



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

1263/1/03.05.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. – Șoseaua Chitilei, nr. 128A, sector 1**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Stroe Postelnicu, nr. 3, sector 2, București**

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.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **16.05.2012**, 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;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florica

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
03.05.2012





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Stroe Postelnicu, Nr. 3, Sector 2, București

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 Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz de Oportunitate nr. 85/19.10.2010, Aviz de urbanism nr. 14/22.02.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Acordul de mediu nr. 5651/22/26.04.2011
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 995574/13.05.2011
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 2924/22.03.2011 / 984726, Mar1724
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București: Aviz nr. 374 / S / 08.04.2011
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: nr.18464/DGDT/19.07.2011, Aviz nr. 67/2011
- Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010.

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 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- 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. Stroe Postelnicu, Nr. 3, Sector 2, București", pentru terenul ce a generat P.U.Z., în suprafață de 154 mp, teren situat în intravilan, proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, conform Certificatului de Urbanism 1198/165P din 16.07.2010.

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 169/2000 și cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin PUZ se află în UTR - subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=10m.
Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010.

Condiții de construire aprobate :

FUNȚIUNI : Locuințe, Servicii-Birouri și Comerț la parter.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=75%; CUTmax=3,5; RHmax=2S+P+3E+4Er; Hmax=17,75m.

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

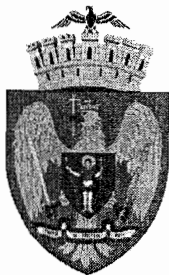
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Stroe Postelnicu, Nr. 3, Sector 2, București

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 (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin PUZ se află în UTR - subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

**Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=10m.
Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010.**

**FUNCȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: Locuințe, Servicii-Birouri și Comerț la parter.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.:
POTmax=75%; CUTmax=3,5; RHmax=2S+P+3E+4Er; Hmax=17,75m.**

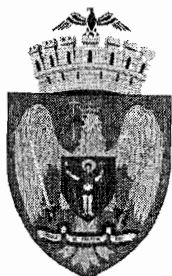
Planul Urbanistic Zonal, având Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010, Avizul de Oportunitate nr. 85/ 19.10.2010, Avizul de urbanism nr. 14/22.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu art. 45- alin. 2-lit. 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.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Stroe Postelnicu, Nr. 3, Sector 2, București**

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 (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin PUZ se află în UTR - subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

**Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; H_{max}=10m.
Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010.**

**FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: Locuințe, Servicii-Birouri și Comerț la parter.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.:
POT_{max}=75%; CUT_{max}=3,5; RH_{max}=2S+P+3E+4Er; H_{max}=17,75m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010, Avizul de Oportunitate nr. 85/ 19.10.2010, Avizul de urbanism nr. 14/22.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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.

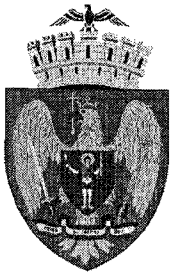


Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ - **Str. Stroe Postelnicu, Nr. 3, Sector 21, București**, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează să fie supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateră C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 14/22.02.2011.

**Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr.972225/ 07.02.2011

AVIZ DE URBANISM nr.: 14.122.02.2011
P.U.Z. – STR. STROE POSTELNICU NR. 3, SECTOR 2

BENEFICIAR : DUMITRU NACEA

ELABORATOR: S.C. AGORA PROIECT S.R.L. – R.U.R. arh.Iuliana Anghelescu, arh.Bogdan Anghelescu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.Z. : cca. 0,5 ha, din care teren care a generat P.U.Z S= 154 mp, teren proprietate privată a persoanelor fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în zona centrală a orașului, în perimetrul delimitat de Calea Floreasca – Str. Stroe Postelnicu – Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov – Str. Radu Captariu.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=10m.

Certificat de urbanism emis de Primaria Sectorului 2 - nr. 1198/165P din 16.07.2010

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuințe, Servicii-Birouri și Comerț la parter

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=75%; CUTmax=3,5; RHmax=2S+P+3E+4Er; Hmax=17,75m.

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 P.M.B., 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 Funciara la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; Declarație Notarială din care rezultă ca 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 ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Stelian Constantinescu



Referent,
Urb. Cosmin Metescu





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 5651/22/26.04.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Locuinte, servicii, birouri,
comert, str. Stroe Postelnicu, nr. 3, sector 2, București**

Ca urmare a notificării adresate de DUMITRU NACEA cu [REDACTED]
[REDACTED] înregistrată la A.R.P.M. București cu
nr. [REDACTED]

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului
Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și
funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. 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 O.U.G. nr. 164/2008, în
conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte,
servicii, birouri, comert, str. Stroe Postelnicu, nr. 3, sector 2, 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 unui areal în suprafața totală de 154 mp, proprietate privată
persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 14/22.02.2011, emis de Direcția
Urbanism - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuinte, servicii,
birouri, comert cu regimul de înălțime 2S+P+3E+4Er.

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

Se va amenaja și întreține, o suprafață de spații verzi în procent de cca.
30 %, din suprafața totală a terenului generator

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 07.04.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

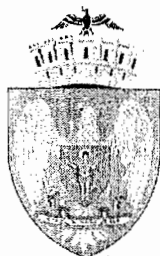
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore



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

Nr. 2924 / 22.03.2011
Mar1724

984726

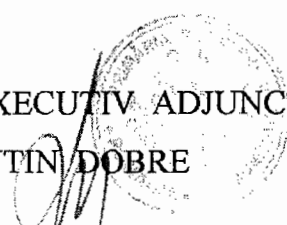
Către

S.C. ONI SERV COM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.03.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. construire imobil cu următoarele funcțiuni: locuințe, servicii - birouri și comerț la parter, cu regim de înălțime 2S+P+4E, situat pe str. Stroe Postelnicul nr.3, sector 2”, conform certificatului de urbanism 1198/165P/16.07.2010, avizului de urbanism nr.14/22.02.2011 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 ADJUNCT
VALENTIN DOBRE





România

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

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

Nr. 18464 /DGDT/ 19.07. 2011

Către,
DUMITRU NACEA

AVIZ nr. 67/ 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr.85/19.10.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. – Str. STROE POSTELNICUL nr. 3”- sector 2, București

Proiectant: S.C. AGORA PROIECT S.R.L.
Beneficiar: DUMITRU NACEA

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. – Str. STROE POSTELNICUL nr. 3”- sector 2, București

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ilieana GINAVAR



CONDIȚII :

1. Avizul este valabil strict pentru terenul care a generat P.U.Z. din str. Stroe Postelnicul nr. 3.
2. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:
Locuințe, servicii, birouri și comerț la parter
 - POT max. = 75%,
 - CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
 - Rmax. h = 2S + P + 3E + E4 retras
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. 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.
5. 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.
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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



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 323.26.11, 323.26.28

Nr. 288 / SMI / 08.04.2011

Către: DUMITRU NACEA

Spre știință: Primăria Sectorului 2 București
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZ NR. 374 / S / 08.04.2011
PUZ Str. Stroe Postelnicul nr. 3, sector 2

Obiectivul: Construcție 2S+P+3E+4Er - locuințe cu birouri și comerț la parter
Localizare: București, Sectorul 2, Str. Stroe Postelnicul nr. 3
Proiect: PUZ – Str. Stroe Postelnicul nr. 3
Elaborator: S.C. AGORA PROIECT S.R.L.
Beneficiar: DUMITRU NACEA

Amplasamentul face parte din parcelarea Negroponte nominalizată în LMI/2010 cod: B-II-s-B-17921.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, Aviz de urbanism nr. 14/22.02.2011, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ.

Documentația analizată propune, un regulament pentru amplasarea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și servicii + comerț la parter), având parametrii urbanistici POT_{max} = 75%; CUT_{max} = 3,5; H_{max} = 17,75 m; R_{Hmax} = 2S+P+3E+4Er, cu definirea volumelor și retragerilor față de limitele parcelei studiate.

În urma analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația analizată

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Daniel CHERECHES



CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 995574/13.05.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/13.05.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8. SC AGORA PROIECT , cu sediul/domiciliul în [redacted] București
[redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a
P.U.Z. – ului „ STRADA STROE POSTELNICU NR. 3, SECTOR 2,
BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

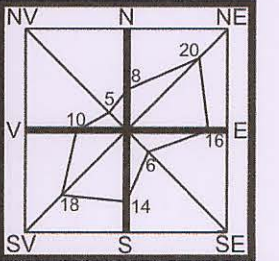
REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



P.U.Z. Stroe Postelnicu nr. 3

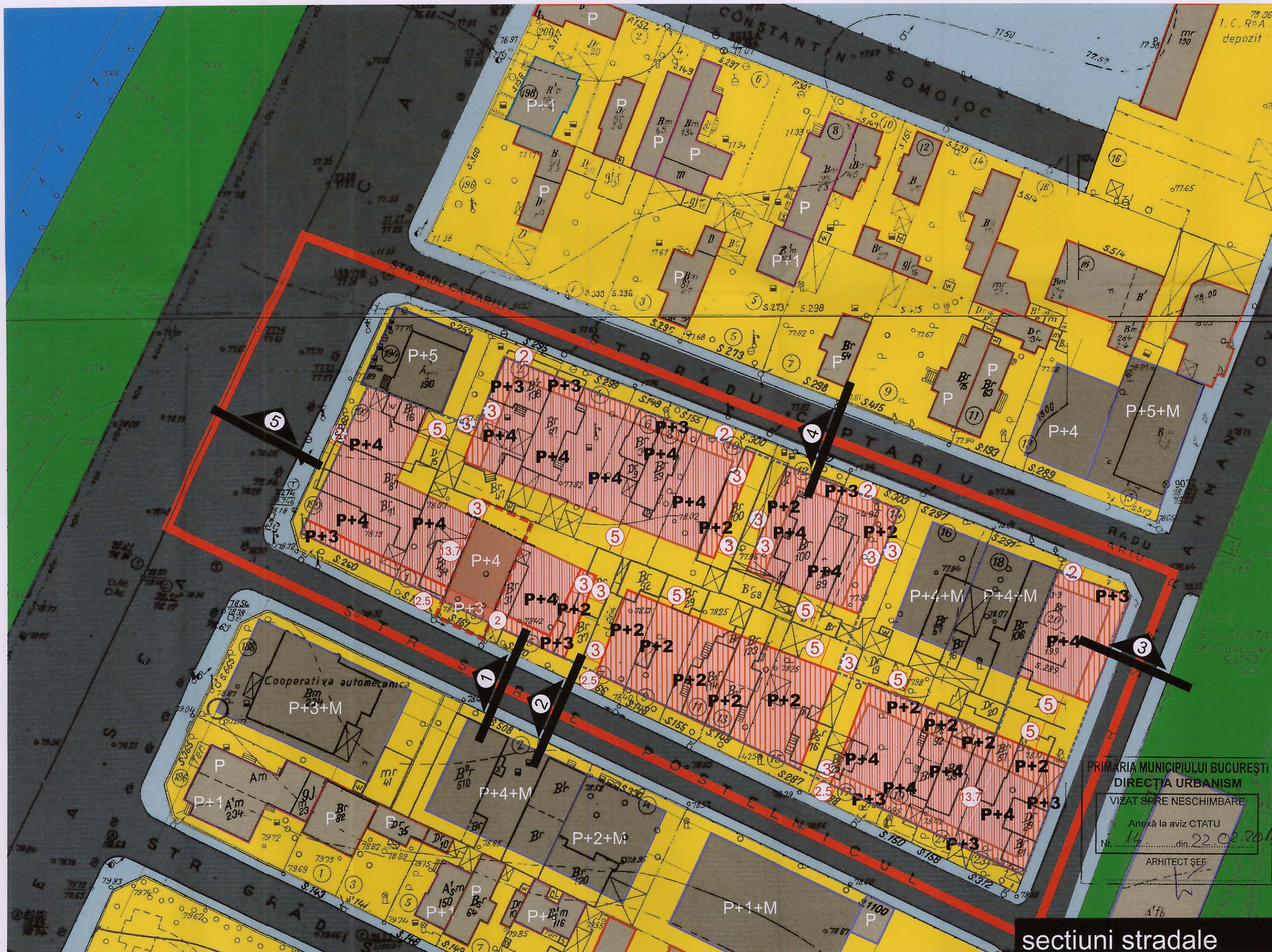


Propunere Reglementari

1:500

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- EXISTENT - REGIM DE INALTIME P - P+2
- EXISTENT - REGIM DE INALTIME P+3 - P+5+M
- PROPOS - REGIM DE INALTIME P - P+3
- PROPOS - REGIM DE INALTIME P+4
- PROPOS DE PRINCIPIU IN ZONA DE STUDIU - REGIM DE INALTIME P+2(3)
- PROPOS DE PRINCIPIU IN ZONA DE STUDIU - REGIM DE INALTIME P+4
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA P.U.Z.
- ZONA CAROSABILA - DOMENIU PUBLIC
- ZONA PIETONALA - DOMENIU PUBLIC
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- LAC

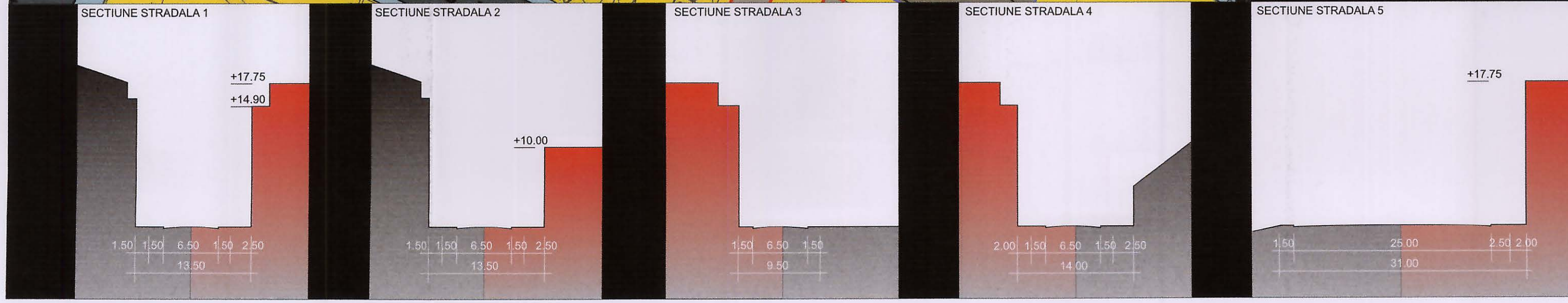


PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTATU
Nr. 16 din 22.02.2011
ARHITECT SEF

SUPRAFATA P U Z = 154mp

REGLEMENTARI PROPUSE PE TEREN STR. STROE POSTELNICU NR. 3 (ST=154mp)
 P.O.T. propus = 75% A.C.max.=115.5mp
 C.U.T. propus = 3.5 A.D.max=539mp
 REGIM DE INALTIME 2S + P + 3E + Eretas (H comisa 14.90m, H maxim 17.75m)
 EDIFICABIL IN REGIM INSIRUIT (PE LIMITA DE TEREN PE LATERAL) RETRAS 2.5 M DE LA LIMITA TEREN FATA, SI 3 M DE LA LIMITA TEREN SPATE.

sectiuni stradale



NOTA: INFORMATIILE CUPRINSE IN ACEASTA PLANSA SE BAZEAZA PE CAROURILE 1/500 ACTUALIZATE PRIN EVALUARI PE TEREN. INFORMATIILE REFERITOARE LA CONSTRUCTIILE CE AU MODIFICAT SITUATIA DIN CAROURI SUNT ORIENTATIVE.

INDICATORII URBANISTICI SUNT PENTRU IMOBILUL DIN STROE POSTELNICU NR. 3, RESTUL FIIND REGLEMENTARI DE PRINCIPIU CARE VOR FI REANALIZATE IN FUNCTIE DE PARTICULARITATILE FIECARUI AMPLASAMENT CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGILOR IN VIGOARE.

AGORA PROIECT		BENEFICIAR	PROIECT NR.
str. M. Eminescu nr. 1/40/2927692		DUMITRU NACEA	117/2010
tel. 0311025610 fax 0311025611		TITLU PROIECT	FAZA
SPECIFICATIE NUME		IMOBIL LOCUINTE	PUZ
DIRECTOR A. Iuliana Angheltescu		STR. STROE POSTELNICU 3	PLANSA
SEF PROIECT arh. Bogdan Angheltescu		REGLEMENTARI	005

