

PUNCTUL NR. 62

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - PMB : Aviz de urbanism nr. 7/1/2/17.12.2008/R/20.05.2010;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 132/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 2788/219/2009;
- M.C.P.N. – D.C.C.P.C.N. A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI: Adresa nr. 571/SMI/10.06.2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 830352/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Acord de principiu nr. 82001/4719/2009.
- Primăria Sectorului 1: Certificat de Urbanism nr. 454/12/V/7543 din 23.04.2010
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului PMB : Aviz de oportunitate nr. 37/06.05.2010

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
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB 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), art. 36 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. VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1" - pentru o suprafață de teren $S=407,00\text{mp}$ ($S=401,39\text{ mp}$ din măsurători)– teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =45%; CUTmax =1,3; RmaxH=P+2E.

Condiții de construire aprobate :

FUNCȚIUNI : locuințe și birouri .

INDICATORI URBANISTICI :

POTmax =45%; CUTmax =2,5; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras-5E retras .

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 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. VESPASIAN NR. 56, 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 PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =45%; CUTmax =1,3; RmaxH=P+2E.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =45%; CUTmax =2,5; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras-5E retras .

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-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 .

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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. VESPASIAN NR. 56, 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 PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =45%; CUTmax =1,3; RmaxH=P+2E.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =45%; CUTmax =2,5; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras-5E retras .

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-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. 7/1/2/17.12.2008/R/20.05.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 914962-20.05.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7/1/2/17.12.2008/R/20.05.2010

PUZ – STR. VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1

Prezentul Aviz este emis in baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 37/06.05.2010 si inlocuieste Avizul de urbanism nr. 7/1/2/17.12.2008, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul

BENEFICIARI: D-NA SORINA LUMINITA OBLOJA si D-NUL GABRIEL LUCIAN GHERASIM

ELABORATOR: SC URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: O suprafață de teren S=407,00 mp(S=401,39mp din masuratori), teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în zona de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Dinicu Golescu – Gara de Nord.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul București – Zona L1a – locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .

Indicatori urbanistici reglementati : POTmax =45%; CUTmax =1,3; RmaxH=P+2E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuinte si birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =45%; CUTmax =2,5; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras-5E retras .

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 Ministerul Culturii si Patrimoniului National, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

- *Avizele obtinute in baza Avizului de urbanism nr. 7/1/2/17.1.2008 isi mentin valabilitatea intrucat reglementarile prezentului aviz se incadreaza in cele avizate anterior.*

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 documentației de urbanism avizata anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

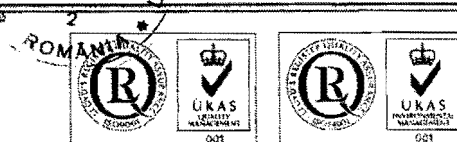
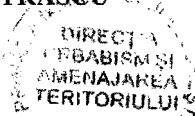
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea.

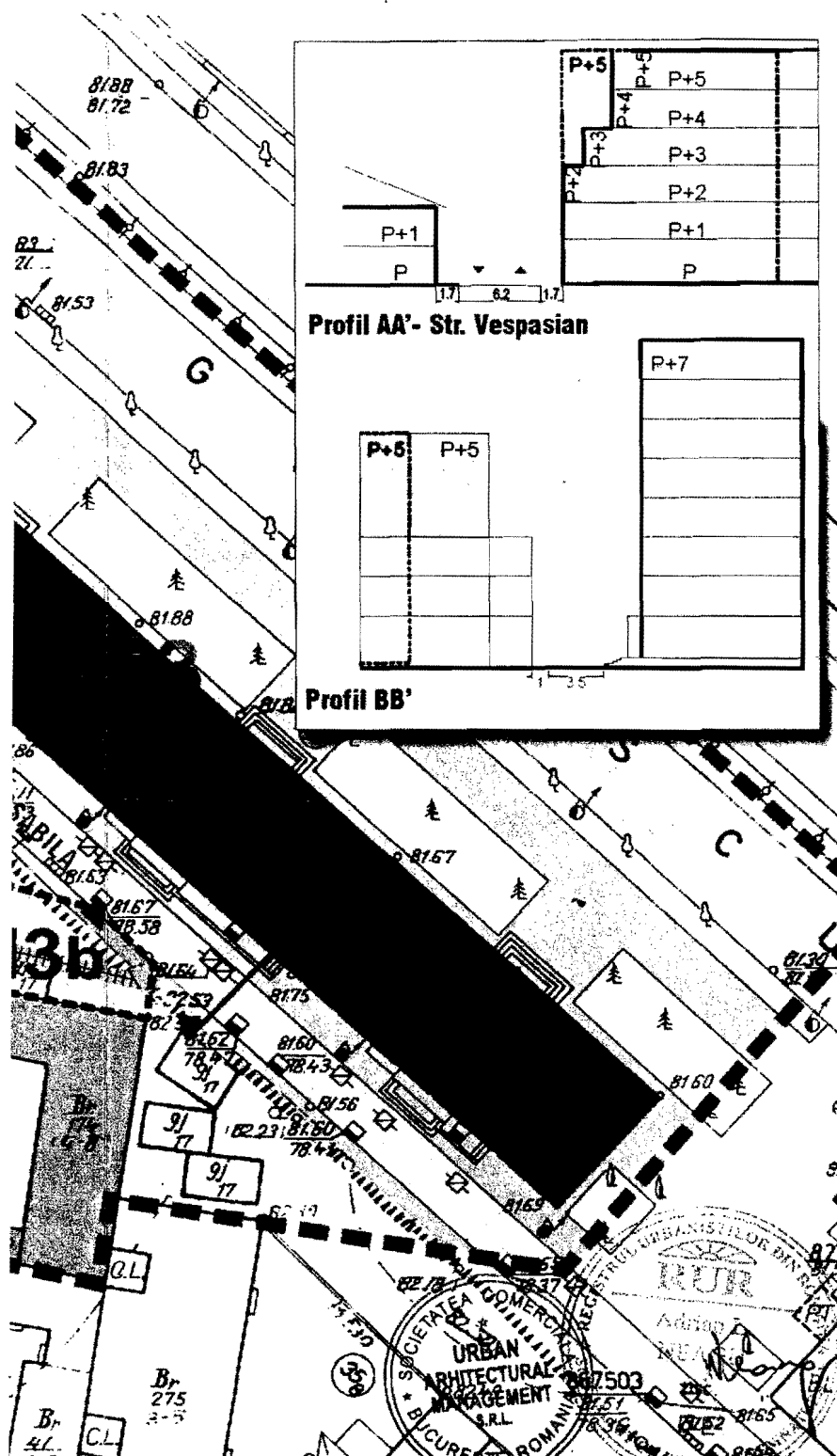
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



VESPASIAN NR. 56 SECTOR 1 BUCURESTI



REGLEMENTARI

LEGENDA

- Limita P.U.Z.
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita Edificabil propus
- Carosabil /Pietonal
- Fond neconstruit
- P + 2
- P + 3
- P + 4
- P + 5
- Spatii verzi
- Spatiu pietonal
- Acces parcaj subteran
- Accese pietonale
- Curte de lumina
- Retrageri

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz CTU-AT
 Nr. 112/17.12.2008/12.06.10
 ARHITECT SEF

ARHITECTURAL MANAGEMENT

J40/10818/2006; CUI 18818534/2006

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURI	DATA:
SEF PROIECT	Urb. Neagu Adrian	<i>Neagu</i>	04. 2010
PROIECTAT	Urb. Govorosciuc Alina		
DESENAT	Urb. Govorosciuc Alina		1:500

BENEFICIARI:

Sorina-Luminita Obloja
 Gabriel-Lucian Gherasim

PROIECT NR.

U1/2008

DENUMIRE PROIECT:

P. U. Z. Strada Vespasian nr. 56,
 Sector 1, Bucuresti

FAZA:

P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR.

08



România

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

Nr.35.629/DGDT/???.06.2009

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

Către,

GHERASIM GABRIEL LUCIAN
Str. Bujorului nr. 5, comuna Ștefăneștii de Jos, sat Ștefăneștii de Sus, județul Ilfov

AVIZ nr. 132 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri - Str. VESPASIAN nr. 56” sector 1, București

Proiectant: S.C. ALPHA BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.

Beneficiar: SORINA LUMINIȚA OBLOJA și GABRIEL LUCIAN GHERASIM

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, birouri - Str. VESPASIAN nr. 56” sector 1, București

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana ȘINAVAR



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

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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2788/219/16.07.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte si birouri,
Amplasament: Str. Vespasian nr. 56, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **GABRIEL LUCIAN GHERASIM** cu domiciliul in Str. Oradea nr. 8, sector 2, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2788/219/12.06.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PŪZ – Locuinte si birouri, Str. Vespasian nr. 56, 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 401,39 m² (conform Avizului de urbanism nr. 7/1/2/17.12.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte si birouri avand regimul maxim de inaltime 2S+P+3E-4E-5E retrase.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30%, va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

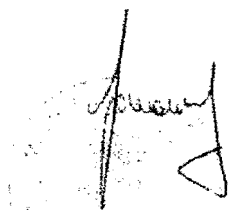
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 02.07.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

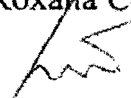
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI
NATIONAL

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

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 571/ SMI/ 10.06.2010

Catre, **GHERASIM GABRIEL LUCIAN SI OBLOJA SORINA LUMINITA**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Primaria Municipiului Bucuresti- Serviciul Urbanism si Amenajare Teritoriala
D.M.I.A.P.C.Z.P-M.C.C.P.N

Referitor **Amplasare imobil 2S+P+3-4E+5ER Faza PUZ**

Str. Vespasian nr. 56, sector 1 Bucuresti

La cererea inregistrata la Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti prin care solicitati avizul pentru unele lucrari la adresa sus mentionata va comunicam urmatoarele:

Imobilul din Str. Vespasian nr. 56, sector 1, Bucuresti nu este inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti , nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric si nu se afla in zona construita protejata, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

In concluzie, pentru interventiile propuse **nu este necesar avizul** Directiei pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti.

Director coordonator,
Prof. Dr. Nicolae STAN



Consilier superior,
Arh. Sergiu LUCHIAN

G.H. 2 EX



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 4719 / 13.04.2009
apr0926

2009

Către

DI. GABRIEL GHERASIM

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuințe colective, comerț en - detail, servicii nepoluante, spații de agrement, spații verzi, în regim maxim de înălțime 2S+P+2E-3E-4E-5E retrase - str, Vespasian nr. 56 », conform avizului de urbanism nr. 7/1/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 719798 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

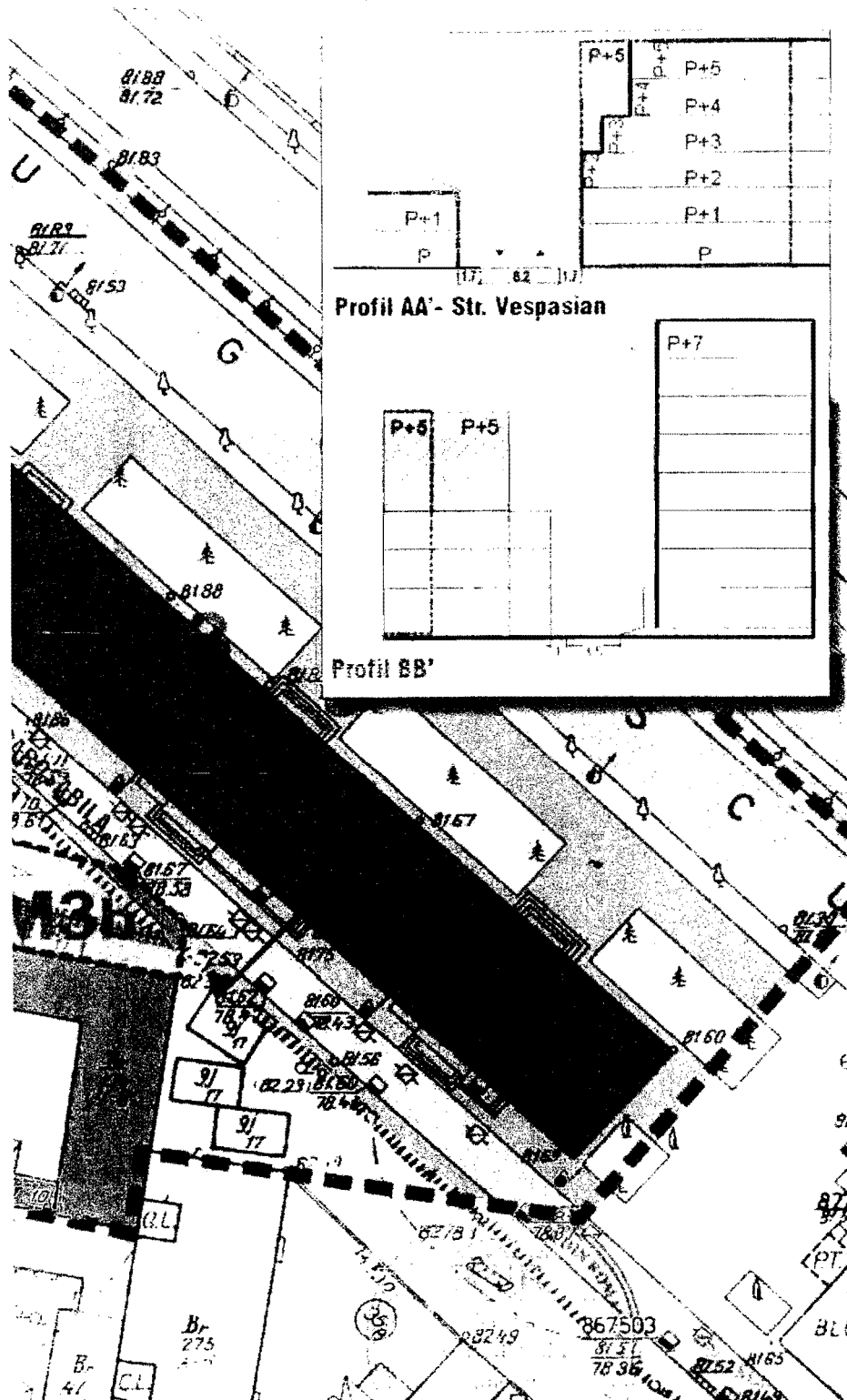
Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU











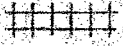







VESPASIAN NR. 56 SECTOR 1 BUCURESTI



REGLEMENTARI

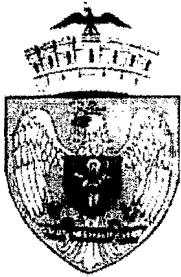
LEGENDA

-  Limita P.U.Z.
-  Limita teren care a generat PUZ
-  Limita Edificabil propus
-  Carosabil / Pietonal
-  Fond neconstruit
-  P + 2
-  P + 3
-  P + 4
-  P + 5
-  Spatii verzi
-  Spatiu pietonal
-  Acces parcaj subteran
-  Accese pietonale
-  Curte de lumina
-  Retrager

Proiectant
 Sorina-Luminita Obloja
 Gabriel-Lucian Gherasim
 10/09.04.2008




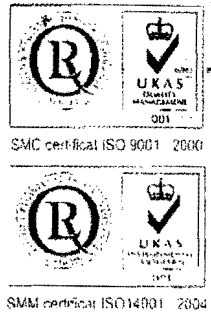
Proiectant		ALPHA BUSINESS MANAGEMENT CF 18818534 RC J40/10818/2006		BENEFICIAR Sorina-Luminita Obloja Gabriel-Lucian Gherasim		Proiect nr 1/2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	DATA	DENUMIRE PROIECT P U Z Strada Vespasian nr. 56, Sector 1 Bucarest		FAZA PU Z
SEF PROIECT	Arh V CAVARNALI		JANUARIE 2008			
INTOCMIT	Arh V CAVARNALI		SCARA 1:500	DENUMIRE PLANSA Reglementari urbanistice		Plansa nr 8



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. 830352/ 21.05.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

GHERASIM GABRIEL LUCIAN SI OBLOJA SORINA LUMINITA, cu domiciliul/sediul în jud.Ilfov, com.Stefanesti de Jos, respectiv Bucuresti, str.Pincota nr.7, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR.VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1, 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:

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

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU



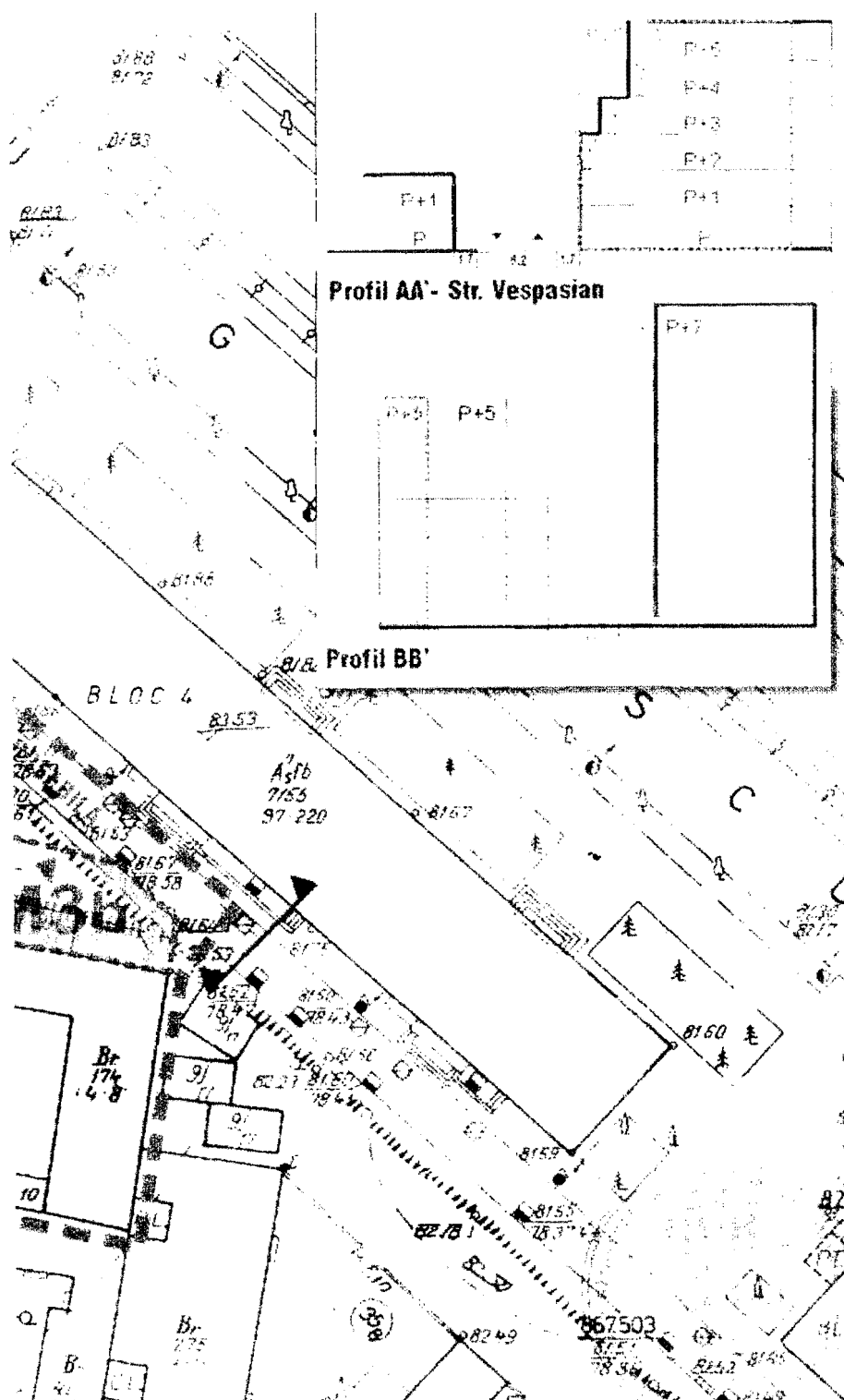
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

VESPASIAN NR. 56 SECTOR 1 BUCURESTI



REGLEMENTARI

LEGENDA

- Limita P.U.Z.
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita Edificabil propus
- Carosabil /Pietonal
- Fond neconstruit
- P + 2
- P + 3
- P + 4
- P + 5
- Spatii verzi
- Spatiu pietonal
- Acces parcaj subteran
- Accese pietonale
- Curte de lumina (CL)
- Retrageri

Proiectant: ALPHA BUSINESS MANAGEMENT CF 18818534 RC J40/10818/2006		BENEFICIAR Sorina-Luminita Obloja Gabriel-Lucian Gherasim		Proiect nr 1/2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	DATA	DENUMIRE PROIECT
SEF PROIECT	Arh V CAVARNALI		IANUARIE 2008	P. U. Z. Strada Vespasian nr 56, Sector 1, Bucuresti
INTOCMIT	Arh V CAVARNALI		SCARA	DENUMIRE PLANSA
			1:500	Reglementari urbanistice
				Plansa nr 3



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 911015/06.05.2010

APROBAT
PRIMĂR GENERAL
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 37/06.05.2010

Avand in vedere solicitarea D-NEI SORINA LUMINITA OBLOJA si D-NULUI GABRIEL LUCIAN GHERASIM in calitate de beneficiari, SC URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT SRL in calitate de elaborator si Certificatul de urbanism nr. 454/12/V/7543/23.04.2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, se emite prezentul aviz in vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. VESPASIAN NR. 56, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren $S=407,00$ mp ($S=401,39$ mp din măsuratori), teren proprietate persoane fizice, terenul este situat în zona de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Dinicu Golescu – Gara de Nord.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

Indicatori urbanistici reglementați : POT max =45%;CUT max =1,3

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuințe și birouri .

Indicatori urbanistici propuși: POTmax =45%; CUTmax =2,5; RmaxH =2S+P+3Eretras-4Eretras-5E retras .

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și anexat la documentația de urbanism .
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIUTĂ:

- Hmax se va exprima în metri și niveluri;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului
- 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

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR RELEVANȚI:

NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Sef serviciu,
ing. Ioana Blăuarea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Intocmit,
ing. Victor Mănea



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. VESPASIAN nr. 56, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. MENUETULUI nr. 4, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. ROTASULUI nr. 2, sector 1.

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

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

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 25.08.2009 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestile, 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”