



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

2202/20.05.2011

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. RĂZOARE NR. 46 – 54, SECTOR 6;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2 „;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA ȘTIRBEI VODĂ NR. 114 – 116, SECTOR 1;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR

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.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.06.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,
Gabriela Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. STIRBEI VODA NR. 114-116, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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 și acordurile obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 63/30.12.2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pt. Cultura și Patrimoniul Național a Municipiului București : Aviz nr. 104/Z/2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 44/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 1716/5/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 979451/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 971360/648/2011.

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 ;
- Hotărârji Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 340/2010.
- 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. ȘTIRBEI VODĂ NR. 114-116, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren $S=733,00$ mp teren proprietate persoana juridica.

Conform Planului Urbanistic Zonal ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în ZONA PROTEJATĂ NR. 23 – STRADA MAJORĂ ȘTIRBEI VODĂ.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=65%; CUTmax=3,25; Hmax=19,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (19 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Condiții de construire aprobate :

FUNȚIUNI : locuințe și birouri .

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=63,80%; CUTmax=2,93;
 $R_{maxh} = S+P+3E-4E_{retras} - H_{max}-18,65m$

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 Sedința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism
str. ȘTIRBEI VODĂ NR. 114-116, 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 documentației de urbanism PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 23 – STRADA MAJORĂ ȘTIRBEI VODĂ.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=65%; CUTmax=3,25; Hmax=19,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (19 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=63,80%; CUTmax =2,93;
RmaxH =S+P+3E-4Eretras - Hmax-18,65m.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 63/30.12.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. ȘTIRBEI VODĂ NR. 114-116, 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 documentației de urbanism PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 23 – STRADA MAJORĂ ȘTIRBEI VODĂ.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=65%; CUT_{max}=3,25; H_{max}=19,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (19 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=63,80%; CUT_{max} =2,93;
R_{maxH} =S+P+3E-4Eretras - H_{max}-18,65m.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 63/30.12.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune/dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. George Patrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 961223/14.12.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 63/30.12.2010
PUZ – str. ȘTIRBEI VODĂ NR. 114-116, SECTOR 1

BENEFICIAR : SC ITALIANA EDILIZIA SRL

ELABORATOR : URB. RUR MARINA MELLA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S=733,00 mp, teren proprietate persoană juridică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Terenul se află situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR : PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 23 – STRADA MAJORĂ ȘTIRBEI VODĂ.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=65%; CUTmax=3,25; Hmax=19,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (19 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=63,80%; CUTmax =2,93;
RmaxH =S+P+3E-4Eretras - Hmax-18,65m.

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 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare-PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – 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 .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Victor Manea





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 63 SMI/ 7.02.2011

Catre, **S.C. ITALIANA EDILIZIA S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.P.C., M.C.P.N.

AVIZ NR. 104 /Z/ 7.02.2011

Amplasare imobil
Imobilul din Bucuresti, str. Stirbei Voda, nr. 114-116, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Stirbei Voda, nr. 114-116
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 23 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil de locuite si birouri
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. M. MELLA
Beneficiar: **S.C. ITALIANA EDILIZIA S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuite si birouri avand regimul de inaltime S+P+3_4Eretras in limita parametrilor urbanistici POT = 63,8, CUT = 2,93, H_{atic} = 18, 65m.

In urma analizei documentatiei in cadrul sedintei C.R.M.I. din data 7.02.2011, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Director executiv

Daniel Chereches



Consilier,

Ileana Kisilewicz
Arh. Ileana KISILEWICZ

CONDIȚII:

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul: LOCUINȚE și BIROURI
 - POTmax. = 63,80 %
 - CŪTmax. = 2,93 ADC/mp teren,
 - Rmax.h = S + P + 3E + 4E retras

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 23 - ȘTIRBEI VODĂ** - strada majoră - având grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

Prin urmare, arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscrind-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 (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

3. 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.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

6. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

RECOMANDĂRI:

1. La fazele următoare de proiectare se va restudia soluția de arhitectură, în ceea ce privește estetica fațadelor ce se vor studia împreună și în raport cu monumentele istorice învecinate pentru obținerea unei imagini unitare, mai puțin contrastante, care să nu afecteze caracterul de zonă protejată.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1716/5/21.02.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte si birouri
Amplasament: strada Stirbei Voda nr. 114-116, sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ITALIANA EDILIZIA S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 2, strada Sf. Stefan nr. 3, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1716/5/24.01.2011 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 3397/10.02.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte si birouri - strada Stirbei Voda nr. 114-116, sector 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 733 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 63 din 30.12.2010 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiune mixta (locuinte si birouri) avand regimul maxim de inaltime S+P+3E-4Eretras.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 min. 30 % din suprafata terenului care a generat PUZ, 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 10.02.2011;
- 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 979451/25.02.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZAR DOKUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 7/25.02.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. MELLA MARINA, cu sediul/domiciliul _____, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STRADA ȘTIRBEI VODĂ NR.114-116, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMFERU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 648 / 21.01.2011
Ian2718

971360

Către MELLA MARINA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.01.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. imobil locuințe și birouri, situat pe str. Știrbei Vodă nr.114-116, sector 1”, conform avizului de urbanism nr. 63/30.12.2010 și planului anexat.
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV/ADJUNCT
VALENTIN DOBRE



Nr. 2010
a:
U.Z.
L Nr. 07





România

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

Nr. 20984 /DGDT/ 18.04.2011

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

Către,

S.C. ITALIANA EDILIZIA S.R.L.
Str. Știrbei Vodă nr. 36, sector 1, București

AVIZ nr. 44 / 2011

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și
Patrimoniul Național a Municipiului București
nr. 104/Z/07.02.2011*

Denumire: „P.U.Z. - str. ȘTIRBEI VODĂ nr. 114 - 116”, sector 1, București

Elaborator: B.I.A. MARINA MELLA
Beneficiar: S.C. ITALIANA EDILIZIA S.R.L.

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

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială -
C.N.D.T. nr. 3/05.04.2011

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - str. ȘTIRBEI VODĂ nr. 114 - 116”, sector 1, București
cu condițiile și recomandările pe verso



1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul: LOCUINȚE și BIROURI

- POTmax. = 63,80 %
- CUTmax. = 2,93 ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 3E + 4E retras

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 23 - ȘTIRBEI VODĂ** - strada majoră - având grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, sunt permise intervenții care conservă și potențază valorile existente.

Prin urmare, 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 (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

3. 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.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra P.U.Z se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

6. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

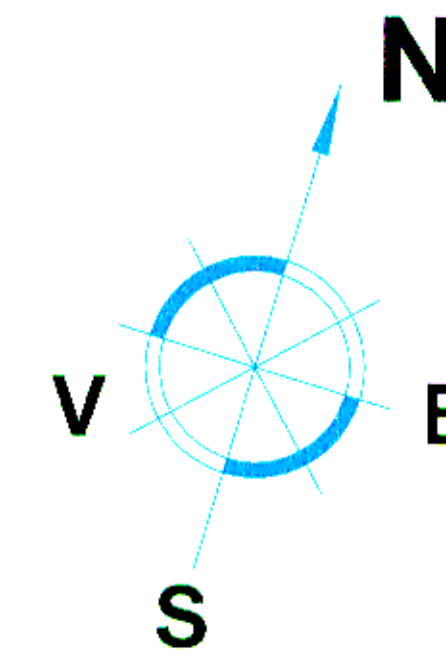
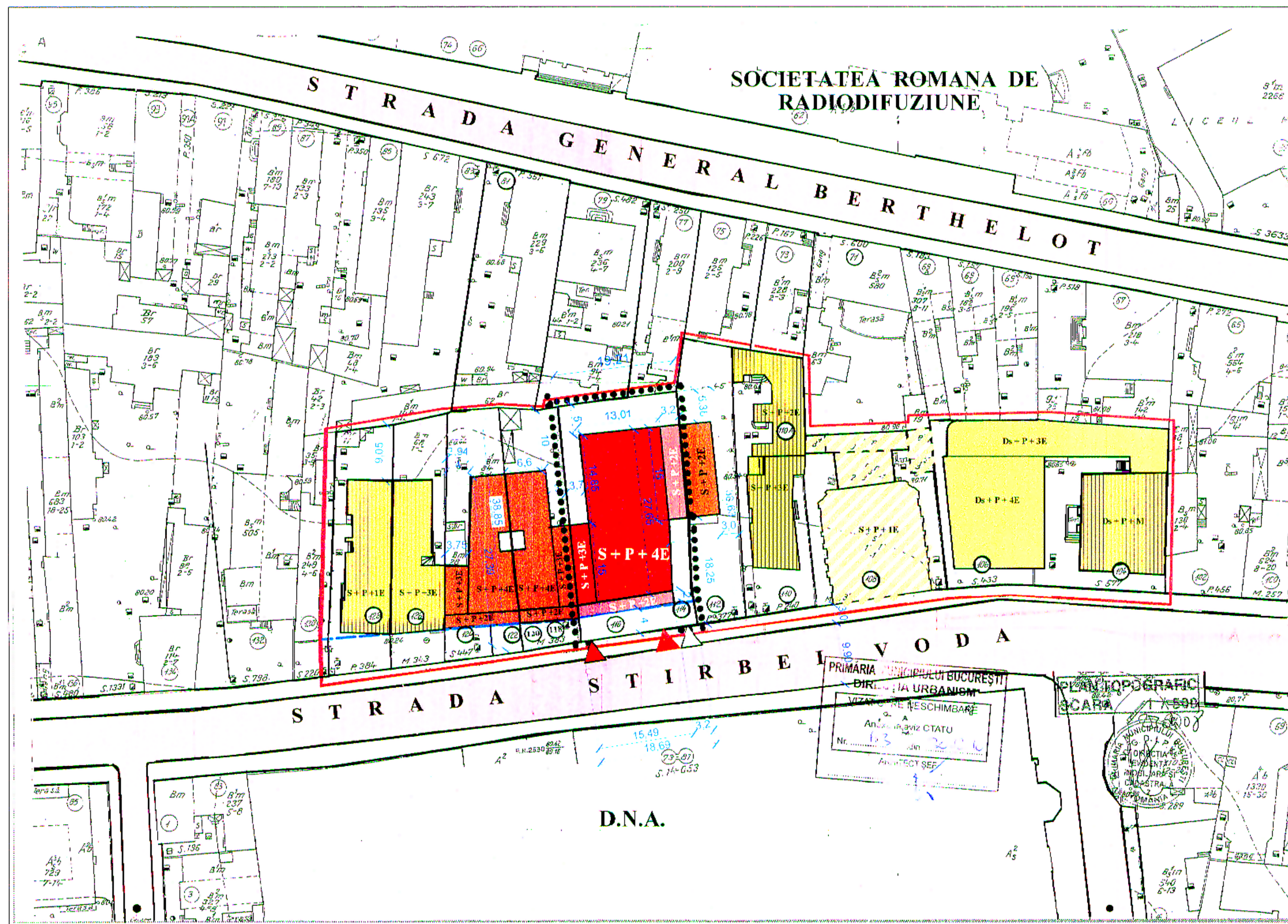
RECOMANDĂRI:

1. La fazele următoare de proiectare se va restudia soluția de arhitectură, în ceea ce privește estetica fațadelor ce se vor studia împreună și în raport cu monumentele istorice învecinate pentru obținerea unei imagini unitare, mai puțin contrastante, care să nu afecteze caracterul de zonă protejată.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


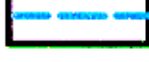



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



P.U.Z.
 STRADA STIRBEI VODA
 NR. 114 - 116
 SECTOR 1 BUCURESTI

LEGENDA

-  LIMITA DE STUDIU
-  LIMITA DE REGLEMENTARE
-  LIMITA PARCELE
-  RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
-  EDIFICABIL S + P + 4E PROPUS LA nr. 114 - 116
FUNCTIUNI : PARTER BIROURI ; ET.1 - ET.4 LOCUINTE
-  EDIFICABIL S + P + 3E PROPUS LA nr. 114 - 116
FUNCTIUNI : PARTER BIROURI ; ET.1 - ET.3 LOCUINTE
-  EDIFICABIL S + P + 2E PROPUS LA nr. 114 - 116
FUNCTIUNI : PARTER BIROURI ; ET.1 - ET.4 LOCUINTE
-  EDIFICABIL PROPUS LA NR. 112, 118 - 124
LOCUINTE SI BIROURI
-  CONSTRUCTII NOI DIN B.A.
CARE SE MENTIN - BIROURI B.C.R. ASIGURARI
-  CONSTRUCTII CONSOLIDATE SI REABILITATE
CARE SE MENTIN - LOCUINTE
-  MONUMENT ISTORIC - SE
MENTINE - LOCUINTA
-  CIRCULATHI CAROSABILE
-  CIRCULATHI PIETONALE
-  ACCES AUTO PARCAJ PARTER
-  ACCES AUTO PARCAJ SUBSOL
-  ACCES PIETONAL

INTR. STIRBEI VODA

STR. G.RAL CRISTESCU

INDICATORI URBANISTICI

	Conform zona protejata	Propus prin proiect
P.O.T.	65%	63,8%
C.U.T.	3,25	2,93
Hmax.atice	= 18,65 m	

Regim de inaltime S + P + 3 - 4Eretrase

FUNCTIUNE IMOBIL : LOCUINTE SI BIROURI

REVIZIA **2** 05.11.2010

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINA MELLA - 2604 TNA				Beneficiar : S.C. ITALIANA EDILIZIA S.R.L.	Pr. Nr. 1 / 2010
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1 : 500	IMOBIL LOCUINTE SI BIROURI S + P + 3E - 4E retrase Strada Stirbei Voda nr. 114 - 116, Sector 1, Bucuresti	Faza : P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MARINA MELLA	<i>Marina Mella</i>	DATA	REGLEMENTARI URBANISTICE	PL. Nr. A.05
PROIECTAT	ARH. MARINA MELLA	<i>Marina Mella</i>	05.2010		
DESENAT	ARH. MARINA MELLA	<i>Marina Mella</i>			

