



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

B-DUL MARASTI NR. 8, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a PMB : Aviz de urbanism nr. 18/1/28/04.06.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 108/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 4953/518/2009;
- M.C.C.-D.P.C.C.P.C.N.M.B. : Aviz nr. 120/Z/2009;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 733866/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 696415/1407/2008;

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 " B-DUL MARASTI NR. 8, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren $S=540,00$ mp teren proprietate persoane fizice.

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism «PUZ ZONE PROTEJATE »aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 72 – PARCELAREA AVERESCU.

Indicatori urbanistici reglementati: $POT_{max}=40\%$; $CUT_{max}=1,8$; $H_{max}=13m$.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : $POT_{max}=57\%$, $CUT_{max}=3$; $R_{maxh}=S+P+4E$.

FUNȚIUNI : locuinte.

. 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.

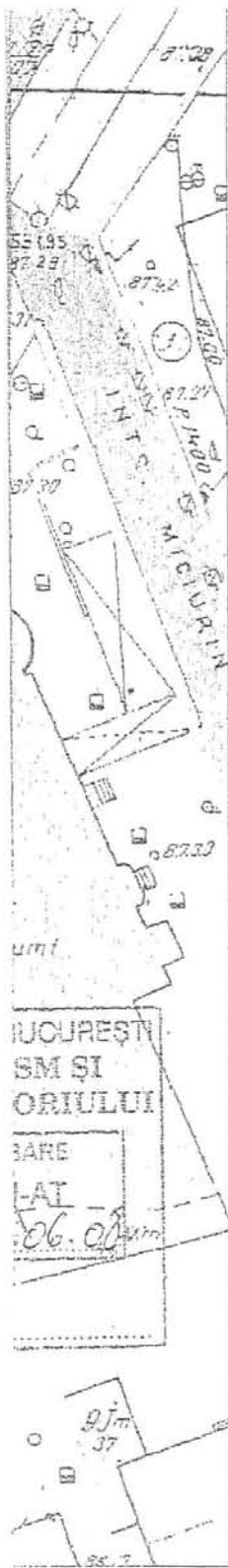
Accasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General asl Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI





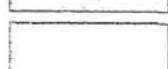




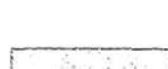
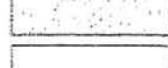

TUDOR TOMA



BUCUREȘTI
SM ȘI
ORIUULUI

BARE
LAT
06.08.2007



-  Limita PUZ
-  Limita loturi
-  Cladiri existente
-  Curti
-  Spatiu verde
-  Circulatii carosabile
-  Trotuare
-  Limita edificabil
-  Limita edificabil vecin
-  Spatiu verde propus
-  Acces carosabil propus
-  Acces pietonal propus
-  Acces parcaj subteran
-  Acces imobil

BILANT			
S parcela = 540,00 mp			
		EXISTENT	PROPUIS
POT	19.00%	57.00%	
CUT	0.2	3.0	
Regim de inaltime	P	S+P+4E+T	
Arie construita	102.55 mp	305,86 mp	
Arie desfasurata	102.55 mp	1 455.92 mp	

BILANT		
	mp	%
S construita	305,86 mp	68,60 %
Sp vezi	192,59 mp	35,71%
Circulatii	41,55 mp	7,69 %

FUNCTIUNI PROPUSE	mp	Nr locuri de parcare necesare
Locuinte	1 455.92 mp	10 loc
Total numar locuri de parcare necesare		10 * 20% = 12 loc
Nr locuri de parcare propuse in subteran		12 loc

	PR.NR.
birou de proiectare	7.260/2007
M DESIGN com.s.r.l. Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R10353590 Ji 0/2372/1998	FAZA
Beneficiar Primaria municipiului Bucuresti Primaria sectorului 1 TIGANILA Robert Florin	PUZ
Titlul proiectului P. U. Z. B-dul Marasti nr. 8	
Titlul plansei	Scara
Reglementari urbanistice	1:500
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. Machedon	iulie 2007
Intocmit	
Co-arh. R. Andone	Pt.nr.
Verificat	
Arh. F. Machedon	2
"COPYRIGHT! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind obtinerea dreptului de semnatura pentru documentatia de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietate intelectuala a societatii M Design COM Srl. Instructiunile, multumirea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract si planurile sau set-urile aferente, intru sub incidenta legii dreptului de autor!"	

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 certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL MARASTI NR. 8, 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 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. 72 – PARCELAREA AVERESCU.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =40%; CUTmax =1,8; Hmax-13m.

Funcțiuni avizate : locuire

Indicatori urbanistici avizați : POTmax=57%; CUTmax=3; Rmaxh=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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, prezentam spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-DUL MARASTI NR. 8, 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 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. 72 – PARCELAREA AVERESCU.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max} =40%; CUT_{max} =1,8; H_{max}-13m.

Funcțiuni avizate : locuire

Indicatori urbanistici avizați : POT_{max}=57%; CUT_{max}=3; R_{maxh}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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. 18/1/28/04.06.2008.

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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 721253/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/28/04.06.2008
PUZ – B-DUL MARASTI NR. 8, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NUL TIGANILA ROBERT FLORIN

ELABORATOR: SC M DESIGN COM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 540,00 mp teren proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, într-o zonă rezidențială deservită de artere majore în trama stradală orașenească – B-dul Ion Mihalache – B-dul Marasti – Sos. Kiseleff, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 72 – PARCELAREA AVERESCU:

Indicatori urbanistici : POT_{max} =40%; CUT_{max} =1,8; H_{max}-13m.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}-57%; CUT_{max}-3; R_{max}-S+P+4E.

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 M.C.C. – D.C.C.P.C.N.-M.B., Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

Întocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdac

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 rezulțată 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 parcani autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



România

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

Nr.21.353/DGDT/.....A.....2009

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

Către,

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

AVIZ nr. 108 / 2009

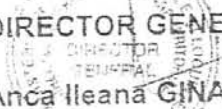
Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - B - dul MĂRĂȘTI nr. 8” sector 1, București
Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.
Beneficiar: TIGANILA ROBERT FLORIN

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. – Locuințe - B - dul MĂRĂȘTI nr. 8” sector 1, București
cu condițiile pe verso


DIRECTOR GENERAL
Anca Ileană 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. = 57 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E

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.

3. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 120/Z/09.02.2009.

4. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 72 – PARCELAREA AVERESCU - parcelare reglementată – "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

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4953/518/03.03.2009

Catre: **Domnul TIGANILA ROBERT FLORIN**
 Bucuresti, sect. 3, b-dul Unirii nr. 65, bl. G1, sc. 2, et. 9, ap. 80

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Imobil de locuinte - b-dul Marasti nr. 8, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **D-I TIGANILA ROBERT FLORIN** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 3, b-dul Unirii nr. 65, bl. G1, sc. 2, et. 9, ap. 80, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4953/518/12.09.2008 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 829/17.02.2009

in urma analizei 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 aprobat 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 - Imobil de locuinte - b-dul Marasti nr. 8, 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 540 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/28/04.06.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte avand regimul de inaltime S+P+4E.

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 35 % 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 02.10.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 12.09.2008, 15.09.2008 respectiv 21.02.2009, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte - b-dul Marasti nr. 8, 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



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

**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. 1479 / SMI / 09.02.2009

Către: D-nul ȚIGĂNILĂ ROBERT FLORIN

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național - Direcția Monumente Istoric, Arheologie

AVIZ NR. 120 / Z / 09.02.2009
PUZ - B-dul Mărăști, nr. 8, sector 1, București

Obiectivul: Imobil locuințe
Localizare: București, Sectorul 1, B-dul Mărăști, nr. 8
Proiect: Imobil locuințe S+P+4E, faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. M DESIGN COM S.R.L.
Șef proiect: arh. L. Machedon
Beneficiar: D-nul ȚIGĂNILĂ ROBERT FLORIN

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere a avizului, aviz de urbanism, acte de proprietate, memoriu de specialitate; piese desenate – plan cadastral 1:2000, 1:500, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Se solicită amplasarea unui imobil de locuințe S+P+4E+T, în limita parametrilor urbanistici POT max = 57.0%; CUT max = 3.0; Hmax. = S+P+4E+T.

Amplasamentul se află în zona construită protejată nr. 72 – „Parcelarea Averescu”, conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 29.01.2009, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV

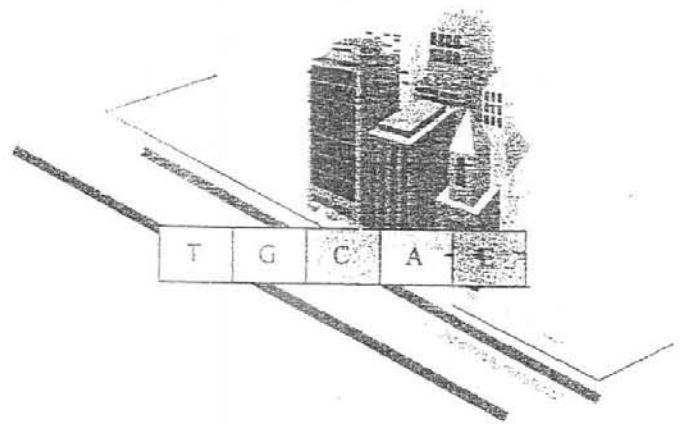
Ștefan DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR

arh. Sergiu LUCHIAN

POZ = b-dul Marasti nr. 2

MENTȘIUL TERMIC RETELE EXTERIOARE



1. Retele Alimentare cu Apa:

Zona studiată este sub influența stației de pompare Sud.

În prezent pe B-dul Marasti, în zona studiată, se afla în funcțiune o conductă de distribuție apă cu diametrul nominal de 200mm, din care este asigurat bransamentul case existente.

Se propune alimentarea noii clădiri din conducta Dn 200 mm.

Debitul estimat este:

$$Q_{zimed} = N \times q_i / 1000$$

$$q_i = 235 \text{ l/orzi} \quad k_{zi} = 1,20$$

$$N = 24 \text{ pers.}$$

$$5,64 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimed} =$$

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

$$Q_{zimax} = 6,77 \text{ mc/zi}$$

	qsp(l/orzi)	qi(l/orzi)	qp(l/orzi)	qi(l/orzi)	kzi
Inst.centri	280	60	20	360	1,15
centr. Propr	170	50	15	235	1,2
zone neech	80	30	10	120	1,3

$$Q_{ormax} = k_o / 24 \times Q_{zimax} \quad K_o = 3$$

$$Q_{ormax} = 0,84 \text{ mc/ora}$$

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, municipiul București este conceput ca un sistem unitar. Canalul Dn 50cm, existent în carosabilul b-dului Marasti asigură preluarea apelor uzate și meteorice din zonă, conducându-le în colectorul 60/90 cm de pe b-dul Kiseleff. Noua clădire va putea fi racordată la canalul amintit, direct în caminul existent.

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 incintă.

4. Rețele Gaze:

În carosabilul b-dului Marasti există conducte de distribuție Dn 200 mm redusă presiune, la care este legat bransamentul clădirii existente. Din conducta RP se va putea realiza un bransament individual la noua clădire.

5. Rețele telefonice:

În carosabilul b-dului Marasti se află o canalizație principală, deservită de centrala telefonică Ion Mihalache, cu bune capacități de transmisie a fluxului informațional. Pentru a se măări 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 detinatoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

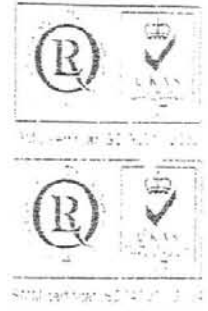
Întocmit ing. Alina Mares



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. 733866/ 10.06.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL cu domiciliul/sediul în municipiul București, str. Pictor Theodor Aman nr. 24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „B-DUL MARASTI NR. 8 SECTOR I. 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 rețelilor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT - PMB;
- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



COORDONATOR COMPARTIMENT
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILTARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/



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>



S/MC certifica: ISO 9001 : 2000



S/M certifica: ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
ian2472

Către

S.C. M DESIGN COM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația, "P.U.Z. – imobil locuințe, în regim de înălțime S+P+5E+6E+7E retrase - B-dul Mărăști nr. 8", 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

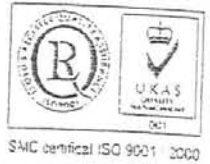
Gheorghe UDRIȘTE



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



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
BUCUREȘTI
CENTRUL DE CALCUL
REGISTRATURA
Nr. 1409 / 08.09.2009
Serviciul Transparență Decizională

DAI7
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ A C.G.M.B.
Nr. 2457
2009 Luna 08 Zila 20

Către,
Centrul de Calcul
Domnului Director Executiv Sorin Ciucă

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. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Iuliu Maniu nr. 141, sector 6;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Crivatului nr. 23, sector 3;
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13, sector 1;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Dinicu Golescu nr. 5, sector 1;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Mărăști nr. 8, sector 1;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Dealul Leului, Tarla 272, sector 4;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Georges Bizet nr 10, sector 2;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 40 - 42, sector 1;
10. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 -69, sector 1;
11. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Primăverii nr. 55, sector 1;
12. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Calea Văcărești nr. 295 - 303, sector 4;
13. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. George Georgescu nr. 37 -39, sector 4.

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 **04.09.2009** 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.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B. - B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Miu Elena – Liliana, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâri CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV,

/ GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu

Gladiola Țicleanu

Întocmit,
C. Arnăutu
20.08.2009

Vese alu procedura conf. L.nr. 52/2003 pe 20.09.2009

Este înregistrat în Conventia pe site-ul pus
Na decluzioză dezbateri publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Iuliu Maniu nr. 141, sector 6;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Crivatului nr. 23, sector 3,
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13, sector 1;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Dinicu Golescu nr. 5, sector 1;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Mărăști nr. 8, sector 1;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Dealul Leului, Tarla 272, sector 4;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Georges Bizet nr 10, sector 2;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 40 - 42, sector 1;
10. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 -69, sector 1;
11. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Primăverii nr. 55, sector 1;
12. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Calea Văcărești nr. 295 - 303, sector 4;
13. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. George Georgescu nr. 37 -39, sector 4.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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 **04.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterei publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

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”

P.M.B.
București
astăzi 20.08.2009



S-a cerut autentificarea prezentului înscris :

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **ȚIGĂNILĂ ROBERT-FLORIN**, cetățean român, domiciliat în mun. București, Bld. Unirii nr. 65, bl. G1, sc. 2, et. 9, ap. 80, sector 3, CNP 1690510451514, în calitate de proprietar al terenului în suprafața de 540 m. p., situat în mun. București, str. Mărăști nr. 8, sector 1, declar ca am informat pe vecinii-proprietari, cuprinși în aria de elaborare a PUZ, despre aceasta documentație și intenția mea de a construi și, totodată, îmi asum orice consecință juridică ce ar decurge din nerespectarea dreptului lor de proprietate. -----

Dau prezenta declarație, fiind necesară la autoritățile competente. -----

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarului Public **MARIA GABURA**, azi, 11.06.2009, în trei exemplare, din care doua s-au înmănat părții. -----

Declarant,



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
MARIA GABURA

București, Calea Moșilor nr. 294

bl. 42, sc. B, ap. 43, sector 2

Nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 1876

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1126

Anul 2009, luna iunie, ziua 11

În fața mea, **MARIA GABURA**, notar public, s-au prezentat la sediul Biroului:
- **Țigănilă Robert Florin**, domiciliat în mun. București, B-dul Unirii nr. 65, bl. G1, sc. 2, et. 9, ap. 80, sector 3, identificat cu C.I. seria DP nr. 101993, eliberată de D.G.E.I.P. - D.E.P., la data de 03.12.2003, CNP 1690510451514, personal, care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 35,70 lei (din care T.V.A. 5,70 lei), achitat cu bon fiscal nr. 33 și Factura fiscală nr. 4858 din 11.06.2009

NOTAR PUBLIC,



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 29441

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	7462	BUCURESTI SECTOR 1, BD MARASTI numarul 8. Descriere constructie: 540 mp teren in proprietate..	540 MP	
2	7462/1	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL MARASTI numarul 8. Descriere constructie: 156,91 mp constructie compusa din demisol=55,66 mp;parter=116,40 mp;etaj 1=124,48 mp;mansarda=94,65 mp.		

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
4	TIGANILA ROBERT FLORIN - casatorit cu TIGANILA MIHAELA DANIELA	Incheiere nr. 34749 / 23.11.2006 in baza: VANZARE - CUMPARARE nr. 2242/ 21.11.2006 emis de N.P. MARIA GABURA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1
5	TIGANILA ROBERT FLORIN - casatorit cu TIGANILA MIHAELA DANIELA	Incheiere nr. 34749 / 23.11.2006 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2242/ 21.11.2006 emis de BNP MARIA GABURA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 2 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 2

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
6	Incheiere nr. 2968 / 02.03.2005 in baza : ADEVERINTA nr. 148/ 21.02.2005 emis de BANCA ROMANEASCA SA se RADIAZA dreptul de INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE in favoarea BANCA ROMANEASCA SA pentru sarcini: si de grevare asupra PI/ 1.	PI/ 1
27	Incheiere nr. 38332 / 18.12.2006 in baza : CONTRACT DE IPOTECA nr. 2480/ 15.12.2006 emis de BNP MARIA GABURA se INSCRIE dreptul de IPOTECA in favoarea TORRESI ENRICO pentru sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 705.000 EURO si notarea interdictiei de instrainare si grevare asupra PI/ 1.	PI/ 1
28	Incheiere nr. 758114 / 22.03.2007 in baza : CONTRACT IPOTECA nr. 464/ 09.03.2007 emis de BNP MARIA GABURA se INSCRIE dreptul de IPOTECA in favoarea MASSIMO MARTINANGELI pentru sarcini: Se inscrie ipoteca pentru suma de 705.000 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare, grevare si inchiriere asupra PI/ 2.	PI/ 2
29	Incheiere nr. 758114 / 22.03.2007 in baza : CONTRACT IPOTECA nr. 464/ 09.03.2007 emis de BNP MARIA GABURA se INSCRIE dreptul de IPOTECA in favoarea MASSIMO MARTINANGELI pentru sarcini: Se inscrie ipoteca pentru suma de 705.000 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare, grevare si inchiriere asupra PI/ 1.	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

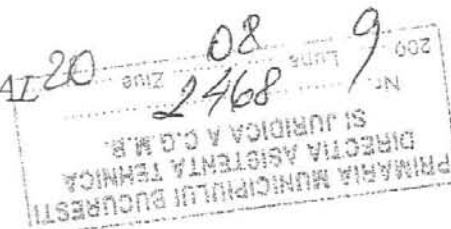
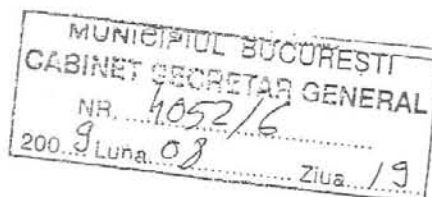
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 4127/19.08.2009

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL



Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectele de hotărâre privind documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinesc condițiile legale de aprobare :

1. PUZ – STR.ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR.11-13, SECTOR 1
2. PUZ – BD. DINICU GOLESCU NR.5, SECTOR 1
3. PUZ – BD. MARASTI NR.8, SECTOR 1
4. PUZ – DRUMUL DEALUL LEULUI TARLA 272, SECTOR 4
5. PUZ – STR. GEORGES BIZET NR.10, SECTOR 2
6. PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.40-42, SECTOR 1
7. PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.67-69, SECTOR 1
8. PUZ – BD. PRIMAVERII NR.55, SECTOR 1
9. PUZ – STR. CALEA VACARESTI NR.295-303, SECTOR 4
10. PUZ – GEORGE GEORGESCU NR.37-39, SECTOR 4

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRĂSCU

A. Clavelu Alexandra
Rop verificare plan +
19.08.2009
Gheorghe



