

PUNCTUL 25



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 65, 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;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. Aviz de urbanism nr. 29/ 2/ 17/ 23.07.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2231/ 236/ 02.06.2008;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 731218/ 09.05.2008;
- Comisia Tehnică de circulație : Aviz nr. 6559/ 17.04.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 53/ 2008;

În conformitate cu 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 HCGMB 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), 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1" - pentru o suprafață de teren studiată $S = 259\text{mp}$. proprietate privată, persoană juridică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: $POT_{\max} = 45\%$; $CUT_{\max} = 1,7$; $R_{\max H} = S+P+2E+3R$;
 $H_{\max} = 10,90\text{m}$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament 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 .

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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. SFÂNTA MARIA nr. 65, 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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 65, se află în partea de nord-vest a municipiului București, la nord de str. Turda, având la sud-vest str. Sfânta Maria.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuate și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție). Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: locuințe colective
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,7; RmaxH = S+P+2E+3R;
Hmax = 10,90m

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. SFÂNTA MARIA nr. 65, 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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 65, se află în partea de nord-vest a municipiului București, la nord de str. Turda, având la sud-vest str. Sfânta Maria.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție). Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,7; RmaxH = S+P+2E+3R;

Hmax = 10,90m

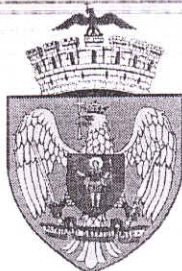
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată, spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 29/217/23.07.2007

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

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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 636308/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/17/23.07.2007 PUZ – Str. Sfânta Maria nr. 65, Sector 1

BENEFICIAR: SC ELLEBI 2001 SRL
ELABORATOR: ADINVEST Birou de Arhitectura

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: $S = 760,0$ mp, din care $S = 259$ mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord-vest a municipiului București, la nord de str. Turda, având la sud-vest str. Sfânta Maria.

PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 1,7; RmaxH = S+P+2E+3R; Hmax = 10,90m.

edificabilul va avea următoarele retrageri : - 3,00 m de la str. Sfânta Maria,
- 3,00 m de la limita de proprietate a imobilului cu nr. 67 pe str. Sfânta Maria
- 5,00 m min. de la limita posterioară a lotului
- cuplat pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 63 pe str. Sfânta Maria

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, acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Sfânta Maria nr 63, sector 1 pentru amplasarea construcției la limita de proprietate, 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.

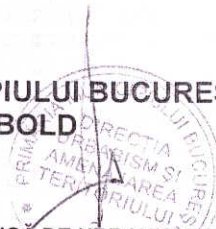
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

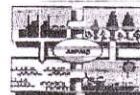
AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 2231/236/02.06.2008

Catre,

SC ELLEBI 2001 SRL

București, sect. 6, str. Pascani, nr. 5, bl. D7, et. 4, ap. 60

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte colective** - str. Sfanta Maria nr. 65, sect. 1, București.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ELLEBI 2001 SRL** cu sediul in București, sect. 1, str. Ermil Pangrati, nr. 3, et. 2, ap. 5, inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 2231/236/21.04.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective** - str. Sfanta Maria nr. 65, sect. 1, București 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 250 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 679/82S/40040 din 29.02.2008).

Obiectivul lucrării il constituie realizarea unui imobil de locuinte colective avand regimul de inaltime S+P+2E+E3 retras.

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 minim 30 % 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 Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 15.05.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 21.04.2008; 23.04.2008, respectiv 21.05.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - str. Sfanta Maria nr. 65, sect. 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat ISO 14001: 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 731218/09.05.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 09.05.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 38. SC ELLEBI 2001 -SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Pascani nr. 5 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. SFANTA MARIA NR. 65 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

apr10164

6559 / 17.04.2008

721421

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.04.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind construirea unui imobil cu destinația de locuințe colective – 4 apartamente, în regim de înălțime S+P+2E+3E retras, precum și împrejmuirea terenului situat în str. Sfânta Maria nr. 65, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 5 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea accesului .

DIRECTOR GENERAL
Gheorghe UDRISTE



România

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

Nr.75.277/DGDT/07.05.2008

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

Către,

S.C. ADINVEST S.R.L.
Str. V. V. Stanciu nr. 16, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 53 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective – Str. SFÂNTA MARIA nr. 65” sector 1,
București
Proiectant: S.C. ADINVEST S.R.L.
Beneficiar: S.C. ELLEBI 2001 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 colective – Str. SFÂNTA MARIA nr. 65” sector 1
București - cu condițiile pe verso**



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. = 45 %, CUTmax.= 1,7 mp. ADC/mp teren,
 - Rmax.h = S + P + 2E + 3E, Hmax. = 10,90 m

2. Retrageri obligatorii:
 - 3,00 m da la strada Sfânta Maria
 - 3,00 m de la limita de proprietate a imobilului cu nr. 67 pe str. Sfânta Maria
 - 5,00 m de la limita posterioară a lotului
 - Calcan pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 63 pe str. Sfânta Maria

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Cassandra ROȘU



ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publica următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Zagazului nr. 10, 12, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Intrarea Cosmina nr. 22 – 34, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Odei nr. 168-170 și 172-174 (Extindere PUZ Str. Aurel Perșu)
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Aricescu nr. 14, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 42, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Ghindari nr. 151 – 155, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1
- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
 - la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
 - la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de 26.10.2008 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5
- Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
 - B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.10.2008

CONSULTARE

Către,

BARTALESSI LUCA
str. Pașcani nr. 5, bl. D 7, ap. 60, sector 6, București

Referitor: Plan Urbanistic Zonal

Urmare adresei dvs. înregistrată la S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. cu numărul BRC-15139-6/2007, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal, vă facem cunoscut:

Pe planul de situație anexat s-au trasat informativ rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zona studiată, aflate în exploatarea S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. (prin concesionare).

Orice construcție ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR - 8591/1997 (min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare).

Prezenta adresă NU CONSTITUIE AVIZ, reprezintă CONSULTARE pe parcursul proiectării în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (nu se folosește la obținerea autorizației de construire) și este valabilă 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR TEHNIC ADJUNCT,

Mihaela Panaite



ÎNTOCMIT,
Liana Popovici

Catre, S.C. ELLEBI SRL

Aviz nr BNEXXO 2745/23.01.2008.

Referitor la adresa dvs., inregistrata la S.D.F.E.E.B. cu nr BNEXXO 2745/10.10.07, prin care solicitati sa indicam pe planul de situatie trimis de dvs. traseele instalatiilor noastre electrice existente in zona, fiindu-va necesar la intocmirea proiectului.....

PUZ pe str. SF. MARIA NR. 65.
Aviz: 1 plan de 1.500 cu viga SDFEEB

Va facem cunoscut ca am indicat pe planul trimis situatia informativa a instalatiilor SDFEE. Cablurile electrice se gasesc pozate pe trotuar la adancimea de 0,80-1,00m si la 1,20-1,40m la traversari in carosabil.

Pozarea cablurilor pe trotuar normal se face la o distanta de 0,80m de la limita de proprietate si ocupa spre bordura un spatiu in functie de numarul cablurilor (distanta medie intre 2 cabluri de 17 cm). Cablurile de IT-110 kv sunt pozate in mod normal la adancimea de 1,50- 1,70m.

Se vor respecta prevederile ORDINULUI ANRE NR.4/2007 referitoare la distantele de protectie si siguranta fata de instalatiile electrice de distributie.

Dupa intocmirea proiectului de executie este absolut necesar a ne trimite din nou planul pentru avizare , aviz care va constitui avizul definitiv pentru admiterea lucrarii respective.

In cazul in care pentru lucrarea respectiva se intocmeste si plan de coordonare , acesta impreuna cu avizul definitiv va trebui sa fie prezentat la SDFEE in 2 exemplare, pentru verificare si aprobare, un exemplar ramanand la SDFEEB, conditie absoluta pentru admiterea inceperii lucrarii.

In cuprinsul proiectului de executie veti atrage atentia executantului lucrarii de necesitatea respectarii stricte a Legii nr.319/2006 - legea securitatii si sanatatii in munca si a Legii nr.307/2006 - legea privind apararea impotriva incendiilor..

De asemenea se vor respecta prevederile din regulamentele de exploatare tehnica a instalatiilor electrice si din celelalte reglementari in vigoare privind protectia muncii.

Prezentul aviz este de principiu , poate fi folosit numai pentru eliberarea Certificatului de Urbanism si nu da dreptul inceperii lucrarilor.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR
Ing. Dragos Răducanu

SEF SESAR
Ing. Gheorghe Voiculescu

INTOCMIT:



DISTRIGAZ SUD S.A.



Directia Regionala de Distributie Bucuresti

Nr.66273/6897/24.10.2007

Bd. Marasesti nr. 4-6, sector 4, Bucuresti

BIROUL TEHNICO ECONOMIC

Telefon: 301.17.27

Fax: 301.18.19

Catre, **DL BARTALESI LUCA**
STR PASCANI NR 5 BL D7 SC F AP 60

Referitor: PUZ

Urmare adresei dumneavoastra inregistrata la S.C. DISTRIGAZ SUD S.A. cu nr.66273/2007 privind P.U.Z „STR SFINTA MARIA NR 65 ,SECTOR 1 , BUCURESTI”, va facem cunoscut amplasamentul retelelor de distributie gaze naturale, cu urmatoarele precizari:

Pe planurile înaintate am trasat conductele de gaze cu cotele lor de pozare în plan orizontal. Adâncimea de pozare a conductelor de gaze este de 0,9 m de la generatoarea superioara a conductei pana la cota "0" a carosabilului, conform art. 10.5 din Normele tehnice privind proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004.

Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi recunoscut pe teren dupa capacele GN montate în axul acestora (în cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele montate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena). Se vor lua masuri pentru respectarea întocmai a prevederilor Tabelului nr. 5 din Normele tehnice sus mentionate.

S-a eliberat prezenta in vederea intocmirii PUZ.



BIROUL TEHNICO ECONOMIC,
Andrei Florian



ROMTELECOM S.A.

DIVIZIE MANAGEMENTUL PERFORMANTEI SI ALOCAREA RESURSELOR
DEPARTAMENT INVENTARIEREA RESURSELOR
COMPARTIMENT INVENTARIEREA RESURSELOR BUCURESTI OUTSIDE PLANT

CALEA VICTORIEI nr.35 COD POSTAL 010061 Sector 1, Bucuresti Romania
Tel : 4002191 / Fax: 4002019 ; Numar Inmatriculare Registrul Comertului : J 40/1848/1998
Cont Nr.RO34 BPOS 8500 2717 772R OL01 deschis la BANC POST - REPRESENTANTA
Operator de date cu caracter personal 292

Data:18.03.2008

Nr.: 203/04/07/01/91041

CĂTRE,

S.C. ELLEBRI 2001 S.R.L.

Str. Pascani, nr.5, nr.5, bl. D7, et.7, ap.60

SUBIECT,

AVIZ: " Amplasament imobil de locuit si imprejmuire teren,
Str. Sfanta Maria, nr. 65"

Urmare adresei dvs. vă restituim un plan de situație, pe care au fost figurate instalatiile tc. existente in zona, făcându-vă cunoscut avizul Romtelecom referitor la amplasamentul menționat în subiect cu următoarele precizări :

Conform planului anexat, pe zidul cladirii ce urmeaza a fi desfiintata, exista instalatii tc. aeriene, din care pornesc bride ce pot alimenta si alti abonati din zona.

Pentru a evita deteriorarea instalatiilor tc., lucrarile de desfiintare a constructiilor existente pe acest teren pot demara numai dupa acordul reprezentantului nostru, la fata locului.

In acest sens, cu cel puțin 48 de ore înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Romtelecom ing. Stan I. - sef Centrul Tc. Nord tel : 2212000 ; 0722794583, fax :2212030, pentru a trimite personal de specialitate la fața locului să stabilească traseele exacte ale instalațiilor de telecomunicații, condițiile de lucru, măsurile de protecție ce se impun si sa reorienteze traseele tc. afectate.

Pentru racordarea viitorului obiectiv la orice altă rețea edilitară (apă, canal, gaze, electrice), veți solicita unității noastre-un nou aviz.

Eventualele modificări referitoare la amplasamentul propus în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

Pentru orice avarie produsă instalațiilor de telecomunicații, cei vinovați vor fi sancționați conform Codului Penal art. 217 - 219.

In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr. 1 a, prezentul aviz este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru racordarea viitorului obiectiv la rețelele de telecomunicatii ROMTELECOM, sau ale oricarui alt operator, va recomandam instalarea unor conducte intre punctele de acces pt. utilitati ale cladirii si limita de proprietate spre strada. Aceasta recomandare este oportuna indiferent de operatorul de telecomunicatii ales de dumneavoastra atat din punct de vedere estetic, evitandu-se traversarea proprietatii cu cablu aerian sau sapaturile ulterioare amenajarii aleeilor de acces, cat si din punct de vedere al functionalitatii in conditii optime ale conexiunilor de voce si/sau date.

Funcție de tipul de cladire recomandam ca numarul de conducte sa fie astfel :

- pt. o cladire cu un singur proprietar fizic - o conducta PVC sau HDPE, cu \varnothing 25 - 32 mm, ingropata la o adancime de 0,50 -1,00 m;
- pt. o cladire cu mai multi proprietari fizici - cate o conducta PVC sau HDPE, cu \varnothing 25 - 32 mm pt. fiecare din acestia, ingropate, la o adancime de 0,50 -1,00 m; conductele vor fi instalate in acelasi sant in cazul in care punctul de acces al cladirii este comun;
- pt. blocuri - cate 2 conducte pt. fiecare scara, din PVC sau HDPE, cu \varnothing 75-90 mm, ingropate la o adancime de 0,80 - 1,00 m;
- spatii pt. societati comerciale - cate 2 conducte din PVC sau HDPE, cu \varnothing 75-90 mm, ingropate la o adancime de 0,80 - 1,00 m

Aceste conducte trebuie obturate si conservate la ambele capete pt. a evita colmatarea.

Trebuie pastrata distanta de cca 0,70 - 1,00 m paralel fata de toate celelalte utilitati - in special fata de cabluri electrice care pot induce capacitati parazite - evitand astfel diminuarea parametrilor optimi de functionare.

Aceste recomandari nu au un caracter obligatoriu si nu influenteaza in niciun mod prezenta avizare.

DIRECTOR DIVIZIE OPERARE
RETEA DE ACCES BUCURESTI
DAMIAN GAINA

ŞEF COMPARTIMENT
FLORIN SMEU

Înt.:MIHAELA POPA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 636308/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29/217/23.07.2007 PUZ – Str. Sfânta Maria nr. 65, Sector 1

BENEFICIAR: SC ELLEBI 2001 SRL
ELABORATOR: ADINVEST Birou de Arhitectura

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: $S = 760,0$ mp, din care $S = 259$ mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord-vest a municipiului București, la nord de str. Turda, având la sud-vest str. Sfânta Maria.

PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 1,7; RmaxH = S+P+2E+3R; Hmax = 10,90m.

edificabilul va avea următoarele retrageri : - 3,00 m de la str. Sfânta Maria,
- 3,00 m de la limita de proprietate a imobilului cu nr. 67 pe str. Sfânta Maria
- 5,00 m min. de la limita posterioară a lotului
- cuplat pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 63 pe str. Sfânta Maria

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, acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Sfânta Maria nr 63, sector 1 pentru amplasarea construcției la limita de proprietate, 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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduzeanu