

49

PUNCTUL NR. 35

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 Cp1c.

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



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. 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**

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI, SERVICII P+1-2E+E3retras; LOCUINTE COLECTIVE: P+4E;
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,40; H max. = 18 m.
CIRCULAȚII, ACESE: 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-21-01/7

-  SERVICII, BIROURI
-  CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR

CIRCULATII

-  PIETONALE
-  CAROSABILE
-  CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE

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
-  GANG

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIILOR
 VIZAT SPRE NESCRIIMBARE
 Anexa la aviz OTU-AT
 Nr. 2/6 din 21.12.2009
 ARHITECT SEF R.21.01/2010

SPATII VERZI:

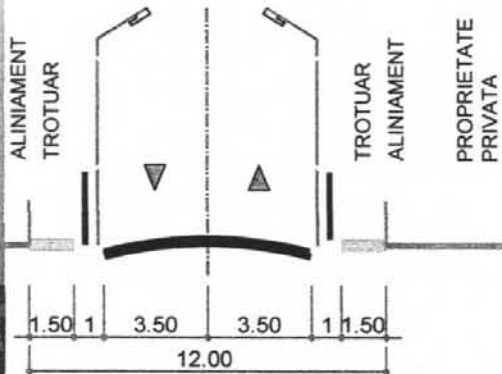
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - PE PLACA
-  PLANTATIE DE ALINIAMENT
-  SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR
-  ACCESE PIETONALE IN CLADIRE
-  ACCESE CAROSABILE
-  LIMITA ZONA PROTEJATA 95

A 95
 ita de
 zata prin
 la
 mbajului


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: U07
		Proiect: LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI	
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: 1/500
REDACTAT	urb. stagiar IULIA STANESCU		
Volum:	URBANISM	Nr. proiect: BUI01/2008	Faza: P U Z Data: 21.12.2009

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 .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere 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>



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;
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**



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. 17/2010

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 respectiva, 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



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 urmatoarii 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.

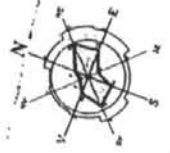
Director

Stefan DAMLIAN



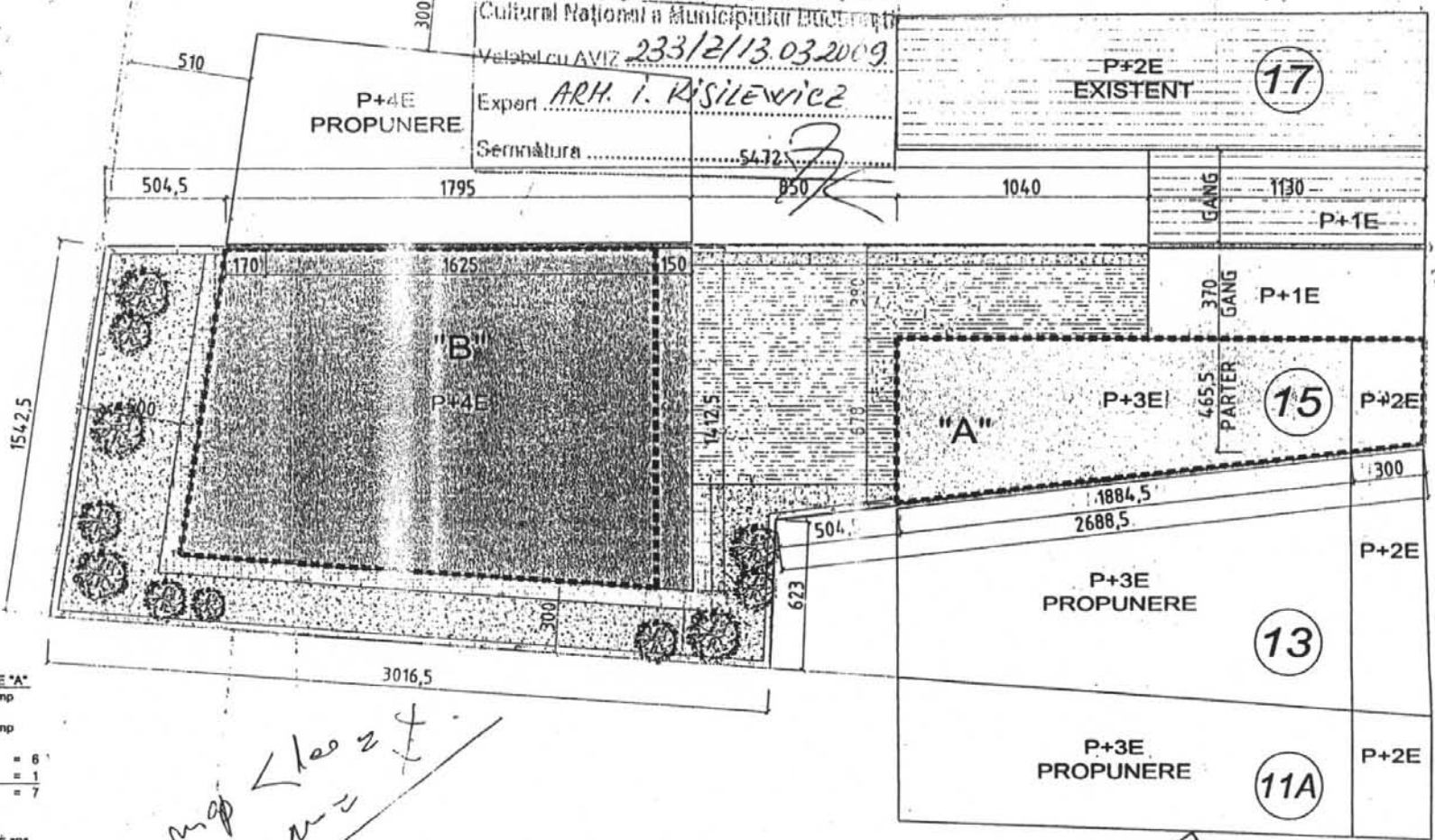
Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



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

Verabil cu AVIZ 233/2/13.03.2009
 Expert ARH. I. RUSILEVICZ
 Semnatura 5472



NECESAR LOCURI PARCARE "A"
 Aria desf. = 520,00mp
 Aria utila (Aria desf. x 70%) = 364,00mp
 Locuri parcare = 364 : 60mp/loc = 6
 Vizitatori = 6 x 20% = 1
 TOTAL LOCURI PARCARE = 7
 (toate in subsol)

NECESAR LOCURI PARCARE "B"
 Aria desf. totala = 1330,00mp
 Aria utila (Aria desf. x 70%) = 931,00mp
 Locuri parcare = 931 : 100mp/loc = 10
 Vizitatori = 10 x 20% = 2
 TOTAL LOCURI PARCARE = 12
 (toate in subsol)

*locuri = mp < 1000 \$
 mmp = 1000 \$*

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

OFICIUL INCHISORII
 BIR JUDICIAL
 Cristina Olig
 GOCIMAN
 1126

	Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 2, Bucuresti J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 63 criba_proiectare@yahoo.com office@cribadesign.ro	Beneficiar:	BURLOI IULIAN	Plans
	Str. ION BOGDAN, nr. 15, Sector 1, Bucuresti	Proiect:	IMOBIL BIROURI SI SERVICII S+P+3/1E "A" IMOBIL LOCUINTE S+P+4E "B"	A01
SEF PROIECT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Plansa:	PLAN DE SITUATIE PROPUNERE	Scan
PROIECTAT	arh. CLAUDIU HOGEA			
REDACTAT	arh. CLAUDIU HOGEA			
Volume:	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, acesta are obligația de a verifica modul în care a 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 parcățile 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 notificarii adresate de d-l Burloiu Iulian cu domiciliul in Bucuresti,
sector 1, str. Lita, nr. 32, inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 2275/182/11.05.2009
si a completarilor ulterioare inregistrate 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 I Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de birouri si
servicii/locuinte cu regim de inaltime $R_{maxH}=S+P+3/4E$ (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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

n DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Corneliu Saveanu



Primăria Municipiului București

Directia 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



SMMI certificat: ISO14001 : 2004

Directia 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 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



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

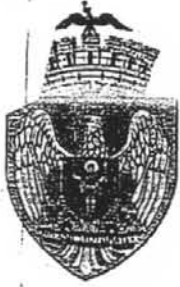
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

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 certificar ISO 9001 : 2000



SMM certificar ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1457 / 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 Birăzii de Poliție rutieră privind realizarea acceselor .

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 inf. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 441 871421 din 07.12.2009

În scopul: întocmire și promovare pe circuitul de avizare - PUZ

Urmare cererii adresate de **BURLOI IULIAN** cu sediul în județul ...-... municipiul **București**, cod poștal -, sectorul **1**, strada **Lița**, nr. **32**, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **871421** din **05.11.2009**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Prof. Ion Bogdan**, nr. **15**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul aflat în proprietate particulară, este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 738,00mp și construcții existente pe acesta, conform Actului de alipire de proprietăți autentificat sub nr. 840/29.10.2007 la BNP State Florica cu încheierea de CF nr. 1057767/31.10.2007.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2004 dar **se află în zona de protecție a monumentelor istorice din str. Polonă nr. 103 și 105.**

Amplasamentului figurează, conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 95 – Polonă, țesut istoric difuz.**

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren construit.

Situația propusă: realizare două corpuri de construcții: funcțiune birouri și servicii - regim de înălțime S+P+1-2E+E3retras și funcțiune locuințe colective - regim de înălțime S+P+4E.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC

Beneficiarul solicită realizarea a două corpuri de construcții: funcțiune birouri și servicii - regim de înălțime S+P+1-2E+E3retras și funcțiune locuințe colective - regim de înălțime S+P+4E. Indicatorii urbanistici propuși: **POT=45,40%**, **CUT=2,4**, **Hmax=18m**.

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona **M1** - subzonă mixtă situată în zona protejată.

Amplasamentul este cuprins în PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 – **zona protejată nr. 95 – Polonă, țesut istoric difuz**, cu următoarele **utilizări admise:** locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor

care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; **utilizări admise cu condiționări:** funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; (5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să reprezinte un sfert din cea destinată locuințelor. **Indicatori urbanistici prevăzuți în zonă:** POT_{max}=50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUT_{max}=2, H_{max}=13m, H_{min}=10m.

Întrucât propunerea nu respectă reglementările urbanistice ale PUZ - Zone Construite Protejate, beneficiarului poate iniția întocmirea și promovarea pe circuitul de avizare a unei documentații PUZ, prin care se vor stabili funcțiunile și condițiile de constructibilitate ale terenului.

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Întocmire și promovare pe circuitul de avizare - PUZ**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DĂSFIIȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).
c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debranșare:

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
| <input type="checkbox"/> dovada înregistrării proiectului la OAR | | |

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

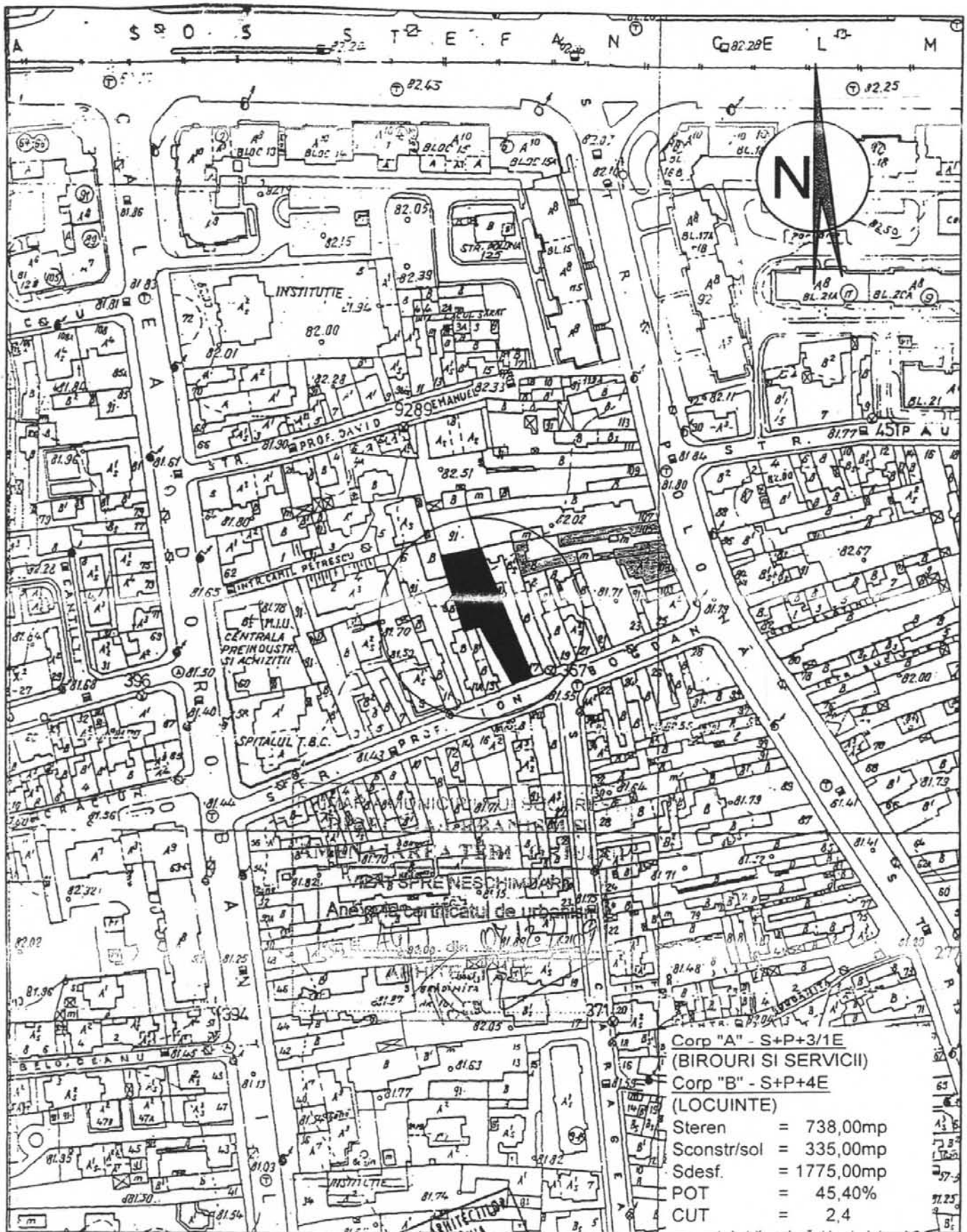
**SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA**

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Întocmit arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 8,00 Lei, conform chitanței nr. 63168 seria A07 din 17.11.2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



- Corp "A" - S+P+3/1E
(BIROURI SI SERVICII)
- Corp "B" - S+P+4E
(LOCUINTE)
- Steren = 738,00mp
- Sconstr/sol = 335,00mp
- Sdesf. = 1775,00mp
- POT = 45,40%
- CUT = 2,4

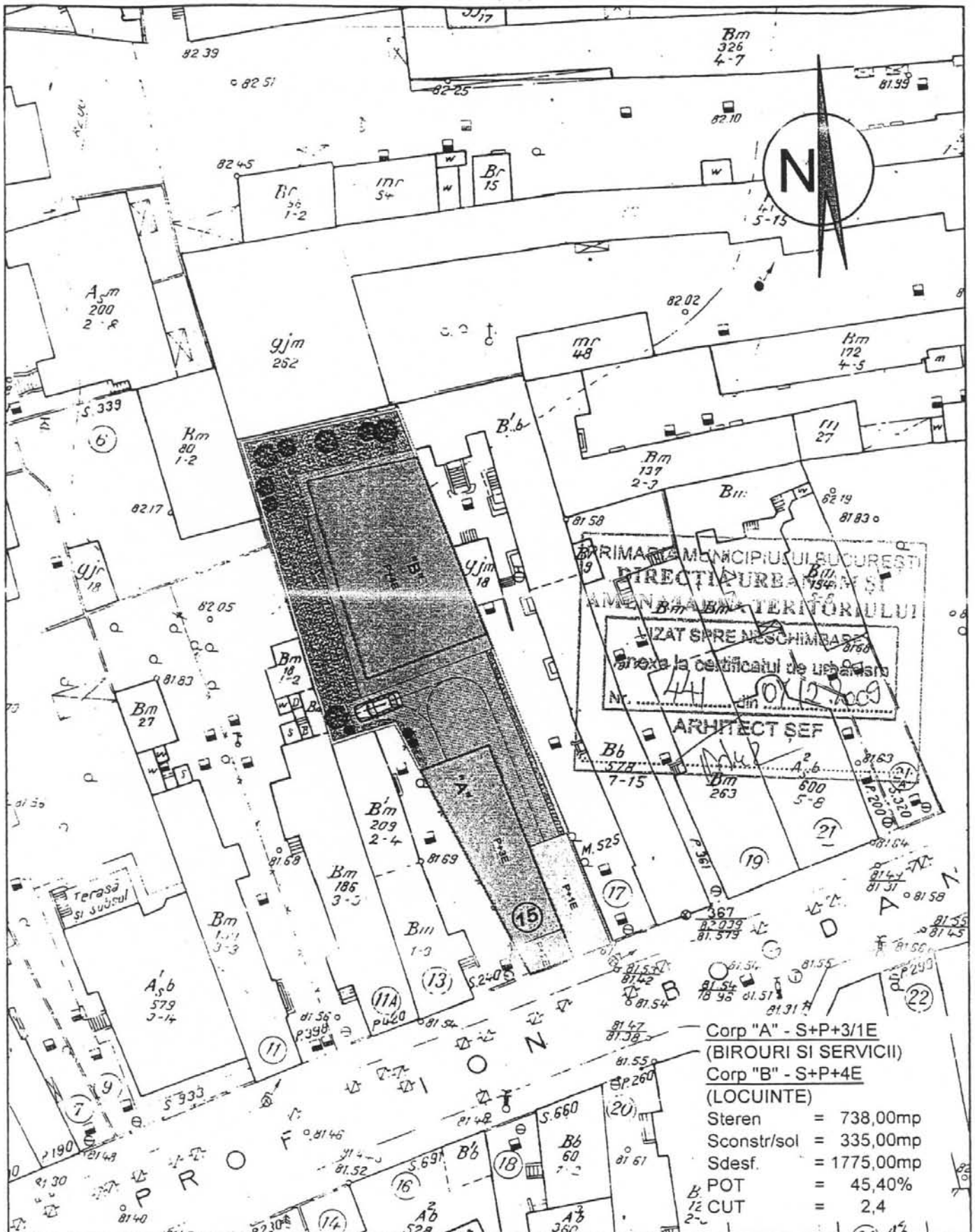


Proiectant general:
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
 Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 3, Bucuresti
 J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 41
 criba_proiectare@yahoo.com
 office@cribadesign.ro

BURLOI IULIAN
 MOBIL BIROURI SI SERVICII S+P+3/1E "A"
 MOBIL LOCUINTE S+P+4E "B"

Plansa:
AU2

SEF PROIECT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Str. ION BOGDAN, nr. 15, Sector 1, Bucuresti
PROIECTAT	arh. CLAUDIU HOGEA	Plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA PROPUNERE
REDACTAT	arh. CLAUDIU HOGEA	Scara: 1/2000
Volum: ARHITECTURA	Nr. proiect: BUI01/2008	Faza: CU Data: 30.10.2009



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 ELIZAT SPRE NESCHEIMBARE
 Anexa la certificatul de urbanism
 Nr. 44 din 02.10.2009
 ARHITECT SEF

Corp "A" - S+P+3/1E
 (BIROURI SI SERVICII)
 Corp "B" - S+P+4E
 (LOCUINTE)
 Steren = 738,00mp
 Sconstr/sol = 335,00mp
 Sdesf. = 1775,00mp
 POT = 45,40%
 CUT = 2,4



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
 Str. ION BOGDAN, nr. 15, Sector 1, Bucuresti

Plansa:
IMOBIL BIROURI SI SERVICII S+P+3/1E "A"
IMOBIL LOCUINTE S+P+4E "B"
AU4

SEF PROIECT

prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

Str. ION BOGDAN, nr. 15, Sector 1, Bucuresti

PROIECTAT

arh. CLAUDIU HOGEA

Plansa: **PLAN DE AMPLASAMENT**

REDACTAT

arh. CLAUDIU HOGEA

PROPUNERE

Volum: ARHITECTURA Nr. proiect: BUI01/2008 Faza: CU Data: 30.10.2009 Scara: 1/500

ARHITECTURA
 CRISTINA GOCIMAN
 1126
 GOSIMAN