

PUNCTUL NR. 34

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Prof. Ion Bogdan nr. 15, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : aviz de urbanism nr. 2/6/21.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: aviz nr. 107/ 2009;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București: aviz nr.233/ Z/13.03.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2275/ 182/18.06.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 825169/22.05.2009;
- Comisia tehnică de circulație: aviz nr. 1457/17.02.2009;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Prof. Ion Bogdan nr. 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de aprox. 0,45 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 738 mp., proprietate persoană fizică.

Conform PUG-MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONĂ, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea avizată:

Birouri, servicii: P+1-2E+E3retras;

Locuințe Colective: P+4E;

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax. = 45,40%; CUTmax. = 2,40; H max. = 18 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.



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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. ION BOGDAN NR. 15, 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. ION BOGDAN NR. 15, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POTmax: 50%; CUTmax: 2; Hmax:13m; min:10m.

Funcțiunea avizată: BIROURI, SERVICII P+1-2E+E3retras; LOCUINTE COLECTIVE: P+4E;

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,40; H max. = 18 m.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 2/ 6/ 21.01.2009.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU**



CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE



EDIFICABIL

-  EDIFICABIL PROPUS P+4
-  EDIFICABIL PROPUS P+3
-  EDIFICABIL PROPUS P+2
-  EDIFICABIL PROPUS P+1

-  AMPRENTA SUBSOL
-  AMPRENTA PARTER

 GANG

SPATII VERZI:

-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE - DE MICA INALTIME

 SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR

 ACCESE PIETONALE IN CLADIRE

 ACCESE CAROSABILE

 PUZ POLONA 107 AVIZAT

 PUZ ION BOGDAN 20 AVIZAT

 LIMITA ZONA PROTEJATA

PROTEJARE IN ZONA PROTEJATA 95

rezidentiala traditionala definita de traseu neregulat, caracterizata prin tipologia, coerent in ciuda volumetrica, a inaltimii si limbajului arhitectural;

de constructie discontinuu, cu cladiri grupate de inaltime redusa (accidental P+1, accidental P+3);

10% - CUT = 2

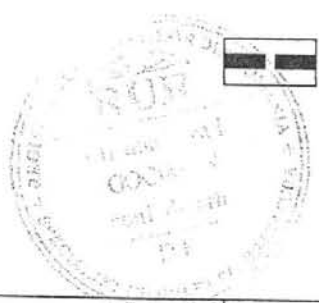
PROTEJARE IN PUG - M1a1


M1.a.1 - subzona centrala

structurata, cuprinzand strazi sau strazi deservite cu transport in comun de mare importanta si in care densitatile mari sunt incurajate

13m

50 %
2



	Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 3, Bucuresti J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 81 criba_proiectare@yahoo.com office@cribadesign.ro		Beneficiar:	BURLOI IULIAN	Plansa:
	SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN PROIECTAT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN REDACTAT urb.stagiari CRISTIAN LUCA		Proiect:	LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI	U07
Volum: URBANISM Nr. proiect: BUI01/2008		Str. Ion Bogdan, nr. 15, Sector 1, Bucuresti		Plansa:	Scara: 1/500
		Faza:	PUZ	Data:	



România

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

Nr.20.606/DGDT/10.04...2009

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

Către,

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

AVIZ nr. 107 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, servicii și locuințe colective - str. Prof. ION BOGDAN
nr. 15” sector 1, București

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

Beneficiar: BURLOIU IULIAN

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

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, servicii și locuințe colective - str. Prof. ION BOGDAN
nr. 15” sector 1, 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. = 45,40 %, CUTmax.= 2,40 mp. ADC/mp teren,
- Birouri, servicii: - Rmax.h = P + 1E - 2E + E3 retras;
- Locuințe colective: - Rmax.h = P + 4E; Hmax.= 18 m

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. 233/Z/13.03.2009.

4. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 95 – ZONA POLONĂ - țesut istoric difuz – "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
CĂSANDRA ROȘU



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 207 SMI/ 13.03.2009

Catre, **Burloi Iulian**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
M.C.C.P.C. – D.M.I.A.

AVIZ NR. 233 /Z/ 13.03.2009

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Prof. Ion Bogdan, nr. 15, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Prof. Ion Bogdan, nr. 15
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 95 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil de locuit
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C. GOCIMAN
Beneficiar: **Burloi Iulian**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, aviz de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de birouri si servicii avand regimul de inaltime P+2E+3E retras si un imobil de locuinte avand regimul de inaltime P+4E. Corpurile propuse au urmatoorii parametrii urbanistici: POT = 45,40% si CUT = 2,4.

In urma analizei documentatiei, se acorda:

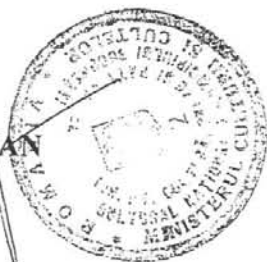
AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Director

Stefan DAMLIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2275/182/18.06.2009

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Imobile birouri si servicii/locuinte, S+P+3/4E,
str. Ion Bogdan, nr. 15, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de d-l **Burloi Iulian** cu domiciliul in Bucuresti, sector 1, str. Lita, nr. 32, înregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 2275/182/11.05.2009 si a completarii ulterioare înregistrate cu nr. 2715/09.06.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008 si in conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, Planului Urbanistic Zonal – Imobile birouri si servicii/locuinte, S+P+3/4E, str. Ion Bogdan, nr. 15, sector 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand 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 de 738 mp, proprietate particulara (conform Certificat de Urbanism nr. 2831/307B/14911 din 26.08.2008 emis de Primaria Sectorului 1 Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de birouri si servicii/locuinte cu regim de inaltime $R_{max}H=S+P+3/4E$ (nivele).

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 29,45% din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta in procent de 20% pe pamant si 9,45% peste subsol.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr.1 la HG nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.06.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

p.DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Corneliu Saveanu



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



SMI1 certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 825169/22.05.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18/22.05.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13. SC CRIBA DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Baba Novac nr. 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. ION BOGDAN NR. 15 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- pentru asigurarea debitului de apa pe str. Ion Bogdan este necesar a se redimensiona conducta existenta pe str. Polona;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

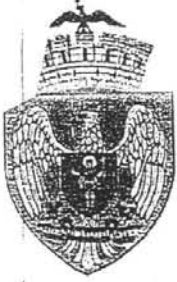
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



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>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1454 / 14.02.2009
feb0577

80282

Către

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.02.2009 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind construirea a două imobile cu destinația de locuințe colective – 12 apartamente și birouri, în regim de înălțime S+P+4-5E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Prof. Ion Bogdan nr. 15, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 30 locuri de parcare în incintă .

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impus prin aviz, acesta devine nul .

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea acceselor .

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Pivnicerului nr. 2-2A, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1, modificare PUZ – Str. Baiculesti – Intr. Străulești, sector 1;
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Viilor nr. 11A, sector 5;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Gheorghe Șincai – Str. Lânăriei, sector 4;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Telița nr. 37, sector 5;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Panait Istrati nr. 104 -106, sector 1;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr 20, sector 1;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Petre Linteș nr. 32 și 40. 42. 44, sector 5.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.08.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia 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 04.08.2009

