



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – STRADA GEORGE VALENTIN BIBESCU NR. 12, 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;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând documentele 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. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008/ R/02.04.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 6661/ 670/ 26.01.2009;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 793769/ 15.01.2009;
- Comisia Tehnică de circulație : Acord de principiu nr. 20114/ 12.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 25/ 2009;

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 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Str. George Valentin Bibescu nr. 12, sector 1” - pentru o suprafață de teren studiată $S = 309\text{mp}$. proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: pentru UTR 1 : POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 2,5; R_{maxH} = D+P+4E; etajul 4 se va retrage cu 2m de la cuplarea la calcan, iar terasa peste etajul 3 va fi necirculabilă – conform Aziv MDRL nr. 25/2009.

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 duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2009

Contrasemnează,

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 – Strada G. V. Bibescu nr. 12, 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. G. V. Bibescu nr. 12, se află în sectorul 1 al municipiului București, în imediata vecinătate a bulevardului Ficusului, având la nord str. George Valentin Bibescu.

Conform regulamentului PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+3E – 4E.

Funcțiunea avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; RmaxH = D+P+4E;
etajul 4 se va retrage cu 2m de la cuplarea la calcan, iar terasa peste etajul 3 va fi necirculabilă – conform Aziv MDRL nr. 25/2009.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Strada G. V. Bibescu nr. 12, 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. G. V. Bibescu nr. 12, se află în sectorul 1 al municipiului București, în imediata vecinătate a bulevardului Ficusului, având la nord str. George Valentin Bibescu.

Conform regulamentului PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+3E – 4E.

Funcțiunea avizată: locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; RmaxH = D+P+4E;
etajul 4 se va retrage cu 2m de la cuplarea la calcan, iar terasa peste etajul 3 va fi necirculabilă – conform Aziv MDRL nr. 25/2009.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU





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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 718878/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008/ R/ 02.04.2009
PUZ – Str. George Valentin Bibescu nr. 12, Sector 1
Prezentul aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008
urmare condițiilor Avizului MDRL nr. 25/2009

BENEFICIAR: Niță Erdely Beatrice
ELABORATOR: SC Raum Proiect srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 309 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în imediata vecinătate a bulevardului Ficusului, având la nord str. George Valentin Bibescu.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+3E – 4E.

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 = 2,5; RmaxH = D+P+4E;
etajul 4 se va retrage cu 2m de la cuplarea la calcan, iar terasa peste etajul 3 va fi necirculabilă – conform Aviz MDRL nr. 25/2009.

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: rămân valabile avizele solicitate și prezentate prin Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008

- * 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. GHEORGHE PĂTRĂSCU



FPS-21-01/7



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6661/670/26.01.2009

Catre: **Doamna NITA ERDELY BEATRICE**
Bucuresti, sect. 1, str. George Valentin Bibescu nr. 12

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Supraetajare imobil
locuinte colective** - str. George Valentin Bibescu nr. 12, sect. 1,
Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **D-na NITA ERDELY BEATRICE** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 1, str. George Valentin Bibescu nr. 12, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6661/670/15.12.2008 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 188/15.01.2009

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 - Supraetajare imobil locuinte colective** - str. George Valentin Bibescu nr. 12, sect. 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 309 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 4/1/3/26.11.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie supraetajarea cu un nivel a imobilului existent D+P+3E avand functiunea de locuinte colective.

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 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 08.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 15.12.2008, 18.12.2008 respectiv 16.01.2009, **Planul Urbanistic Zonal - Supraetajare imobil locuinte colective - str. George Valentin Bibescu nr. 12, 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



**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. 793769/ 15.01.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

NITA ERDELY BEATRICE , prin IONESCU PAUL CIPRIAN, cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. George Valentin Bibescu nr. 12, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR.G.V. BIBESCU NR. 12, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul a fost avizat prin avizul nr. 466319/13.07.2005, aviz valabil pentru construirea unui edificabil cu D+P+3E, se avizează supraetajarea clădirii propusa prin PUZ anterior, cu condițiile:

-se va întocmi proiect de reracordare la rețeaua de termoficare, vizat de către RADET;

-se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la 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:

Nicoleta Cazacu

FPS-21-02/6



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemarea Circulației

Nr. 20114 / 12.11.2009
ian0815

20115
793792

Către

D-na BEATRICE NIȚĂ - ERDELY

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – supraetajare imobil de locuințe colective, la un regim de înălțime Ds+P+4E, pe terenul proprietate particulară situat în str. George Valentin Bibescu nr.12 », conform avizului de urbanism nr. 4/1/3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 718878 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





România

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

Nr.136.042/DGDT/09.02.2009

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

Către,

NIȚĂ - ERDELY BEATRICE

Str. George Valentin Bibescu nr. 12, et. 6, sector 1, București

AVIZ nr. 25 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Supraetajare imobil locuințe colective – Str. GEORGE VALENTIN
BIBESCU nr. 12”, sector 1, București
Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.
Beneficiar: NIȚĂ - ERDELY BEATRICE

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. – Supraetajare imobil locuințe colective – Str. GEORGE VALENTIN BIBESCU
nr. 12, sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Iléana 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 pentru supraetajarea cu un etaj a imobilului de locuințe autorizat cu P+3E:

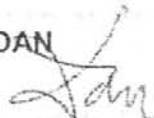
- POT max. = 45 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = D + P + 4E
- etajul 4 se va retrage la minim 2,0 m de la cuplarea la calcan - terasa peste etajul 3 va fi necirculabilă.

2. Circulațiile, accesele și parcarile 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**

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 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 – Șos. Chitilei nr. 284-286, sector 1 (Modificare Puz – Șos Chitilei sector 1, aprobat cu HCL sector 1 nr.56/2005;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Valea Doftanei nr. 143-163, sector 6;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Stoica Ludescu, nr. 61, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Heliului - Str. Biharia - Str. Cantonului, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 83, sector 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. G.V. Bibescu nr. 12, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Anton Bacalbasa, nr. 20, sector 4;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Plaviei nr. 4A, 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.

Proiectul de act normativ se poate 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 **20.06.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ 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.

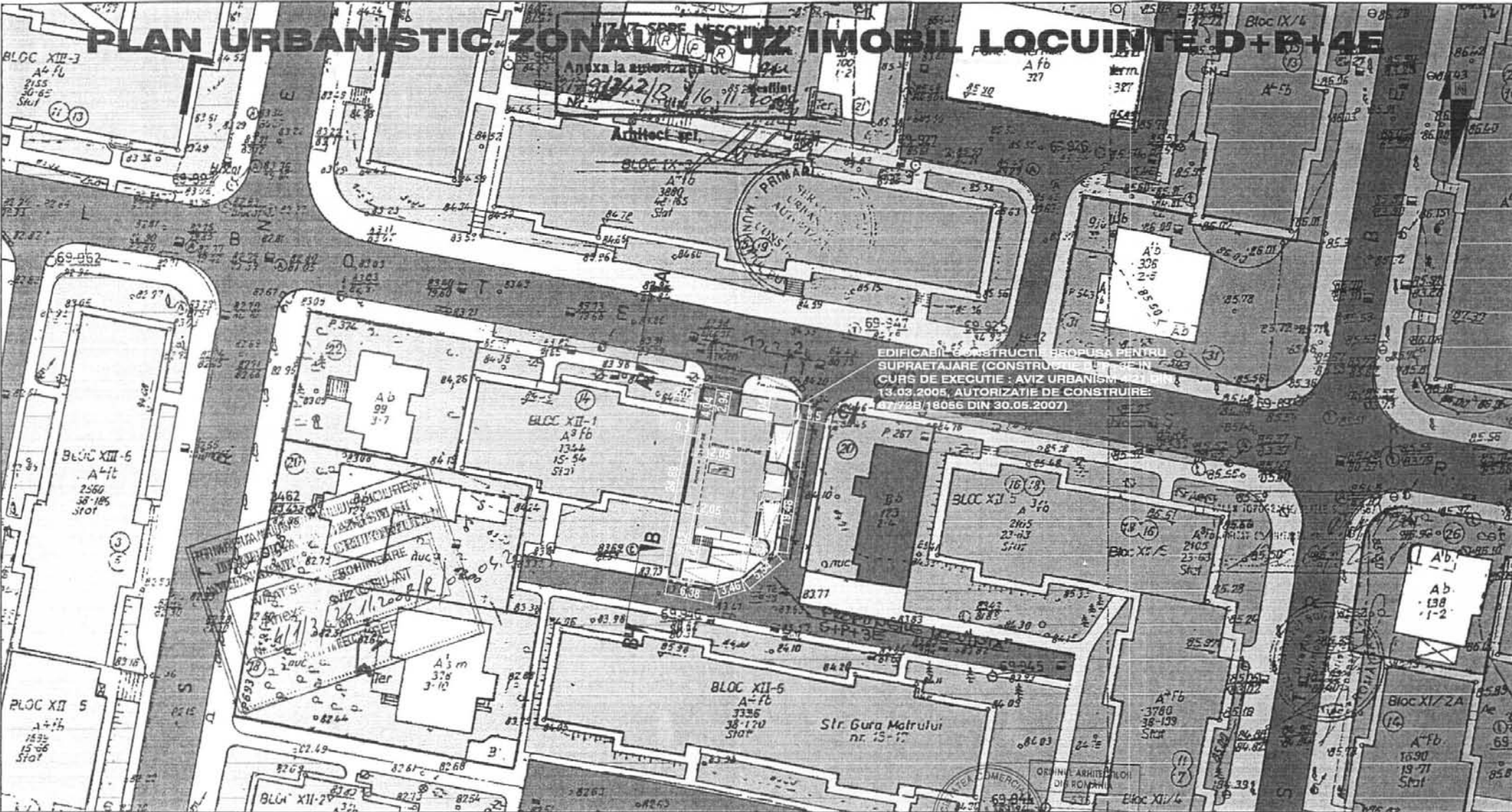
Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 04.06.2009

*este din procedura conf. L. nr. 52/2003 pe 5.07.2009
Nu sunt impuse recomandări pe site-ul pmb.
20.06.2009 Proclama*

PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. IMOBIL LOCUINTE D+P+4E



EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA PENTRU SUPRAETAJARE (CONSTRUCTIE DE ETAJE) CURS DE EXECUTIE : AVIZ URBANISTIC DIN 13.03.2005, AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE: 67/28/18056 DIN 30.05.2007

LEGENDA:

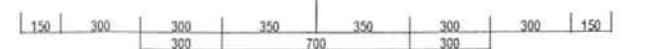
- LIMITE**
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA SERVICII
 - PARTER COMERCIAL
 - SPATII DE UTILITATE PUBLICA
 - SPATII VERZI (ZONE VERZI AMENAJATE, ZONA CURTI CONSTRUCTII)

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

S teren = 308,54 mp
 POT max = 45 %
 CUT max = 2,5
 Regim inaltime = D+P+4E
 H max = 16,80 m de la CTN

RESTRICTII

- EDIFICABIL PROPUZ
- CONTUR ETAJ 1,2,3
- CONTUR ETAJ 4 RETRAS

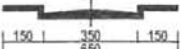


Profil transversal AA' STRADA GEORGE VALENTIN BIBESCU

BILANT TERITORIAL			
NO.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	SUPRAFATA %
01	Proiectat constructie	138.83 mp	44.98%
02	Zone verzi	14.11 mp	4.57%
03	Parti comercial	23.98 mp	7.78%
04	Spatii verzi	12.21 mp	3.96%
05	Suprafata libera	388.83 mp	100%



Profil transversal CC'



Profil transversal BB'

raum proiect

Desenat: s.urb. I.Ochiana
 Proiectat: arh. M. Savu
 Sef proiect: urb. R. Boangar

RUR
 Mircea Rado N. SAVIU

Cod: U-08/2008
 Contract: 225/2008
 Faza: **P.U.Z.**
 Data: februarie 2008
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-08

D.G.U.A.T. - C.G.M.B.
 Nita - Erdely - Eatrice
 PUZ Imobil Locuite D+P+4E
 G V Bibescu, Nr.12, Sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI FUNCTIONALE



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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 718878/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008/ R/ 02.04.2009

PUZ – Str. George Valentin Bibescu nr. 12, Sector 1

Prezentul aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008
urmare condițiilor Avizului MDRL nr. 25/2009

BENEFICIAR: Niță Erdely Beatrice
ELABORATOR: SC Raum Proiect srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 309 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în imediata vecinătate a bulevardului Ficusului, având la nord str. George Valentin Bibescu.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+3E – 4E.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; RmaxH = D+P+4E;

etajul 4 se va retrage cu 2m de la cuplarea la calcan, iar terasa peste etajul 3 va fi necirculabilă – conform Aviz MDRL nr. 25/2009.

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: rămân valabile avizele solicitate și prezentate prin Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 3/ 26.11.2008

* 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. GHEORGHE PATRĂSCU



FPS-21-01/7