantul nu prezintă acte de proprietate. Situația juridică se va reglementa în fața autorizației de desființare.

Imobilul nu figurează pe lista Lista monumentelor istorice actualizată în 2004.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul cu construcții este inclus în zona fiscală "A" a Mun. București.

Amplasamentul se încadrează, conf. PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 în subzona L2b, subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2E situate în zone protejate și este cuprins în PUZ-Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, Zona Protejată nr. 58 Clucerului.

Utilizări admise: locuințe cu standard ridicat. Utilizări admise cu condiționari: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate (anticariat, galerii de artă, etc.).

Se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

In prezent pe teren exista constructii, trei corpuri de cladire.

Conf. PUZ-Zone construite protejate, in parcelarea nr. 58 Clucerului indicatorii urbanistici sunt: POTmax=40%, CUTmax=2,5 si inaltime maxime de 13 m (minime de 10 m). Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei.

Beneficiarul solicita, dupa desfiintarea constructiilor existente construirea unui imobil cu regim de inaltime 2S+P+6E.

Deoarece propunerea nu respecta regimul de inaltime maxim admis in Parcelarea nr. 58 Clucerului, solicitantul poate promova spre aprobare, conform legii o documentatie de urbanism PUZ. Edificabilul, indicatorii urbanistici si functiunile vor fi definitivate prin documentatia de urbanism aprobata. Subsolarile se vor construi exclusiv in interiorul proprietatii.

Pentru construire se va solicita Certificat de Urbanism in conditiile documentatiei de urbanism in vigoare.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexa.

Nota: Conform cu prev. Legii 50/91 republicata in 2004, art 1, Autorizatia de construire/desfiintare se emite la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra unui imobil-teren sau constructie-ori a altui act care confera dreptul de construire sau desfiintare in conditiile Legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat:

Promovarea documentatiei PUZ pe circuitul de aprobare

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată); intabulat

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC PAD POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> canalizare
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică
<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban

Altele:

c.2. Avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor	<input type="checkbox"/> apărarea civilă
<input type="checkbox"/> protecția mediului	<input type="checkbox"/> sănătatea populației

A

SC Atena Development SRL
28255/08.2008
Str. Arh. Ion Mincu nr. 3
Promovare PUZ pentru
construire 2S+P+6E

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant:

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.2. Alte avize/acorduri:

d.3. Studii de specialitate:

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.


ANDREI IOAN CHILIMAN



INTOCMIT,
ing. Cristian Gheorghe


SECRETAR,
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,
/ arh. **AURELIA STRATULAT**

ȘEF SERVICIU,
arh. **Liliana Magureanu**

Achitat taxa de: 13,08 lei conform chitanței nr.BCIT..... 741552..... din04.08.2008.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.