



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str. MUSETESTI nr. 29 , sector 1

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

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

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 3/1/23/19.11.2008
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr.28/2009
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.6688/676/10.02.2009
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.789726/47/12.12.2008
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.18729/08.12.2008

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 HCGMB 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 .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. MUSETESTI nr.29 , sector 1 , pentru o suprafața S=1004 mp proprietate persoana fizica .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici ; POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E .
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de birouri , locuințe , comerț , servicii .
POTmax=55% , CUTmax=3,8, Rmaxh=S+P+6E .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2009

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.744450/20.06.2008

AVIZ DE URBANISM nr.3/1/23/19.11.2008 PUZ –Str. MUSETESTI nr. 29 , sector 1

BENEFICIAR : dl.BRASLA RAZVAN

ELABORATOR : S.C VELPLAN. S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=1004 mp proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , într-o zona destructurată în arealul delimitat la vest de str. N.Coculescu , la sud de str. Musetesti , la nord de str. Ocheanului .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici

Indicatori urbanistici reglementați: 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 ȘI ANEXEI DE PE VERSO

Funcțiune avizata : birouri, locuințe , comerț , servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =55%; CUTmax =3,8 ; Rmaxh = S+P+6E.

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, 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.

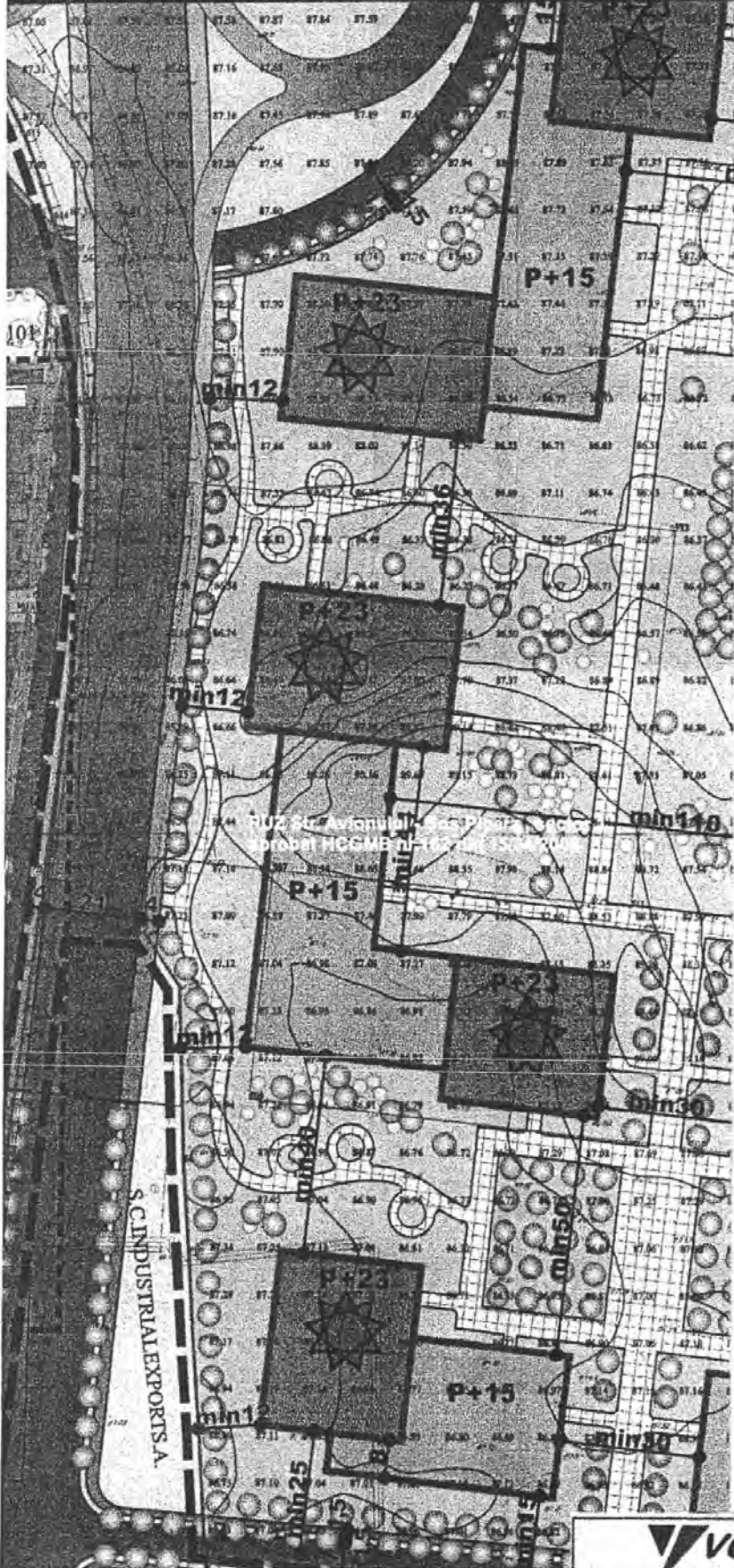
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



FPS-21-01/6



LEGENDA



LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TERNULUI CARE A GENERAT PUZ

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE (P, P+1, P+2)
- PARCELE
- INDUSTRIE/DEPOZITARE
- TEREN NEAMENAJAT
- ANEXE, GARAJE

REGLEMENTARI URBANISTICE

- SUPRAFATA EDIFICABILA
- SUPRAFATA EDIFICABILA DE PRINCIPIU
- ALINIERE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE

SPATII PLANTATE

- PLANTATII FOIOASE DE ALINIAMENT

S teren = 1004.00 mp
 A constr. = 550.00mp
 A desf. = 3850.00 mp
 POT = 55 %
 CUT = 3,8
 RMH = S+P+6E

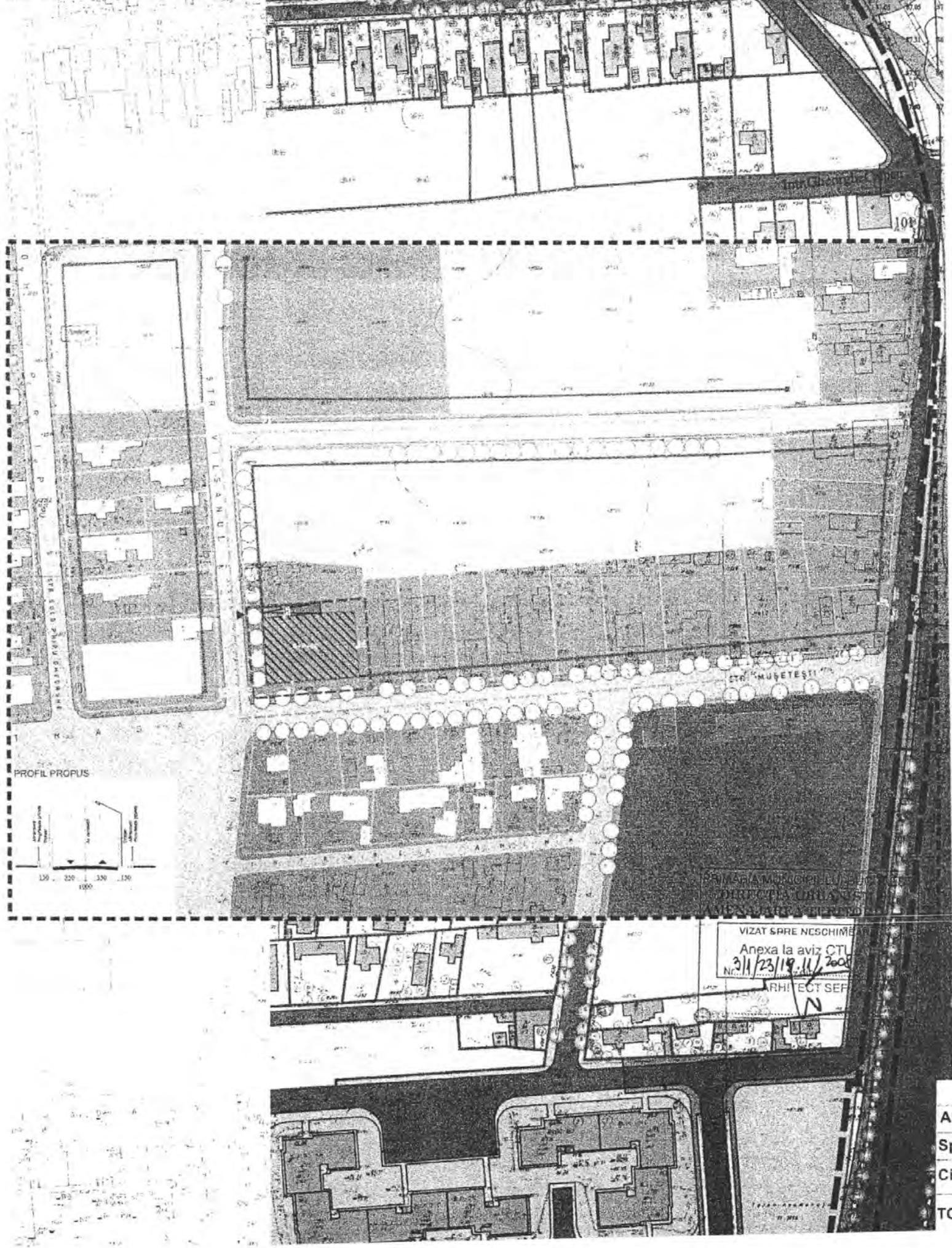


*** CIRCULATIILE SI EDIFICABILELE DIN AFARA TERENULUI CE A GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER ORIENTATIV ***

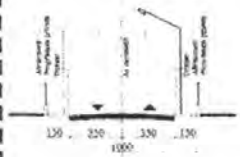
| | mp | % |
|-----------------------|----------------|------------|
| Arie construita | 550,00 | 55 |
| Spatiu verde | 332,00 | 33 |
| Circulatii carosabile | 122,00 | 12 |
| TOTAL | 1004,00 | 100 |

| | | | |
|---|--|--|---|
| velplan design s.r.l. | | Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. MUSETESTI, NR. 29, SECTOR 1, BUCURESTI | Specialitate: URBANISM |
| <small>J40511826.03.2006 • CUI 18525390 • ROBSRZHR000000007752706</small> Beneficiar: BRASLA RAZVAN | | | |
| Set proiect: urb. Raluca BOANGAR | | Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE | Faza: P. U. Z. |
| Intocmit / desenat: urb. Aurora BANCAU urb. Liviu VELUDA | | | Proiect nr.: 80/2008 Data: 2008 |
| Verificat: arh. Florin MACHEDON | | Scara: 1/1000 | Plansa nr.: 4 |
| ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACCORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INVIOLABILE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR | | | |

PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. MUSETESTI, NR. 29.



PROFIL PROPUS



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEU
DIRIGIJA URBANISTICĂ
AVESĂRII TERIT.

VIZAT ȘARE NESCHIME
Anexa la aviz CTL
Nr. 3/1/23/19.11/2008
ARHITECT SEF



Ar
Sp
Cii
TO

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 certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. MUSETESTI nr.29, sector 1

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= 1004 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii.

Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați și funcțiilor prevăzute în PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici ; POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire avizate: funcțiunea de birouri , locuințe , comerț , servicii POTmax=55% , CUTmax=3,8, Rmaxh=S+P+6E .

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

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



SUC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. MUSETESTI nr.29, sector 1

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= 1004 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați și funcțiunilor prevăzute în PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici ; POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire avizate: funcțiunea de birouri , locuințe , comerț , servicii . POTmax=55% , CUTmax=3,8, Rmaxh=S+P+6E .

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 dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.3/1/23/19.11.2008

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





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6688 / 676 / 10.02.2009

CATRE:

BRASLA RAZVAN

București, sector 2, Strada Vatra Luminoasa nr. 60 A, bl.C1, Sc B, Ap77

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri S+P+6E**
Str. Musetesti nr.29, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **BRASLA RAZVAN** cu sediul în București, sector 2, Strada Vatra Luminoasa nr. 60 A, bl.C1, Sc B, Ap77, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6688 / 676 / 16.12.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri** Str. Musetesti nr.29, sector 1, București, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 1004 mp proprietate persoană fizică (conform Aviz de Urbanism nr. 3/1/23/19.11.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuințe colective regim maxim de înălțime S+P+6E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 35 % va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 15.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri Str. Musetesti nr.29, sector 1, Bucuresti** va 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", written above the printed name.

INTOCMIT,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", written below the printed name.



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. 789726/12.12.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 47/ 12.12.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 26. SC VELPLAN DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „STR. MUSETESTI NR. 29 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 RADE



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 18729 / 08.12.2008

788983

Dec0454

Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația "P.U.Z. – imobil cu funcțiunea de locuință, în regim de înălțime S+P+5E-7Er, situat pe str. Mușetești nr. 29, sector 1", conform 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 faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





România

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

Nr.136.133/DGDT/06.02...2009

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

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Str. Arhireul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, Bucuresti

AVIZ nr. 28 / 2009

Denumire: „**P.U.Z. – Birouri, locuințe, comerț, servicii - str. MUȘETEȘTI nr. 29”
sector 1, București**

Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. BRASLA RĂZVAN S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Birouri, locuințe, comerț, servicii - str. MUȘETEȘTI nr. 29”sector 1,
București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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 :

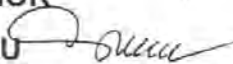
1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 3,8 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = S + P + 6E

2.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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**





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 certifiat ISO 9001 - 2000



SMM certifiat ISO14001 2004

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Moșilor, nr. 86, sector 3
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Doamnei nr. 7-9, sector 3
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Musetesti, nr. 29, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Temișana, nr.14 și nr. 36-38, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Iuliu Maniu nr. 141, sector 6
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos Chitilei, nr. 16, 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.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **03.04.2009** 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 – Direcția 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”