

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. VESPASIAN nr. 56, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. MENUETULUI nr. 4, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. ROTASULUI nr. 2, 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 **25.08.2009** se pot trimite în scris, propunerii, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

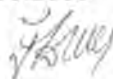
Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- 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 11.08.2009





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. VESPASIAN NR. 56, 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB :
Aviz de urbanism nr. 7/1/2/17.12.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 132/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2788/219/2009;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 830352/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 820011/2009;

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. VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=401,39 mp teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București - Zona L1a - zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI: POT_{max}=45%, CUT_{max}=2,5; R_{maxH}=2S+P+3E-4E-5E_{retrase}.

FUNȚIUNI : locuinte și birouri.

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

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

Accastă hotărâre a fost aprobată în Sedința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

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. 719798/18.12.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7/1/2/17.12.2008 PUZ – STR. VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NA SORINA LUMINITA OBLOJA și D-NUL GABRIEL LUCIAN GHERASIM

ELABORATOR: ALPHA BUSINESS MANAGEMENT

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=401,39 - teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în zona de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Dinicu Golescu – Gara de Nord.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire și birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =45%; CUT_{max} =2,5; R_{maxH} =2S+P+3E-4E-5E retrase.

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, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserisurilor 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
ARR. GHEORGHE PATRASCU



Referent.
ing. Victor Manca

FPS-21-01/6

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 ISO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. VESPASIAN NR. 56, 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 Municipiul București - Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați :

POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

Funcțiuni avizate : locuințe și birouri.

Indicatori urbanistici avizați :

POT_{max}=45%, CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=2S+P+3E-4E-5E_{retrase}.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- CTATU-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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. VESPAȘIAN NR. 56, 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 Municipiul București - Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

Funcțiuni avizate : locuințe și birouri.

Indicatori urbanistici avizați : POT_{max}=45%, CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=2S+P+3E-4E-5E_{retrase}.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

- Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 7/1/2/17.12.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



România

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

Nr.35.629/DGDT/???.06.2009

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

Către,

GHERASIM GABRIEL LUCIAN

Str. Bujorului nr. 5, comuna Ștefăneștii de Jos, sat Ștefăneștii de Sus, județul Ilfov

AVIZ nr. 132 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri - Str. VESPASIAN nr. 56” sector 1, București

Proiectant: S.C. ALPHA BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.

Beneficiar: SORINA LUMINIȚA OBLOJA și GABRIEL LUCIAN GHERASIM

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, birouri - Str. VESPASIAN nr. 56” sector 1, București

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana ȘNAVAR



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.



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2788/219/16.07.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte si birouri,
Amplasament: Str. Vespasian nr. 56, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **GABRIEL LUCIAN GHERASIM** cu domiciliul în Str. Oradea nr. 8, sector 2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2788/219/12.06.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Locuinte și birouri, Str. Vespasian nr. 56, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând 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 de 401,39 m² (conform Avizului de urbanism nr. 7/1/2/17.12.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe și birouri având regimul maxim de înălțime 2S+P+3E-4E-5E retrase.

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 30%, va fi amenajată și întreținută corespunzător.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 02.07.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

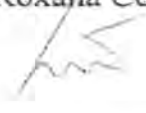
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



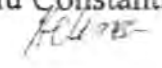
SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu





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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 830352/ 21.05.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

GHERASIM GABRIEL LUCIAN SI OBLOJA SORINA LUMINITA, cu domiciliul/sediul în jud.Ilfov, com.Stefanesti de Jos, respectiv Bucuresti, str.Pincota nr.7, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR.VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 4719 / 13.04.2009
apr0926

20011

Către

DL. GABRIEL GHERASIM

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuințe colective, comerț en - detail, servicii nepoluante, spații de agrement, spații verzi, în regim maxim de înălțime 2S+P+2E-3E-4E-5E retrase - str. Vespasian nr. 56 », conform avizului de urbanism nr. 7/1/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 719798 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

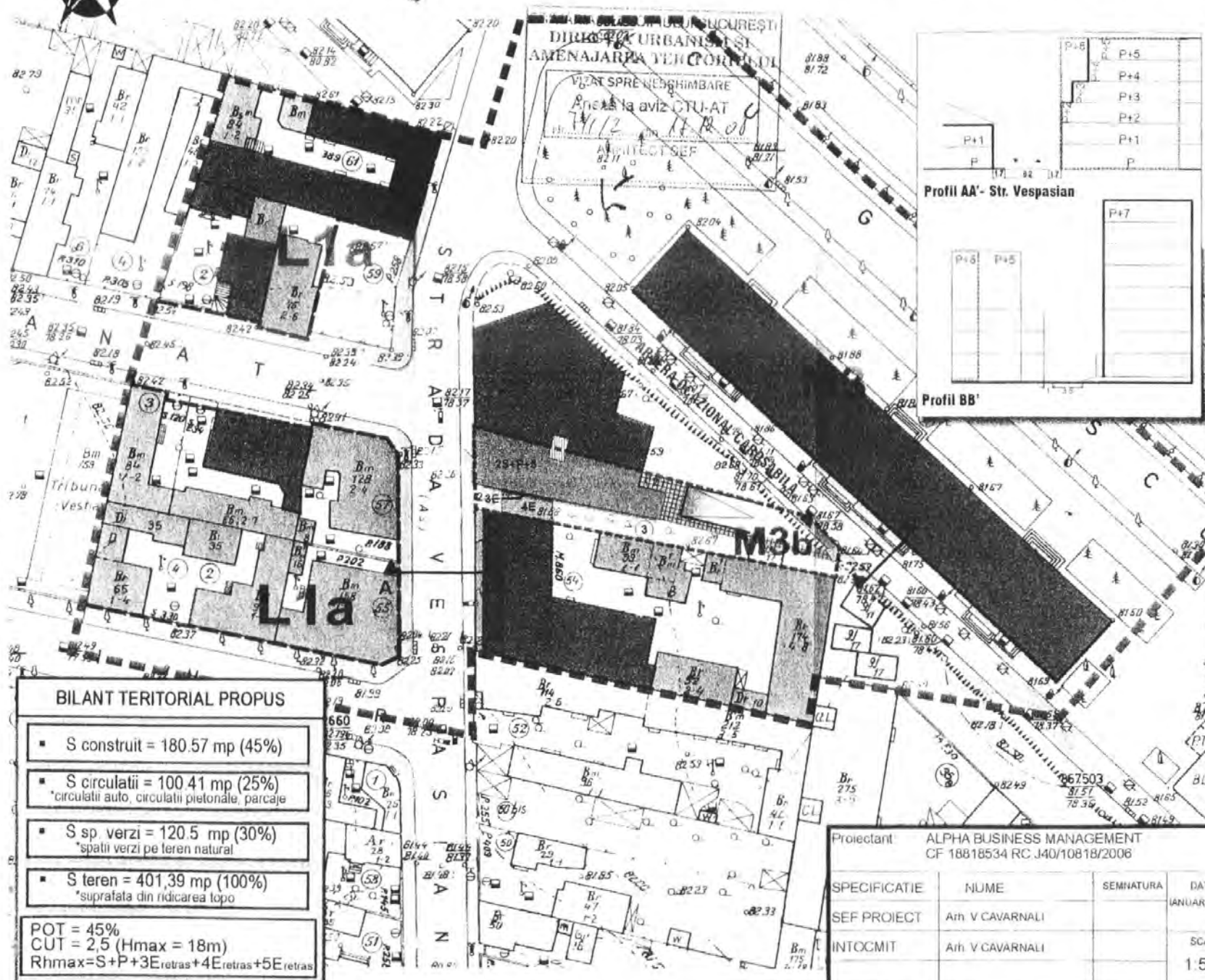
Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



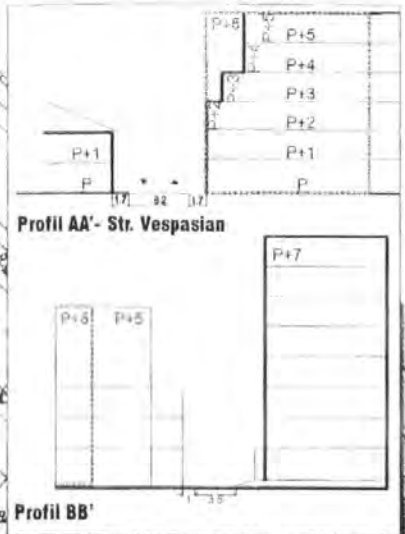
PLAN URBANISTIC ZONAL STR. VESPASIAN NR. 56 SECTOR 1 BUCURESTI



REGLEMENTARI

LEGENDA

- Limita P.U.Z.
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita Edificabil propus
- Carosabil /Pietonal
- Fond neconstruit**
- P + 2**
- P + 3**
- P + 4**
- P + 5**
- Spatii verzi**
- Spatiu pietonal
- Acces parcaj subteran
- Accese pietonale
- Curte de lumina
- Retrageri



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

- S construit = 180.57 mp (45%)
- S circulatii = 100.41 mp (25%)
*circulatii auto, circulatii pietonale, parcaje
- S sp. verzi = 120.5 mp (30%)
*spatii verzi pe teren natural
- S teren = 401.39 mp (100%)
*suprafata din ridicarea topo

POT = 45%
CUT = 2.5 (Hmax = 18m)
Rhmax=S+P+3E_{retras}+4E_{retras}+5E_{retras}

Proiectant: ALPHA BUSINESS MANAGEMENT CF 18818534 RC J40/10818/2006			BENEFICIAR: Sorina-Luminita Obloja Gabriel-Lucian Gherasim		Proiect nr 1/2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA	DENUMIRE PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	Arh. V CAVARNALI		IANUARIE 2008	P. U. Z. Strada Vespașian nr. 56, Sector 1, București	P. U. Z.
INTOCMIT	Arh. V CAVARNALI		SCARA	DENUMIRE PLANSA	Plansa nr. 8
			1.500	Reglementari urbanistice	