

PUNCTUL NR. 47

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. ION BOGDAN NR. 15, 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 emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 2/ 6/ 21.01.2009 - R 21.01.2010.
- Primăria Municipiului București: Certificat de Urbanism nr.441/871421 din 07.12.2009;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.233/ Z/ 13.03.2009.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 107/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.2275/182/ 18.06.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 825169/ 18/22.05.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1457/ 17.02.2009;

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 Legii 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. ION BOGDAN NR. 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,45 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 738 mp. , proprietate privată persoană fizică.



Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, 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 Cplc.

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

Condiții de construire aprobate:

BIROURI, SERVICII: P+1-2E+E3retras;

LOCUINTE COLECTIVE: P+4E

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,4; H max. = 18 m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da 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

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

FIȘĂ PROIECT

OBIECT: Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. ION BOGDAN nr.15
SECTOR 1

INIȚIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

CADRUL LEGAL:

- 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. 269/2000 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 locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

OBSERVAȚII:

- decizia Agenției Regionale pt Protecția Mediului București delimitează suprafața care a generat PUZ conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2831/307B/14911 din 26.08.2008 emis de Primăria sector 1 București.

- toate avizele și acordurile sunt emise anterior avizului de urbanism modificat nr. 2/6/21.01.2009 – R 21.01.2010 – în conformitate cu art. 64 alin. (2) din legea nr. 350/2001: „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule”.

Art 65 alin. (2) „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”.

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

Consilier juridic
C. Alexandru



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 - STR. ION BOGDAN NR. 15, 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. 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 = 2,4; 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



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

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;

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,4; 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 2/ 6/ 21.01.2009 - R 21.01.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU





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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 881293/6899/21.01.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 6/ 21.01.2009 - R 21.01.2010 **PUZ – STR. PROF. ION BOGDAN NR. 15, SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 2/ 6/ 21.01.2009

BENEFICIAR: BURLOI IULIAN
ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0.45 Ha, din care parcela care a generat PUZ ST = 738 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată 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.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: 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: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m, (se acceptă realizarea unui singur nivel în plus - retras).
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 441/871421 din 07.12.2009 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA: BIROURI, SERVICII P+1-2E+E3retras; LOCUINTE COLECTIVE: P+4E;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,40; H max. = 18 m.
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.
În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.
* 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-037

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

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



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ nr. 57/25.02.2010

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Str. Ion Bogdan nr.15, sector 1

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 25.02.2010, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Str. Ion Bogdan nr.15, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil →

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT nr. 19/2010

privind aprobarea P.U.Z. Str. Bogdan Ion nr. 15, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 27.05.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre **privind aprobarea P.U.Z. Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1**


Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru birouri, servicii, locuințe colective.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1**.

PREȘEDINTE,
Tica Horatiu

SECRETAR
Pirvu Gabriel

 SERVICII, BIROURI

 CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR

CIRCULATII

 PIETONALE

 CAROSABILE

 CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELEI STUDIASTE

EDIFICABIL

 EDIFICABIL EXISTENT

 EDIFICABIL PROPUS P+4

 EDIFICABIL PROPUS P+3

 EDIFICABIL PROPUS P+2


 EDIFICABIL PROPUS P+1


 EDIFICABIL INDICATIV

 AMPRENTA SUBSOL

 AMPRENTA PARTER

SPATII VERZI:

 SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIASTE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT

 SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIASTE - PE PLACA

 PLANTATIE DE ALINIAMENT

 SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR

 ACCESE PIETONALE IN CLADIRE

 ACCESE CAROSABILE

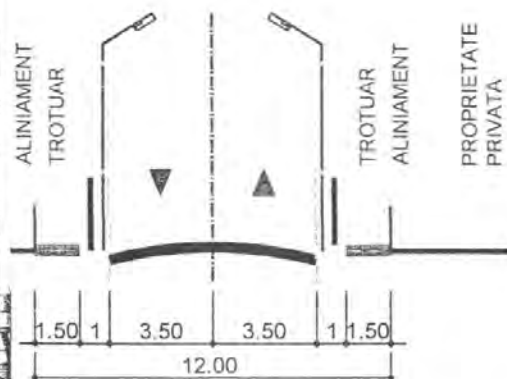
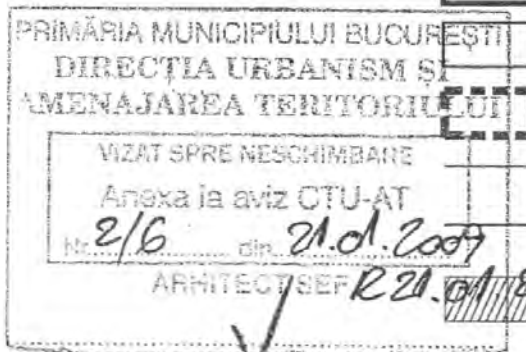
 LIMITA ZONA PROTEJATA 95

A 95
ita de
zata prin
la
nbajului

u cladiri
sa

ala
and
cu

mari



PROFIL STRADAL PROPUS
sc. 1:250



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 61
criba_proiectare@yahoo.com
office@cribadesign.ro

Beneficiar: BURLOI IULIAN

Plansa:

Proiect: LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI

U07

SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

Str. Ion Bogdan, nr. 15, Sector 1, Bucuresti

PROIECTAT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

Plansa: PLAN DE REGULAMENT

Scara:

REDACTAT arh. stagiar IULIA STANESCU

1/500

Volum: URBANISM Nr. proiect: BU101/2008

Faza: P U Z Data: 21.12.2009



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+3Eretras si un imobil de locuinte avand regimul de inaltime T+4E. Corpurile propuse au urmatorii parametrii urbanistici: POT = 45,40% si CUT = 2,4.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

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

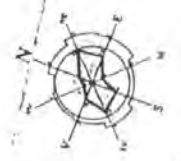
Director

Stefan DAMILAN



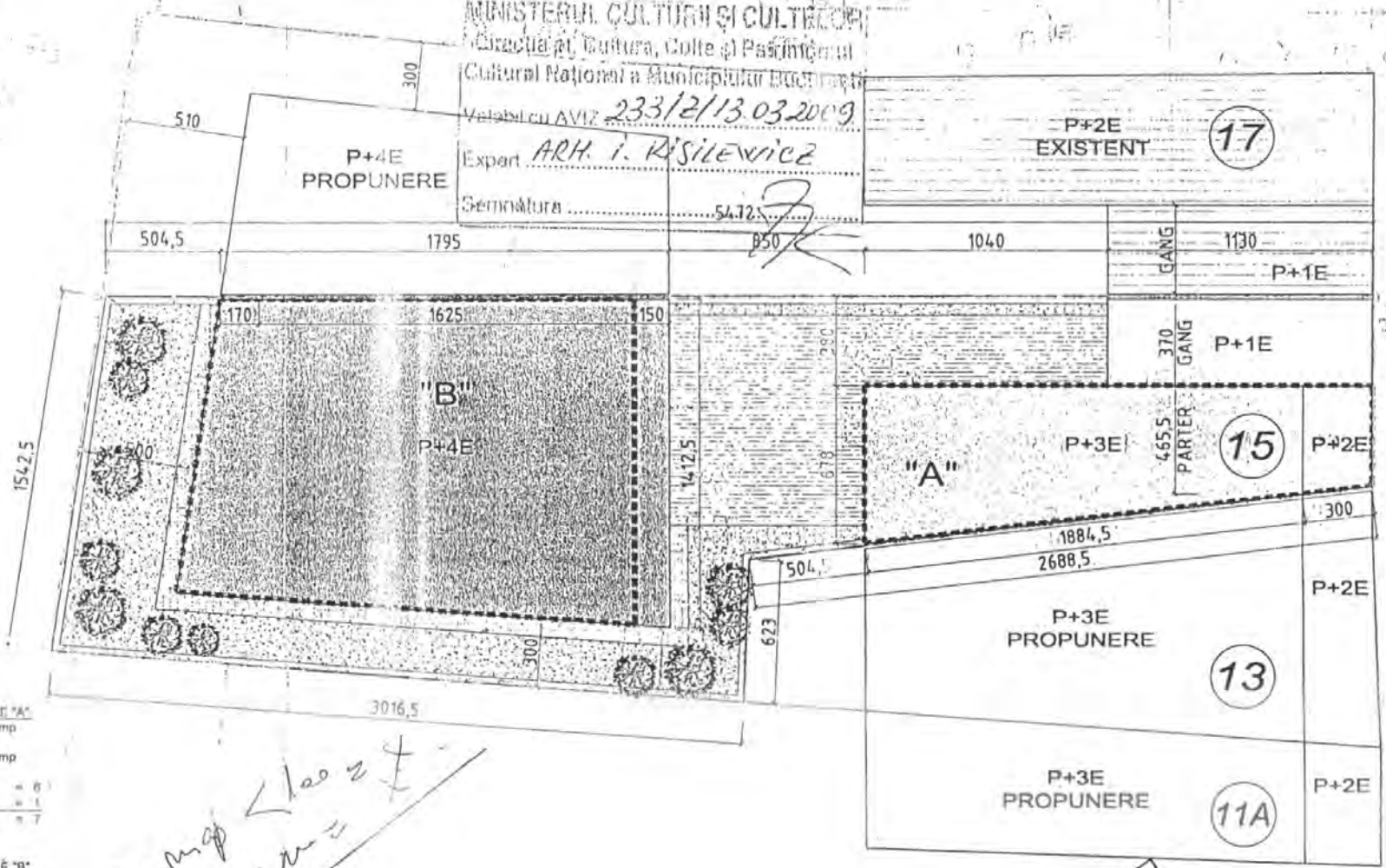
Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



MINISTERUL CULTURII ȘI CULTURII POPULARE
 Direcția de Cultură, Cultură și Patrimoniul Cultural Național a Municipiilor București

Valabil cu AVIZ 233/2/13.03.2009
 Expert ARH. I. RUSILEVICZ
 Semnatura 54.72



NECESSARIE LOCURI PARCARE "A"
 Aria desf. = 520,00mp
 Aria utila (Aria desf. x 70%) = 364,00mp
 Locuri parcare = 364 / 60mp/loc = 6
 Vegetații = 0 x 20% = 1
TOTAL LOCURI PARCARE = 7
 (toate în subteran)

NECESSARIE LOCURI PARCARE "B"
 Aria totala = 1330,00mp
 Aria utila (Aria desf. x 70%) = 931,00mp
 Locuri parcare = 931 / 10mp/loc = 10
 Vegetații = 10 x 20% = 2
TOTAL LOCURI PARCARE = 12
 (toate în subteran)

*locuri = mp / 10 x 2 = 12
 necesar = 12*

TOTAL (A+B) = 19 locuri parcare

* ARIE CONSTR = 370,00mp (50,14%)
 * PLATFORME
 - carosabil = 151,00mp (20,46%)
 - trotuar = 54,60mp (7,40%)
 Aria totala = 205,60mp (27,86%)
 * SPATIU VERDE
 - pe pamant = 151,30mp (20,50%)
 - pe subsol = 11,10mp (1,50%)
 Aria totala = 162,40mp (22,00%)
 * ARIE TEREN = 738,00mp

Corp "A" - S+P+3/1E (BIROURI SI SERVICII)
 Corp "B" - S+P+4E (LOCUINTE)
 Steren = 738,00mp
 Sconstr/sol = 370,00mp
 Sdesf. = 1850,00mp
 POT = 50,14%
 CUT = 2,5

PARTER	Sc "A" = 120,00mp Sc "B" = 250,00mp Sc = 370,00mp
ETAJ 1	Sc "A" = 160,00mp Sc "B" = 270,00mp Sc = 430,00mp
ETAJ 2,3	Sc "A" = 120,00mp Sc "B" = 270,00mp Sc = 390,00mp
ETAJ 4	Sc "B" = 270,00mp Sc = 270,00mp

DIRECȚIA JUDICĂRII
 DE BUCUREȘTI
 CRISTINA GOCIMAN
 1126

 Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 6, București J405492/2002 tel/fax 021 324 43 61 criba_proiectare@yahoo.com office@cribadesign.ro	Beneficiar:	BURLOIU IULIAN	Plans
	Proiect:	IMOBIL BIROURI SI SERVICII S+P+3/1E "A" IMOBIL LOCUINTE S+P+4E "B"	A01
SEF PROIECT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Str. ION BOGDAN, nr. 15, Sector 1, București	
PROIECTAT	arh. CLAUDIU HOGEA	Plansa:	PLAN DE SITUATIE
REDACTAT	arh. CLAUDIU HOGEA		PROPUNERE
Volunt:	ARHITECTURA	Nr. proiect:	BUI01/2008
Faza:	PUZ	Data:	22.01.2009



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, aceasta 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

CASANDRA ROȘU



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 notificării adresate de d-l **Burloiu Iulian** cu domiciliul în București, sector 1, str. Lita, nr. 32, înregistrată la ARPM București cu nr. 2275/182/11.05.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2715/09.06.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG 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 și în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, Planului Urbanistic Zonal – Imobile birouri și servicii/locuinte, S+P+3/4E, str. Ion Bogdan, nr. 15, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de **738 mp**, proprietate particulară (conform Certificat de Urbanism nr. 2831/307B/14911 din 26.08.2008 emis de Primăria Sectorului I București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile de birouri și servicii/locuinte cu regim de înălțime $R_{maxH}=S+P+3/4E$ (nivele).

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

nr. 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



SMM certificat ISO 14001:2004

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 sesiunii

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 apă pe str. Ion Bogdan este necesar a se redimensiona conducta existentă 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, înt. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM cerșica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemarea Circulației

Nr. 1454 / 14.02.2009
feb0577

802282

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 accesului

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

