

PUNCTUL NR. 24



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
PUZ – str. BĂRĂȚIEI nr. 47 – 49 , sector 3

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 documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 5/1/3/13.02.2008
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.45/2008
- Agenția regională pentru protecția mediului București – adresa nr. 6395/642/09.01.2009
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 793654/10.01.2009
- Comisia de circulație – acord de principiu nr. 2423/07.02.2008
- Aviz DCCPCN- MB nr.71/Z/04.02.2008

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. BĂRĂȚIEI nr. 47- 49, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 3000 mp din care terenul care a generat documentația S=510 mp - (415 mp proprietate persoană fizică și 95 mp domeniul privat PMB)

Încadrare în PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează în zona protejată 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional ; POTmax=60 % pe străzile rezidențiale și POTmax=80% pe străzile comerciale ; CUTmax=1,8-3,5 .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe,birouri,hotel,comerț,servicii ; POTmax=85%, CUTmax=5,2, Rmaxh = S+P+3-4E – S+P+4-7-8 E, Hmax cornișă = 15-27 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

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. BARATIEI nr. 47-49 , sector 3

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 S= 510 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone construite protejate . Încadrare in PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează in zona protejata 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional ; POTmax=60 % pe străzile rezidențiale și POTmax=80% pe străzile comerciale ; CUTmax=1,8-3,5 . Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe,birouri,hotel,comerț,servicii ; POTmax= 85%, CUTmax=5,2, Rmaxh = S+P+3-4E – S+P+4-7-8 E , Hmax cornișa = 15-27 m .

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 Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. BARATIEI nr. 47-49 , sector 3

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 $S= 510 mp$, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone construite protejate .

Încadrare in PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează in zona protejata 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional ; POTmax=60 % pe străzile rezidențiale și POTmax=80% pe străzile comerciale ; CUTmax=1,8-3,5 .
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe,birouri,hotel,comerț,servicii ;
POTmax= 85%, CUTmax=5,2, Rmaxh = S+P+3-4E – S+P+4-7-8 E ,
Hmax cornișa = 15-27 m .

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 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.5/1/3/13.02.2008

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**





Primăria Municipiului București

Directia 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 certicat ISO 9001 : 2000



SMC certicat ISO14001 : 2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 702341/05.02.2008

AVIZ DE URBANISM nr.5/1/3/13.02.2008 **PUZ – str. BARATIEI nr. 47- 49 , sector 3**

BENEFICIAR : dl. AKILI OMAR

ELABORATOR : BIA – arh. ALBU ION ADRIAN

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = cca.3000 mp din care terenul care a generat documentația S = 415 mp - proprietate persoana fizica și S = 95 mp domeniul privat PMB

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului , în arealul delimitat la vest de bd. I.C Bratianu , la sud- est de Calea Calarasilor .

PREVEDERI PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE – Terenul este cuprins în zona protejata 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=80% pe strazile comerciale, POTmax=60% pe străzile rezidențiale ; CUTmax=1,8 – 3,5 .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , hotel , birouri , comerț , servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 85%; CUTmax =5,2 ; RmaxH = S+ P+3-4E- S+P+4-7-8E ; Hmaxcornisa =15-27 m .

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 BOED



FPS-21-01/6

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

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **FOT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



România

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

Nr. 72.927/DGDT/24.03.2008

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

Către,

B.I.A. ALBU ION ADRIAN

Șos. Ștefan cel Mare nr. 58, bl. 39, sc. 2, ap. 60, sector 2, Bucuresti

AVIZ nr. 45 / 2008

Denumire: „**P.U.Z. – Hotel, birouri, comerț, servicii - Str. BĂRĂȚIEI nr. 47 - 49”
sector 3” București**

Proiectant: B.I.A. ALBU ION ADRIAN

Beneficiar: AKILI OMAR

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. – Hotel, birouri, comerț, servicii - Str. BĂRĂȚIEI nr. 47 - 49”
sector 3” București - cu condițiile și recomandările pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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. 71 /Z/04.02.2008.

3. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 85 %, CUTmax.= 5,2 mp. ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + 3 - 4E - S + P + 4 - 7 - 8E$, Hmax.cornișă = 15 - 27 m.

4. 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.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 26b – SF. GHEORGHE – “ 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”, 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 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 6395/642/09.01.2009

Catre: **Domnul OMAR AKILI**
Bucuresti, sect. 5, b-dul Regina Elisabeta nr. 42

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, hotel, birouri, comert si servicii** - str. Baratiei nr. 47-49, sect. 3, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **D-I OMAR AKILI** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 5, b-dul Regina Elisabeta nr. 42, et. 3, ap. 28, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6395/642/02.12.2008 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6814/23.12.2008 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 aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 si OUG 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, hotel, birouri, comert si servicii** - str. Baratiei nr. 47-49, sect. 3, 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 405 mp (414,66 mp - din masuratorile cadastrale conform Certificatului de Urbanism nr. 1205 din 09.05.2008 emis de Primaria Sectorului 3)

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil format din doua corpuri cu functiuni mixte avand regimul de inaltime 2S+P+3+4E respectiv 2S+P+4-7-8E 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 19 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

La faza P.A.C. se va incheia un protocol cu Primaria Sectorului 3 privind plantarea de arbori in compensare, pe domeniul public.

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 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 02.12.2008; 05.12.2008, respectiv 30.12.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, hotel, birouri, comert si servicii** - str. Baratiei nr. 47-49, sect. 3, 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 793654/10.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. AKILI OMAR cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului – „STR. BARATIEI NR. 47 - 49 SECTOR 3, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU R.



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

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 ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

ian3187

2423/07 02 2008

Către

B.I.A. ION ADRIAN ALBU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - Imobil de locuințe, birouri, comerț și servicii, în regim de înălțime S+P+3E-4E retras și S+P+7E-8E retras - str. Bărăției nr. 47 - 49", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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 după obținerea unui nou certificat de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe OBRISTE





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

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

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

Nr. 239 / 04.02.2008

Către: **AKILI OMAR**
B-dul Regina Elisabeta, Nr. 42, etaj 3, ap. 28, sector 5, București

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - Serviciul Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național – Direcția Monumente Istorice,
Arheologie

AVIZ NR. 71 / Z / 04.02.2008

amplasare imobil de locuințe, comerț și servicii - București, sector 3, str. Bărăției, nr. 47 - 49

Obiectivul: Imobil de locuințe, comerț și servicii S+P+3-4E retras și S+P+7-8E retras
Localizare: București, Sectorul 3, str. Bărăției, nr. 47 – 49
Zona protejată nr. 26a – zona Lipscani, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.
Proiect: Amplasare imobil de locuințe, comerț și servicii S+P+3-4E retras și S+P+7-8E retras, faza PUZ
Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - arh. Albu Ion Adrian
Beneficiar: AKILI OMAR
B-dul Regina Elisabeta, Nr. 42, etaj 3, ap. 28, sector 5, București

Documentația conține piese scrise: cerere înaintare, acte de proprietate, aviz de urbanism nr. 592/07.03.2007; piese desenate: plan cadastral 1:500 și 1:2000, proiect faza PUZ.

Documentația propune amplasarea unui imobil, după desființarea construcțiilor existente pe amplasament, având funcțiunea de locuințe, comerț și servicii, cu regimul de înălțime S+P+3-4E retras și S+P+7-8E retras, în limita parametrilor urbanistici: POT = 85% și CUT = 5,2, Hmax.= 12,00 – 27,00 m.

În urma analizării documentației, având în vedere că soluția propusă respectă condițiile impuse de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 12, în cadrul ședinței din data de 06.10.2007, prin care au fost solicitate preluarea aliniamentului de cornișă a blocului existent și marcarea cornișei clădirii ce urmează a fi demolată, se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată, cu următoarele

Condiții:

- Fazele următoare de proiectare vor fi supuse avizării Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București.

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Consiliul General al Municipiului București - Serviciul Transparență Decizională

BUCUREȘTI
CENTRUL DE CALCUL
Către REGISTRATURA
145. 27.01.2009

Centrul de Calcul

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECTIA ASISTENȚA TEHNICA
SI JURIDICA A C.G.M.B.
Nr. 207
2009 Luna 01 Ziua 27

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - str. Drumul Murgului nr. 40A, sector 3;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București - Ploiești - Tarla 696, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București - Ploiești nr. 89 - Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Ștefan Holban nr. 33 - 35, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Samuil Vulcan nr. 12 - Cal. 13 Septembrie nr. 183, sector 5;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Calea Vitan nr. 210 - 212, sector 3;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Baratiei nr. 47 - 49, sector 3;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București - Ploiești - nr. 172 - 178, sector 1 - REVIZUIT -;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. AMMAN nr. 2, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Arh. Grigore Cerchez nr. 12, sector 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. CARACAS nr. 44 B, sector 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25, sector 1.

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de **11.02.2009** și se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa P.M.B. - B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 - Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B. ;



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – str. Drumul Murgului nr. 40A, sector 3;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – Tarla 696, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 89 – Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ștefan Holban nr. 33 - 35, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Samuil Vulcan nr. 12 – Cal. 13 Septembrie nr. 183, sector 5;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Vitan nr. 210 - 212, sector 3;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Baratiei nr. 47 - 49, sector 3;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – nr. 172 - 178, sector 1 – REVIZUIT -;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. AMMAN nr. 2, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Arh. Grigore Cerchez nr. 12, sector 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. CARACAS nr. 44 B, sector 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25, sector 1.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, 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.



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 702341/05.02.2008

AVIZ DE URBANISM nr.5/1/3/13.02.2008 **PUZ – str. BARATIEI nr. 47- 49 , sector 3**

BENEFICIAR : dl. AKILI OMAR

ELABORATOR : BIA – arh. ALBU ION ADRIAN

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = cca.3000 mp din care terenul care a generat documentația S = 415 mp - proprietate persoana fizică și S = 95 mp domeniul privat PMB

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrală a orașului , în arealul delimitat la vest de bd. I.C Bratianu , la sud- est de Calea Calarasilor .

PREVEDERI PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE – Terenul este cuprins în zona protejată 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=80% pe strazile comerciale, POTmax=60% pe străzile rezidențiale ; CUTmax=1,8 – 3,5 .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , hotel , birouri , comerț , servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 85%; CUTmax =5,2 ; RmaxH = S+ P+3-4E- S+P+4-7-8E ; Hmaxcornisa =15-27 m .

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

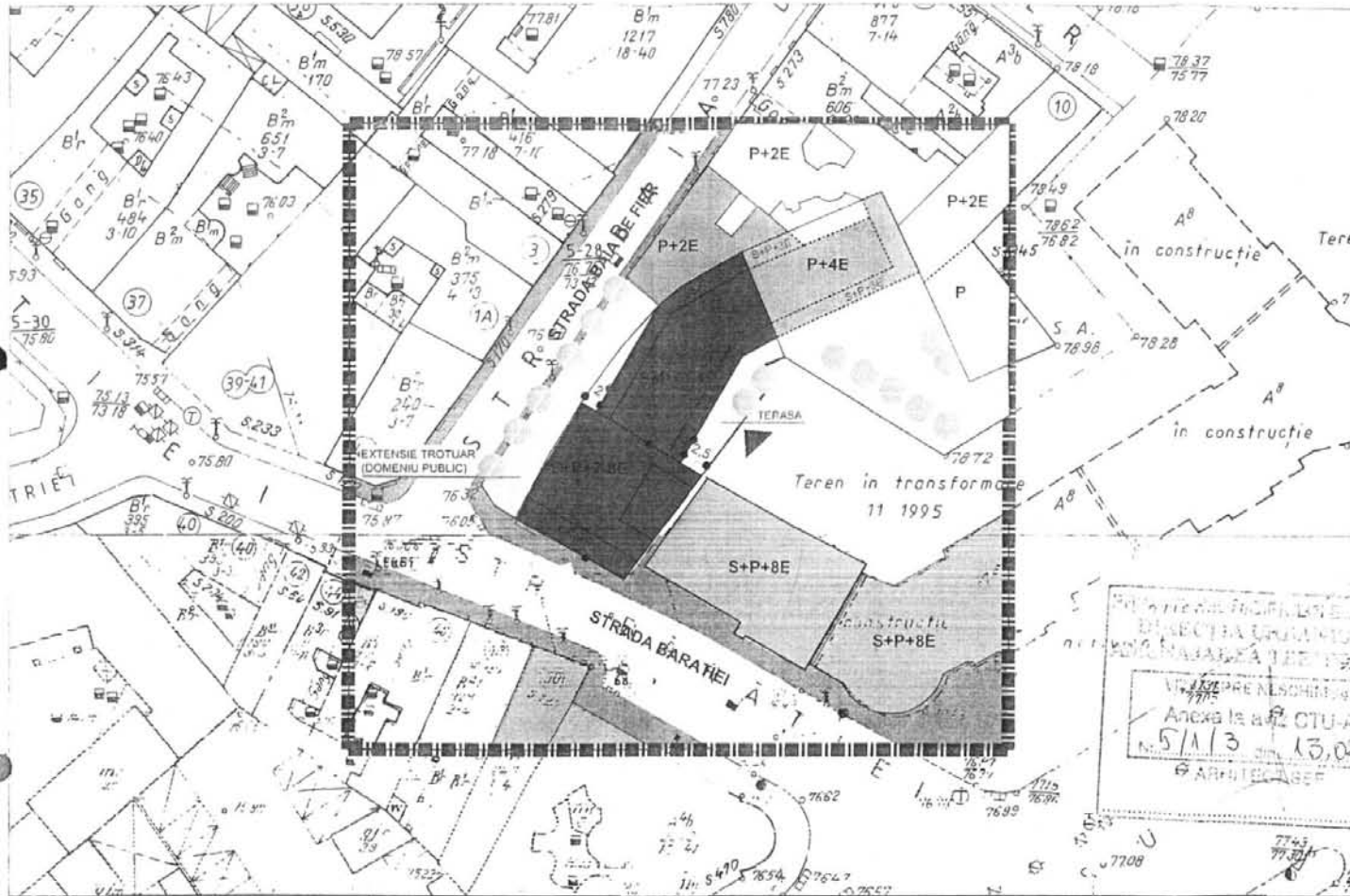
AVIZ CONSULTATIV –Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturza

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ IMOBIL LOCUINTE, BIROURI, COMERT SI SERVICII
 S+P+3-4E RETRAS SI S+P+7-8E RETRAS
 str. BARATIEI, nr.47-49,
 SECTOR 3 - BUCURESTI



S teren = 415mp; Sconstr.= 353,2mp; Sdesf. = 2162,3mp

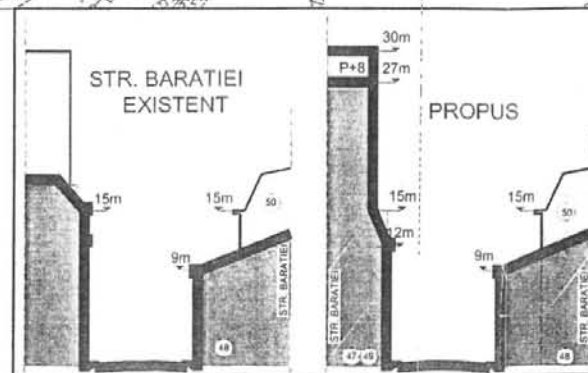
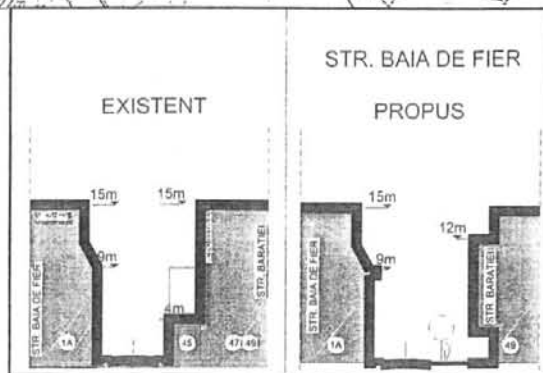
INDICATORI URBANISTICI

| | EXISTENT | PROPUS | P.U.Z.-Z.P. |
|-----------|----------|------------|-------------|
| P.O.T. | 83% | 85% | 80% |
| C.U.T. | 3,5 | 5,2 | 4,0 |
| H cornisa | 12,0m | 12,0-27,0m | 12,0-15,0m |

LEGENDA

| PLANSA | | REGLEMENTARI | |
|-----------------|------|--------------|--|
| CATEGORIE | SEMN | CULOARE | SEMNFICATIE |
| LIMITE | | NEGRU | LIMITA PUZ |
| | | ROSU | LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ |
| DOMENIUL PUBLIC | | MOV | PIETONAL |
| | | GRI | CAROSABIL |
| | | GRI | CURT/PLATFOME |
| | | GALBEN | CLADIRI CU H<10M |
| | | ORANGE | CLADIRI CU >10M |
| | | MARO | COMERT/BIROURI |
| | | VERDE | SUPRAFATA PLANTATA |
| | | VERDE INCHIS | SCUAR |
| | | ALBASTRU | CALCAN |
| | | VERDE | ARBORI |
| | | NEGRU | ACCES AUTO |
| | | ALB | ACCES PIETONAL |
| | | | DISTANTE |
| | | | EDIFICABIL H>20m |
| | | | EDIFICABIL H>10m |

ANEXA LA PLANUL DE DETALIAT
 Nr. 5/1/3 din 13.02.2008
 ARHITECTURA



| | | | | |
|---|--------------------|-----------|---------------------------|---|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ALBU ION ADRIAN" NR. AUT.4134 | | | Beneficiar: AKILI OMAR | Proiect 1 / 201 |
| Specificatie | Nume | Signature | Scara | Titu proiect: PUZ IMOBIL LOCUINTE, BIROURI, COMERT SI SERVICII S+P+3-4E RETRAS SI S+P+7-8E RETRAS STR. BARATIEI, nr.47-49, SECTOR 3 - BUCURESTI |
| Sef proiect | arh. Adrian Albu | | 1 : 500 | Faza P.U. |
| Proiectat | arh. Adrian Albu | | Data | Planşa A |
| Desena | arh. Gabriela Albu | | Ian 2008 | Reglementari |