



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- 1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2;**
- 2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - STR. CARAGEA IOAN VODĂ NR. 6, 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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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 **18.10.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
05.10.2010

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CARAGEA IOAN VODĂ NR. 6. SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 1/8/ 20.01.2010.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 69/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.965/49/ 02.08.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 890024/ 02.03.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 3342/ 02.03.2010.
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București – Aviz nr. 583/Z/30.06.2010.
- Certificat de Urbanism nr. 436870007/ 07.12.2009

Ținând seama de prevederile:

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

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. c) din Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. CARAGEA IOAN VODĂ NR. 6. SECTOR 1, suprafața studiată prin PUZ are ST = 2,5 ha. Din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 311,96 mp. proprietate persoane fizice.

Conform PUG- Mb aprobat prin HCGMB nr. 269/2000. zona studiată prin PUZ se află subzonă MI – subzonă mixtă situată în zonă protejată. Conform PUZ - zone protejate, aprobat cu HCGMB 279/2000, imobilul este cuprins în zona protejată 95 ZONA POI ONĂ. subzona Cplc.

Indicatori urbanistici autorizați: POTmax = 50%; CUTmax = 2; H max = 13 m. min: 10 m

FUNCȚIE AVIZATĂ: SERVICII TURISM - MINI - HOTEL.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; H max = 18 m; RmaxII. S + F+ 3E + E 4R; .

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

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Acastă hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ –STR. CARAGEA IOAN VODA NR. 6, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism PUZ –STR. CARAGEA IOAN VODA NR. 6, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUT max: 1,8; H max: 10 m; min: 7 m.

Funcțiunea avizată: SERVICII TURISM - MINI-HOTEL

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 50%; CUTmax = 2.4; H max. = 18 m; Rhmax. = S+P+3E+E4R.

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ –STR. CARAGEA IOAN VODA NR. 6, 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.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism PUZ –STR. CARAGEA IOAN VODA NR. 6, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUT max: 1,8; H max: 10 m; min: 7 m.

Funcțiunea avizată: SERVICII TURISM - MINI-HOTEL

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 50%; CUTmax = 2.4; H max. = 18 m; Rhmax. = S+P+3E+E4R.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 1/ 8/ 20.01.2010.

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

ARHITECT ȘEF 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>



S/M cert. ficat ISO 9001 2000



S/M certifica: ISO14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 883069/120/11.01.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 1/ 8/ 20.01.2010 PUZ –STR. CARAGEA IOAN VODA NR. 6, SECTOR 1

BENEFICIAR: PANOVESCU ROBERT si BEYER DUMITRU

ELABORATOR: S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 311,96 mp, proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M1 -> subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 436/870007 din 07.12.2009 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: SERVICII TURISM - MINI-HOTEL

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 50%; CUTmax = 2.4; H max. = 18 m; Rhmax. = S+P+3E+E4R.

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: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* 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 PĂTRAȘCU



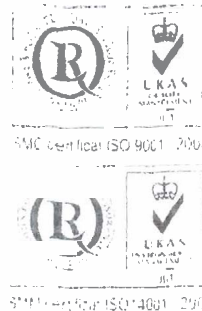
Referent,
arh. Stelian Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.890024/02.03.2010

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

D.D. DESIGN STUDIO SRL cu domiciliul/sediul în București, b-dul Iancu de Hunedoara nr. 64, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. CARAGEA IOAN VODA NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRAȘCU



COORDONATOR COMPARTIMENT
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2



Primăria Municipiului București

și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel. centrală: 305 55 00, int. 1252
http://www.bucur-primaria.ro



Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1597 / H-22.2010
feb 11 134

399/132

Către

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.02.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – realizare construcție, în regim de înălțime S+P+3E+4E retras – str. Caragea Ioan Vodă nr. 6 », conform avizului de urbanism nr. 1/8, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 883069/120, certificatului de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 965/49/ 02.08.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE****a Planului Urbanistic Zonal – servicii turism – mini hotel S+P+3R+4Er
Amplasament: Str. Caragea Ioan Voda nr. 6, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **DI. PONOVEȘCU ROBERT** cu sediul în Str. Ion Brezoianu nr. 47-49, sc.B, ap. 216, sector 1, Bucuresti, înregistrată la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 965/49/08.03.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ - servicii turism – mini hotel în Str. Caragea Ioan Voda nr. 6, sector 1, Bucuresti

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – servicii turism – mini hotel în Str. Caragea Ioan Voda nr. 6, sector 1, Bucuresti **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 311,96 mp teren proprietate privată persoane fizice (conform Aviz de Urbanism nr. 1/8/20.01.2010 emis de P.M.B. – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea modului de amplasare a unei construcții cu funcțiunea de servicii turism – mini hotel cu regim maxim de înălțime S+P+3R+4Er.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30% la sol din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt 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 08.04.2010 ;
- 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 EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII.

ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

ing. Andrei Stroian



România

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

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 15238 DGDT/10.09 2010

Către,

S.C. D. D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 69/ 2010

Denumire: „**P.U.Z. - Servicii turism - Mini-hotel - str. CARAGEA IOAN VODĂ nr. 6.
sector 1, București**”

Elaborator: S.C. D. D. DESIGN STUDIO S.R.L.
Beneficiar: PANOVESCU ROBERT și BEYER DUMITRU

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - Servicii turism - Mini-hotel - str. CARAGEA IOAN VODĂ nr. 6,
sector 1, București**”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

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. = 50 %,
- CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,
- RHmax. = S + P + 3E + E4 retras
- Hmax. = 18.00 m

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

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 95 – ZONA POLONĂ - țesut istoric difuz:

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

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

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 187 / SMI / 30.06.2010

Către: **Dl. Panovescu Robert**

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 583 / Z / 30.06.2010
PUZ – Str. Caragea Vodă, Nr. 6, sector 1

Obiectivul: Imobil existent S+P
Localizare: București, Sectorul 1, Str. Caragea Vodă, Nr. 6
Proiect: PUZ – Str. Caragea Vodă, Nr. 6
Proiectant: S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.
Beneficiar: PANOVESCU Robert

Amplasamentul se află în Zona protejată nr. 95 – țesutul istoric difuz – str. Polonă, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri de încadrare în zonă scara 1:500 și 1:2000, Aviz de Urbanism eliberat de DUAT cu nr. 1/8/20.01.2010, acte doveditoare proprietate, memorii urbanism, studiu privind valorile istorico–arhitecturale și urbanistice ale imobilului existent, relevee, proiect faza PUZ, documentar foto, ilustrare de temă.

Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 27.05.2010, cu această ocazie fiind solicitat completarea cu studiu privind valorile istorico–arhitecturale și urbanistice ale imobilului existent și relevee ale acestuia.

Se propune desființarea construcției existente pe lot și construirea unei construcții noi cu funcțiunea mini-hotel, rezultând un imobil cu regimul de înălțime S+P+3E+4Er, în limita parametrilor urbanistici POT max. = 50%; CUT max. = 2,4; Hmax = 18 m.

În urma analizării documentației, completată cu cele solicitate de comisie, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația analizată

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

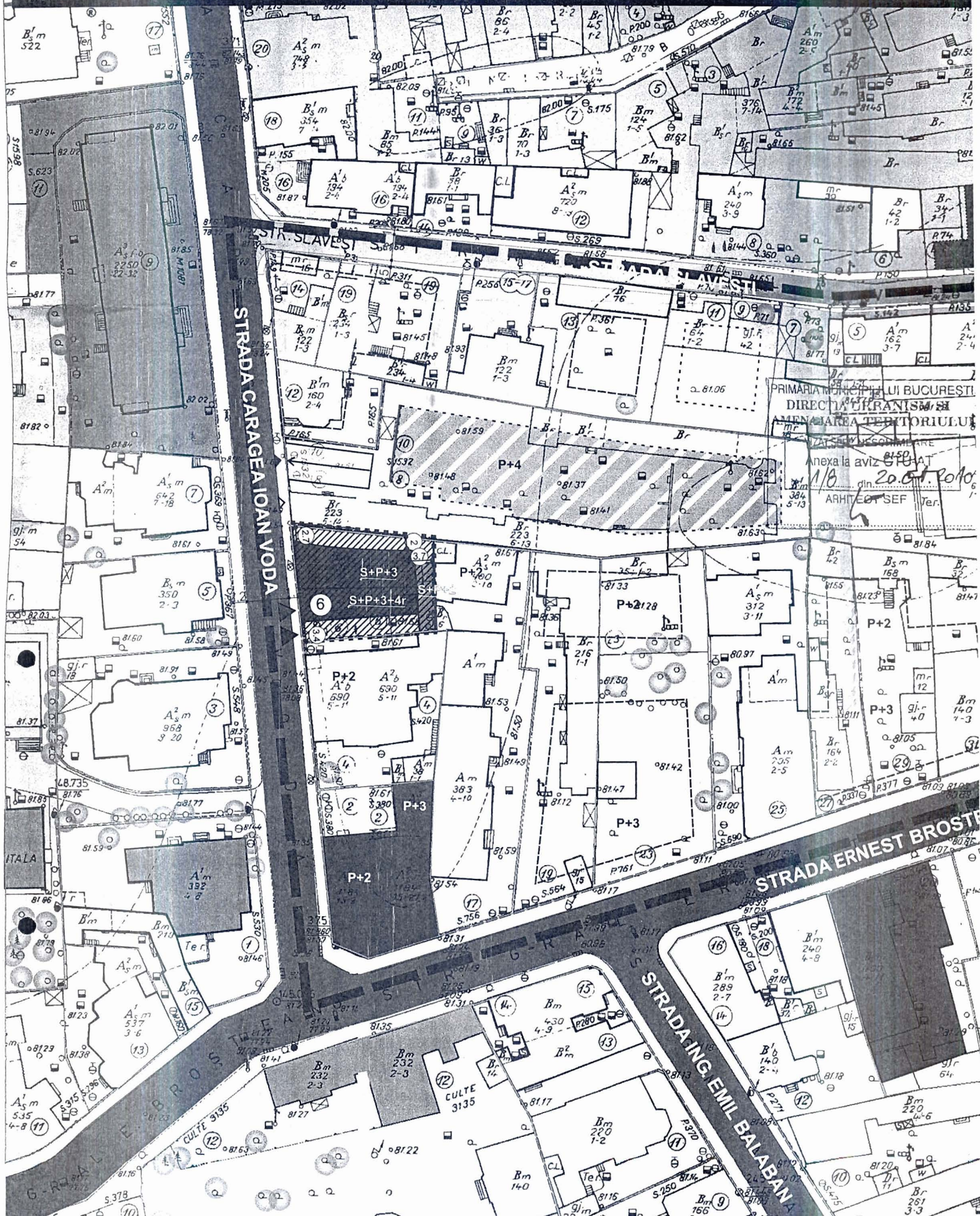
DIRECTOR COORDONATOR,

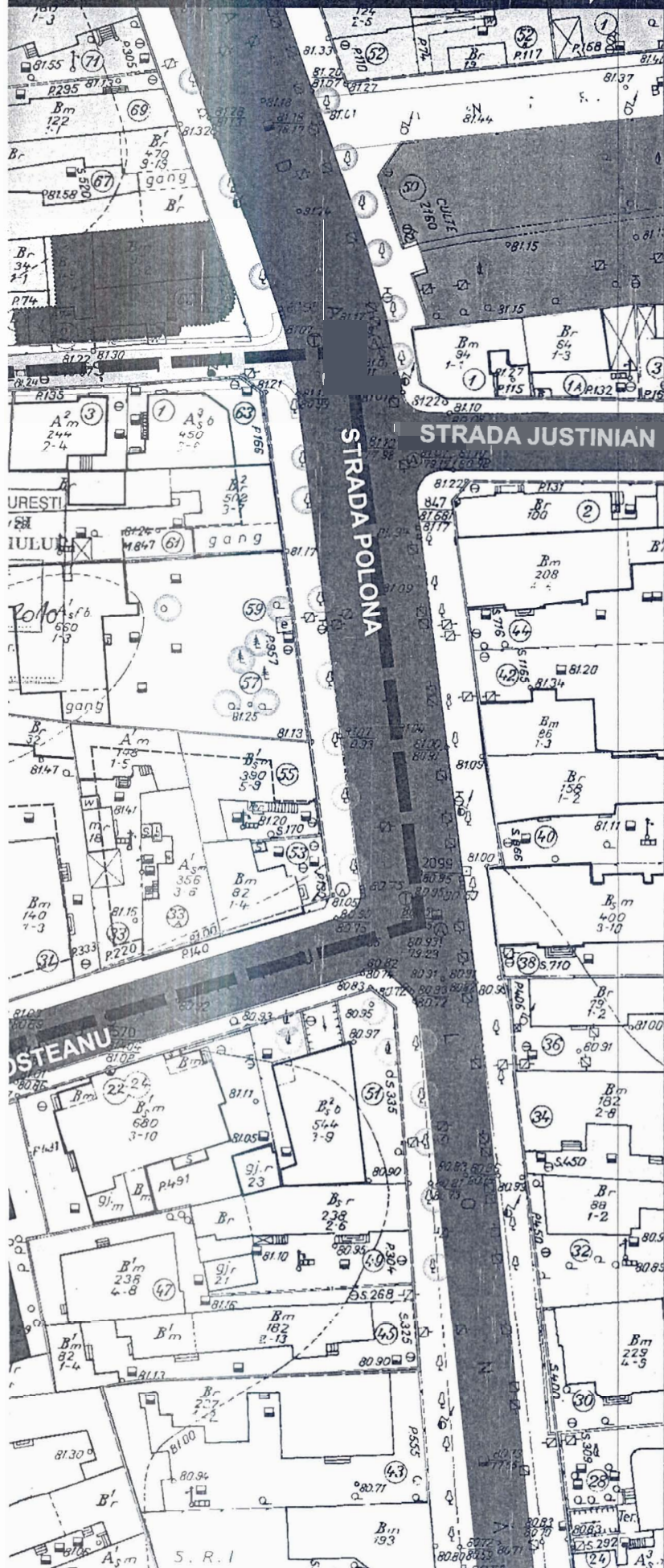
Prof. Dr. Nicolae ȘTAN

CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

P.U.Z. STRADA CARAGEA IOAN VODA nr.6 , SEC





LEGENDA

Limite

LIMITA P.U.Z.

LIMITA PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.

LIMITE PARCELE

ALINIERA PRINCIPALA A CLADIRILOR

ALINIERI SECUNDARE

Circulatii si accese

CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE

CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

Funcțiuni

LOCUINTE PE LOT SI SERVICII

BIROURI

LOCUINTE COLECTIVE

DOTARI SANATATE

CULTE

LOCUINTE COLECTIVE IN PROIECT

Constructii si edificabile

CONSTRUCTII EXISTENTE SI MENTINUTE

CONSTRUCTII IN SANTIER

EDIFICABIL PROPUSE - MINI-HOTEL

EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV-

PROSPECTIV (reprezinta o propunere po

dezvoltare a zonei in viitor si nu vor fi pre

C.U.)

BILANT TERITORIAL

S. TOTALA TEREN = 311.96 mp	100 %	P.O.T. MAX = 50% cot
S. CONSTR. MAX LA SOL = 157 mp	50 %	C.U.T. PROPUSE = 2.4
S. DESFASURATA MAX = 748.70 mp		Regim de inaltime S
S. SPATII VERZI = 75 mp	30 %	
S. CIRCULATII = 50 mp	20 %	



S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.

CUI 16539347/23.06.2004

TITLU PROIECT:

P.U.Z. - STR. CARAGEA 6, SECT.1,
BUCURESTI

SEF PROIECT Prof. Dr. Arh. Dan SERRAN SCARA 1/500 DATA 01.20

INTOCMIT Lect. Dr. Arh. Angelica STAN TITLU PLANSA REGLEMENTARI



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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. 22/ 3/ 15.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 34/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1231/ 60/ 17.05.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 889404/ 19.02.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 11954/ 16.09.2009;

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 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. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2, pentru o suprafață studiată de 0,25 ha. din care parcela care a generat documentația **307,80 mp.**, proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI
POTmax = 33,55%; CUTmax = 2,96; RmaxH: 3S+P+6E; Hmax. = 26 m.

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

Art.3 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, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA