



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. BARATIEI NR. 33, 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:

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

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică Amenajarea Teritoriului și Urbanism : CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 2/8/21.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 97/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresă nr. 608/43/2009;
- M.C.C.-D.P.C.C.P.C.N.M.B. : Aviz nr. 244/M/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 764154//2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 1370/2009;

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. BARATIEI NR. 33, SECTOR 3"- pentru o suprafață de teren S=636.00 mp teren proprietate persoana juridica.

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipscani" si «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti » aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004.

Indicatori urbanistici reglementati : POTmax=80%; CUTmax=2,5 – 3,5; Hmax=se pastreaza inaltimele existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate (cu eventuale 1-2 etaje retrase dupa un unghi de 60 grade).

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =95%, CUTmax =3,9; Rmaxh=S+P+4E .
Rmaxh=S+P+1E-S+P+2E-S+P+4E – S+P+5E.

FUNCTIUNI : consolidare, reamenajare si supraetajare imobil cu functiuni de birouri si comert.

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.

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 certifica ISO 9001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. BARATIEI NR. 33, SECTOR 3

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 26 "Zona Lipscani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului București » aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max}=80%; CUT_{max}=2,5 – 3,5; H_{max}=se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate (cu eventuale 1-2 etaje retrase după un unghi de 60 grade).

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :

- consolidare, reamenajare și supraetajare imobil cu funcțiuni de birouri și comerț.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=95% ; CUT_{max}=3,9;

R_{max}=S+P+1E-S+P+2E-S+P+4E – S+P+5E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, 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 București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MARCELA 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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. BARATIEI NR. 33, SECTOR 3**

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 26 "Zona Lipscani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului București » aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max}=80%; CUT_{max}=2,5 – 3,5; H_{max}=se pastreaza înalțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate (cu eventuale 1-2 etaje retrase după un unghi de 60 grade).

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :

- consolidare, reamenajare și supraetajare imobil cu funcțiuni de birouri și comerț.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=95% ; CUT_{max}=3,9;

R_{max}=S+P+1E-S+P+2E-S+P+4E – S+P+5E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, 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 București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 2/8/21.01.2009.

**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu**



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. 793622/ind. SU/27.01.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2/8/21.01.2009

PUZ – str. Baratiei nr. 33, sector 3

Beneficiar : SC SEQUOIA SERVICES SRL

Proiectant – M DESIGN COM

Suprafața de teren ce a generat PUZ – S=636,00 mp teren proprietate persoana juridică.

Amplasare, delimitare studiu:

- Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipsani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului București» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004.

Indicatori urbanistici: POT_{max}=80%; CUT_{max}=2,5 – 3,5; H_{max}=se pastreaza inaltimile existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate (cu eventuale 1-2 etaje retrase dupa un unghi de 60 grade).

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

Funcțiuni : consolidare, reamenajare și supraetajare imobil cu funcțiuni de birouri și comerț.

Indicatori urbanistici : POT_{max}=95% ; CUT_{max}=3,9; R_{max}=S+P+1E-S+P+2E-S+P+4E – S+P+5E.

Circulații, accese: parcare autoturismelor și circulațiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numărului minim de locuri de parcare pt. noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și 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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- Aviz MCC-DCCPCN-MB, Aviz Comisia de preordonare rețele edilitare-PMB, Aviz Agentia Regionala de Protectie a Mediului Bucuresti aviz M.D.L.P.L. avizul Comisiei Tehnice de Circulatie-PMB, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica și completeaza prevederile documentatiilor de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipsani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.17.865/DGDT/.....2009

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

Către,

S.C. M DESIGN S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 97 / 2009

Denumire: „P.U.Z.- Consolidare, reamenajare și supraetajare imobil cu funcțiuni de birouri și comerț - str. BĂRĂȚIEI nr. 33”sector 3, București

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

Beneficiar: S.C. SEQUOIA SERVICES 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.- Consolidare, reamenajare și supraetajare imobil cu funcțiuni de birouri și comerț - str. BĂRĂȚIEI nr. 33”sector 3, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

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. = 95 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren
- Rmax.h = S + P + 1E - S + P + 2E - S + P + 4E - S + P + 5E

2. Se vor respecta toate condițiile din avizul Ministerului Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 244/M/12.03.2008.

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.

4. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 26 – ZONA LIPSCANI - nucleu comercial tradițional:

- "Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor - referitor la imobilul "Bazarul Nirescher" - monument istoric cod LMI/2004B-II-m-B-18119.

- „Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Fațadele clădirilor noi vor păstra sau interpreta cu reținere textura și tipurile de materiale majoritare în zonă.

- 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”.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 608 / 43 / 13.03.2009

CATRE:

SC SEQUOIA SERVICES SRL

București, sector 3, Str. Baratiei nr. 33, Et. 3

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri și comerț** – Str. Baratiei nr. 33, sector 3, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC SEQUOIA SERVICES SRL** cu sediul în București, sector 3, Str. Baratiei nr. 33, Et. 3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 608 / 43 / 05.02.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și comerț** – Str. Baratiei nr. 33, sector 3, 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 636 mp teren proprietate persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 2/8/21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbana).

Obiectivul lucrării îl constituie **consolidare, reamenajare și supraetajare** unui imobil cu funcțiuni de **birouri și comerț** cu regim maxim de înălțime S+P+5E.

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 5 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor planta în compensare 20 de arbori conform Protocol plantări arbori și arbusti nr. 11961/03.03.2009 încheiat cu Primăria sector 3 București – Direcția Gospodărire Locală, Serviciul ADP și Rețele Edilitare.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri si comert** – Str. Baratiei nr. 33, sector 3, 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 text 'INTOCMIT'.

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RC', written below the text 'Ing. Roxana Costache'.



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. 15 / 12.03.2008

Către: S.C. SEQUOIA SERVICES S.R.L.
Str. Bărăției, nr. 31, et. 3, sector 3, București

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția Urbanism și Gestionare Teritoriu
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR - Direcția Generală pentru Patrimoniul Cultural Național - Direcția Monumente Istorice, Arheologie

AVIZ NR. 244 / M / 12.03.2008

consolidare, reamenajare, supraetajare imobil str. Bărăției, nr. 31

Obiectivul: Imobil „Bazarul Nirescher” - monument istoric cod LMI/2004B-II-m-B-18119
Localizare: București, Sectorul 3, str. Bărăției, nr. 31
Proiect: Studiu istoric - arhitectural de fundamentare a intervenției
Proiectant: Lect. dr. arb. Valeriu-Eugen Drăgan
Beneficiar: S.C. SEQUOIA SERVICES S.R.L.

Documentația conține cererea de emitere a avizului, acte de proprietate, certificat de urbanism, studiu istoric - arhitectural.

Imobilul este amplasat în Zona Protejată 26 - nucleu comercial tradițional - zona Lipscani, conform P.U.Z. zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Studiul definește valorile istorice, arhitecturale și urbanistice ale celor trei corpuri de clădire dispuse pe lot, concluzionând restricțiile și permisivitățile de intervenție raportate la valoarea diferențiată a acestora.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice din data de 08.02.2008, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată, cu următoarele

Condiții:

1. Se va păstra integral corpul de clădire spre stradă, asupra cărui se vor putea realiza doar intervenții de consolidare și restaurare, cu posibilă integrare în raport cu construcția nouă (supraetajare);
2. Sunt permise intervenții constând în construcții noi pe fundul de lot, relaționate cu intervențiile asupra corpului monument istoric;
3. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal va fi făcută în corelație cu prevederile P.U.Z. pentru Zona Centrului Istoric al Municipiului București.

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul D.C.C.P.C.N.-M.B. nr. 207 / M / 03.03.2008.

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan D. DRĂGAN

CONSILIER SUPERIOR

arb. Sergiu MICHIAN



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, Sistemizarea Circulației

Nr.
feb0559

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – consolidare, reamenajare și supraetajare imobil cu funcțiuni de birouri și comerț, în regim de înălțime S+P+1E-S-P+2E-S-P+4E – S+P+5E - str. Bărăției nr. 33 », conform avizului de urbanism nr. 2/8, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 793622 și planului anexat.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



Primăria Municipiului București

Directia Generală de Dezvoltare,
Investiții și Planificare Urbană

Buc. Piața Elisabeta 47, sector 3, București, România
Tel: 308 66 22 se. centrală 308 66 00 int. 1025 fax 308 66 10
www.bucuresti.ro



Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 764154 / 24.09.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRI, cu domiciliul sediul în municipiul București, str. Theodor Aman nr. 24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. BARATIEI NR. 33, SECTOR 3, BUCUREȘTI”

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUANT - PNIB;

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
M. MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgina Patrascu

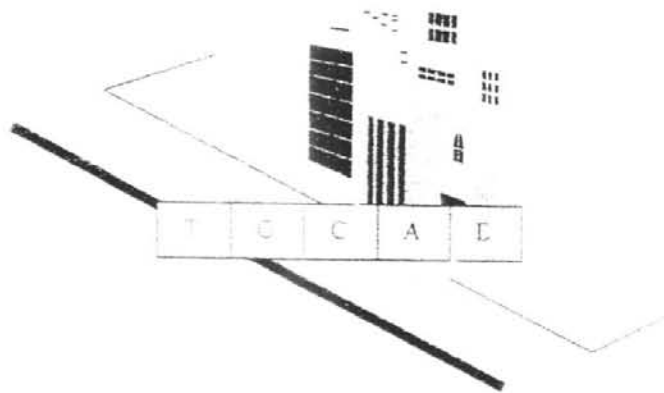
COORDONATOR COMPARTIMENTUL
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Șeful Serv.:

Ing. Alina Popa

PPS-21-02



Zona studiată este sub influența stației de pompare Nord.

În prezent pe str. Baratiei se află în funcțiune o conductă de distribuție apă cu diametrul nominal de 100mm (presiune joasă), din care se ramifică pe str. Patriei o conductă cu același diametru.

Se propune alimentarea noilor spații de birouri printr-un bransament propriu la conductă Dn 100 mm, cu realizarea în interiorul încălții a unui rezervor care să preia varfurile de consum.

Debitul estimat este:

$q_i =$ l/omzi $k_{zi} =$
 $N =$ pers.
 mc/zi

$Q_{zimed} =$

$Q_{zimax} = K_{zi} \times Q_{zimed}$

	$q_{sp}(l/omzi)$	$q_i(l/omzi)$	$q_p(l/omzi)$	$q_i(l/omzi)$	k_{zi}
Inst. centr	280	60	20	360	1,15
centr. Propri	170	50	15	235	1,2
zone neech	80	30	10	120	1,3

$Q_{ormax} = k_o / 12 \times Q_{zimax}$

$K_o =$



Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, municipiul București este conceput cu un sistem unitar. Canalul Dn 30cm. existent în carosabilul str. Baratiei preia apele uzate și le deversează în canalul 100-50 cm existent în carosabilul str. Patriei. Racordarea la canalizare a clădirii de birouri se va putea face prin intermediul unui racord individual.

3. Rețele Electrice:

Zona este echipată cu rețele electrice de joasă și medie tensiune. Se propune racordarea clădirii la rețeaua de medie tensiune, și realizarea unui post de transformare în interiorul edificabilului.

4. Rețele Gaze:

În carosabilul str. Baratiei există o conductă Dn 100 mm redusă presiune, care se ramifică pe str. Patriei cu o conductă Dn 125 mm RP. Din conducta RP se va putea realiza un bransament individual spre noua clădire, conducta asigurând debitul necesar pentru centrala termică. Nisa de regulator va fi asigurată în fațada clădirii.

5. Rețele telefonice:

În trotuarul str. Baratiei se află o rețea telefonică secundară, deservită de centrala telefonică Victoriei. Pentru a se mări performanțele este necesară înlocuirea treptată a rețelei clasice cu fibre optice de mare capacitate.

Beneficiarii de dotatii vor fi obligați să solicite avize de la regiile deținătoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit ing. Mihaescu George



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. 793622/ind, SU/27.01.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2/8/21.01.2009

PUZ – str. Baratiei nr. 33, sector 3

Beneficiar : SC SEQUOIA SERVICES SRL

Proiectant – M DESIGN COM

Suprafața de teren ce a generat PUZ – S=636,00 mp teren proprietate persoana juridică.

Amplasare, delimitare studiu:

- Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipsani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004.

Indicatori urbanistici: POTmax=80%; CUTmax=2,5 – 3,5; Hmax=se pastreaza inaltimele existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate (cu eventuale 1-2 etaje retrase dupa un unghi de 60 grade).

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

Funcțiuni : consolidare, reamenajare si supraetajare imobil cu functiuni de birouri si comert.

Indicatori urbanistici : POTmax=95% ; CUTmax=3,9; Rmaxh=S+P+1E-S+P+2E-S+P+4E – S+P+5E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

* 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 avizului.

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

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- Aviz MCC-DCCPCN-MB, Aviz Comisia de preordonare retele edilitare-PMB, Aviz Agentia Regionala de Protectie a Mediului Bucuresti aviz M.D.L.P.L, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie-PMB, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipsani" si «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal
Str. Bărăției nr.33, sector 3

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 14.06.2007 a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic Str. Bărăției nr.33, sector 3

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

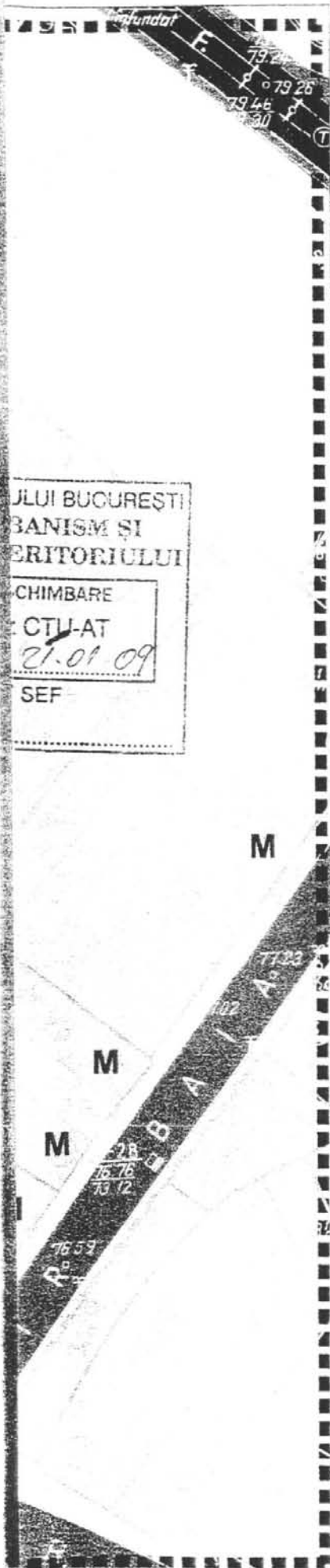
~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMES CARMEN

str. Baratiei nr. 33



ULUI BUCURESTI
 BANISM SI
 ERITORIULUI
 CHIMBARE
 CTU-AT
 21.01.09
 SEF

BILANT		
S parcela= 636 mp		
EXISTENT PROPUS		
POT	77 %	95 %
CUT	1,6	3,9
Regim de inaltime	S+P+1	S+P+5E (21 m)
Arie construita	488,8	603,78 mp
Arie desfasurata	965,25	2 480,4 mp
BILANT		
	mp	%
S construita	603,78 mp	94,94%
Sp vezi	32,22 mp	5.06 %

	PR.NR.
	8.142/2008
arhitectura & urbanism	FAZA
M DESIGN arhitectura & urbanism	PUZ
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf. R17501995 J40/7328/19.04.2005	
DGUAT PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI DGUAT PRIMARIA SECTOR 3 S.C. SEQUOIA SERVICES S.R.L.	
Titlul proiectului	
P. U. Z. Str. Baratiei nr. 33	
Titlul plansei	Scara
Reglementari urbanistice	1:500
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
dr.arh. L. Machedon	iunie 2008
Intocmit	
urb. C.A. Pavelescu	Pl.nr.
Verificat	2
dr.arh. F. Machedon	
* COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&C Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor.	
LICENTA AUTOCAD LT 2008 SN 346-24370626	

LEGENDA

- Lotul care a generat documentatia
- Limita zonei studiate
- Limita loturi
- Cladiri existente
- Curti
- Spatiu verde
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Limita edificabil
- Acces pietonal
- Corpuri de cladiri existente fara valoare arhitecturala propuse pentru demolare (conform studiu istoric aprobat)
- Corp cladire cu valoare arhitecturala care se pastreaza (conform studiu istoric aprobat)
- Curte interioara
- Imobile monumente cf. listei monumentelor

