

PUNCTUL NR. 38

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str.
GEORGE VRACA nr. 6 , sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.42/1/20/10.10.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.270/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.6104/503/07.01.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.672306/23.10.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.16186/29.10.2007
- Aviz DCCPCN- MB nr. 1340/Z/06.11.2007

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;

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –str.GEORGE VRACA nr.6 , sector 1
pentru o suprafața S= 373 mp proprietate persoană juridică ;

Incastrare în PUZ- Zone Protejate : zona 16- Calea Victoriei - POTmax=80%,
CUTmax=5, Hmax=22 m.

Condiții de construire aprobate :consolidare , supraetajare imobil existent ,cu păstrarea
fațadei ;

POTmax= 87 % , CUTmax=5, Rmaxh = S+P+5 E .

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. GEORGE VRACA nr. 6 , sector1

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 373 mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea consolidării , supraetajării unei constructii existente P+3E. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

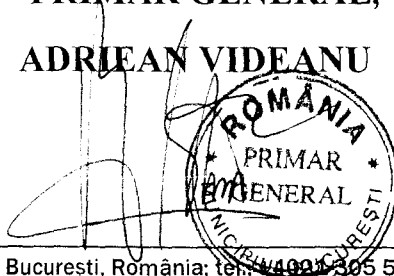
Incadrare in PUZ- Zone Protejate : zona 16- Calea Victoriei - POTmax=80%, CUTmax=5, Hmax=22 m.

Conditii de construire avizate:consolidare , supraetajare imobil existent ,cu pastrarea fatadei ; POTmax= 87 % , CUTmax=5, Rmaxh = S+P+5 E .

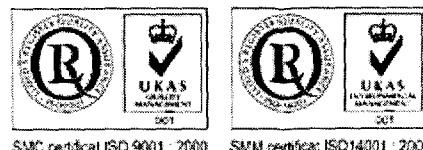
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

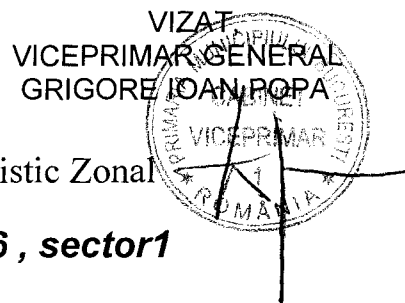


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.GEORGE VRACA nr. 6 , sector1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 373 mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea consolidării , supraetajării unei constructii existente P+3E. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Incadrare in PUZ- Zone Protejate : zona 16- Calea Victoriei - POTmax=80%, CUTmax=5, Hmax=22 m.

Conditii de construire avizate:consolidare , supraetajare imobil existent ,cu pastrarea fatadei ; POTmax= 87 % , CUTmax=5, Rmaxh = S+P+5 E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.42/1/20/10.10.2007

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**





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>



SVC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 667579/03.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 42/1/20/10.10.2007 **PUZ - Str. GEORGE VRACA nr.6 – sector 1**

BENEFICIAR : S.C CHOICE INVEST S.R.L

ELABORATOR : S.C DESIGN SERVICES S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 373 mp - proprietate persoana juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : terenul studiat se situează în arealul delimitat la nord-est de str. Ion Campineanu , la vest de str . I. Brezoianu .

PREVEDERI PUZ – Zone protejate : amplasamentul este cuprins în zona protejată 16 – Calea Victoriei .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =80%; CUT max = 5 ; Hmax = 22 m .

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

Se avizează consolidarea , supraetajarea imobilului existent , cu păstrarea fațadei .

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =87%; CUTmax =5 ; RmaxH =S+P+5E .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC- DCCPCN , alte avize conform legislației în vigoare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

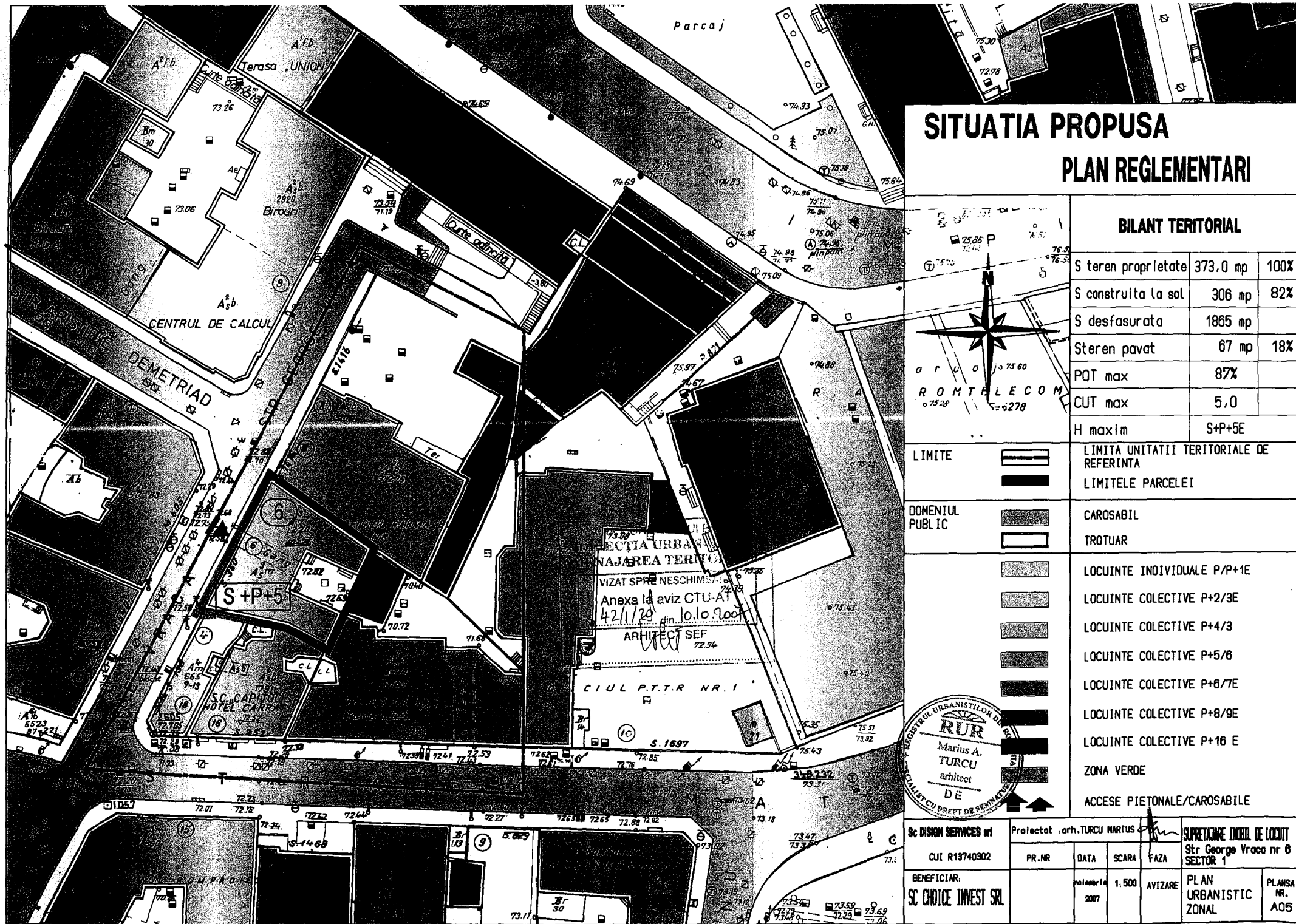
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

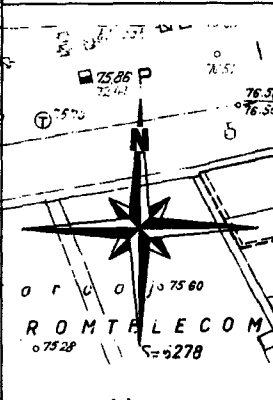
FPS-21-01/6

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



SITUATIA PROPUSA

PLAN REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL		
S teren proprietate	373.0 mp	100%
S construita la sol	306 mp	82%
S desfasurata	1865 mp	
S teren pavat	67 mp	18%
POT max	87%	
CUT max	5.0	
H maxim	S+P+5E	

LIMITE		LIMITA UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA
		LIMITELE PARCELEI

DOMENIUL PUBLIC		CAROSABIL
		TROTUAR

	LOCUINTE INDIVIDUALE P/P+1E
	LOCUINTE COLECTIVE P+2/3E
	LOCUINTE COLECTIVE P+4/3
	LOCUINTE COLECTIVE P+5/6
	LOCUINTE COLECTIVE P+6/7E
	LOCUINTE COLECTIVE P+8/9E
	LOCUINTE COLECTIVE P+16 E
	ZONA VERDE
	ACCES PIETONALE/CAROSABILE



Sc DESIGN SERVICES srl	Proiectat arh. TURCU MARIUS	SUPRATAJNE IMBIL DE LOCUIT			
CUI R13740302	PR.NR	DATA	SCARA	FAZA	Str. George Vrca nr 6
BENEFICIAR:					SECTOR 1
SC CHOICE INVEST SRL		15.05.2007	1:500	AVIZARE	PLAN URBANISTIC ZONAL
					PLANSA NR. A05

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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

Nr. 6104 / 503 / 07.01.2008

CATRE:**S.C. CHOICE INVEST S.R.L.**

Bucuresti, sector 3, str. Ilioara nr. 15A

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, str. George Vraca nr. 6, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CHOICE INVEST S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 3, str. Ilioara nr. 15A, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6104/503/12.11.2007, a completărilor ulterioare inregistrate cu nr. 7051/28.12.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificării,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltării Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată si completată prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 102/2007, urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. George Vraca nr. 6, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de **373 mp** - proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 42/1/20/10.10.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie consolidarea, supraetajarea imobilului existent (cu pastrarea fatadei) pana la regimul final de inaltime S+P+5E in limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate.

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

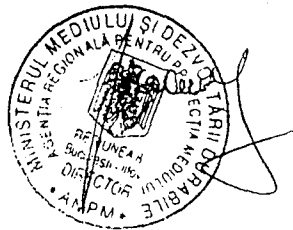
Suprafata de spatii verzi in procent de 10 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 29.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titlu in datele de 12.11.2007, 15.11.2007 si respectiv 28.12.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. George Vraca nr. 6, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/ Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.49.760/DGDT/97.12.....2007

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

Către,

S.C. CHOICE INVEST S.R.L.
Str. Ilioara nr. 15A, bl. A7, sc. 3, sector 3, Bucuresti

AVIZ nr. 270 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. GEORGE VRACA nr. 6” sector 1, București
Proiectant: S.C. DESIGN SERVICE S.R.L.
Beneficiar: S.C. CHOICE INVEST S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Str. GEORGE VRACA nr. 6” sector 1, București
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1340 /Z/06.11.2007.
2. Indicatori urbanistici pentru supraetajarea imobilului existent:
POT max. = 87 % , CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = S + P + 5E
4. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 16 – zona Calea Victoriei – " arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, 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" , 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
oct2563

16186/29 10 2007

Către

S.C. CHOICE INVEST S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, 'P.U.Z. - privind supraetajarea imobilului de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+5E - 12 apartamente, pe terenul proprietate particulară situat în str. George Vraca nr. 6', conform avizului de urbanism nr. 42/1/20, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 667579, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 12 locuri de parcare în incintă .

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





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

Str. Sfantul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 1453/ SMI/ 11.11.2007

Catre, **S.C. CHOICE INVEST S.R.L**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 1340/Z/6.11.2007

Consolidare si supraetajare imobil

Imobiul din Bucuresti, Str. George Vraca nr. 6, sector 1

Obiectivul: Imobil Str. George Vraca nr. 6
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 6 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect : Consolidare si supraetajare
Faza: P.U.Z
Proiectant: arh. M. TURCU
Beneficiar: **S.C. CHOICE INVEST S.R.L**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, contract de inchiriere, memoriu tehnic, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, releveu existent, proiect arhitectura si documentatie fotografica.

Documentatia propune urmatoarele lucrari la imobilul existent : consolidarea, supraetajarea imobilului până la regimul final S+P+5E in limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate, precum și amenajări interioare și refacerea împrejurii.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este însoțit de o planșă anexă vizată spre neschimbare

Director,

Stefan DAMIAN

G.H. 2ex



Consilier,

arh. Sergiu LUCHIAN



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 672306/ 23.10.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC CHOICE INVEST SRL cu domiciliul/sediul în municipiul București,
Str. Ilioara nr. 15A, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. -
ului „STR. GEORGE VRACA NR. 6, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca
amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

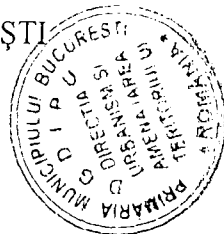
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de
urbanism menționată mai sus;

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6