

PUNCTUL NR. 63



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 46/17.11.2010.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 33/2011.
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național : Avizul nr. 17/Z/20.01.2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1291/258/03.03.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 960301/26.11.2010.
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 17393/03.12.2010.

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – **STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI** pentru o suprafață care a generat PUZ de aprox. 1 ha, din care aprox. **643,73 mp din acte**, este suprafața de teren care a generat PUZ, fiind compusă din : **472,53mp** (205,73mp+223,8mp+43,0mp) din acte (471,00mp din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoană juridică și terenul alăturat de aprox. **171,20mp** este domeniul privat al statului, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare.

Conform Regulamentului PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată nr. 86 –țesut istoric difuz, zona Antim, subzona Cp1c, L1b.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ „Zone Construite protejate”: POTmax.admis= 50%, CUT=1,5; Hmax.admis=10,0m, Hmin.admis=7,0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei.

Funcțiunea și regimul de construire avizat (pentru parcela care a generat PUZ):

FUNCȚIUNE : locuințe

Indicatori urbanistici avizați:

POT max. = 60%; CUT max. = 1,8; RH max. =2S+P+M+2E-3Eparțial; Hmax. = 15,30 m.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 951707/9001/11.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 46/14.11.2010

PUZ – STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. TOP EDIL COMPANY SRL

ELABORATOR: S.C. VAAL ARHITECTURA SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: aprox. 1 ha, din care aprox. **643,73 mp din acte**, este suprafața de teren care a generat PUZ, fiind compusă din : **472,53mp** (205,73mp+223,8mp+43,0mp) din acte (471,00mp din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoană juridică și terenul alăturat de aprox. **171,20mp** este domeniul privat al statului, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Patriarhiei, sector 4, București.

PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 86 – țesut istoric difuz, zona Antim, subzona Cp1c, L1b; valoare : zonă rezidențială cu o structură urbană liberă și o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică.

Indicatorii urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POT max. admis = 50%, CUT = 1,5; Hmax. admis = 10m, Hmin. admis=7,0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1.5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1196/923922/30.07.2010 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ): **imobil de locuit**

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):

RHmax.= 2S+P+M+2E-3Epartial; Hmax.= 15,30m

POTmax.=60%; CUTmax.=1,8

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, 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 este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referențiu
ing. Garcușa Camelia/ 4ex.

P- Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4, București, se află în apropierea Patriarhiei, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform Regulamentului PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată nr. 86 –țesut istoric difuz, zona Antim, subzona Cp1c, L1b; valoare: zonă rezidențială cu o structură urbană liberă și o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ „Zone Construite protejate”: POTmax. admis= 50%, CUT=1,5; Hmax.admis=10,0m, Hmin.admis=7,0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei.

Funcțiunea și regimul de construire avizat (pentru parcela care a generat PUZ):

FUNCȚIUNE : locuințe

Indicatori urbanistici avizați:

POT max. = 60%; CUT max. = 1,8; RH max. =2S+P+M+2E-3Eparțial; Hmax. = 15,30 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU-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, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4, București, se află în apropierea Patriarhiei, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform Regulamentului PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată nr. 86 –țesut istoric difuz, zona Antim, subzona Cp1c, L1b; valoare: zonă rezidențială cu o structură urbană liberă și o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ „Zone Construite protejate”: POTmax.admis= 50%, CUT=1,5; Hmax.admis=10,0m, Hmin.admis=7,0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei.

Funcțiunea și regimul de construire avizat (pentru parcela care a generat PUZ):

FUNCȚIUNE : locuințe

Indicatori urbanistici avizați:

POT max. = 60%; CUT max. = 1,8; RH max. =2S+P+M+2E-3Eparțial; Hmax. = 15,30 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU-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, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 46 /17.11.2010.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

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

Nr. 81617 / DGDT / CF. C. 3, 2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. VAAL ARHITECTURA S.R.L.

Sfr. Andrei Mureșan nr. 18A, et. 2, ap. 3, sector 1, București

AVIZ nr. 33 / 2011

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural
nr. 17/Z/20.01.2011*

Denumire: „P.U.Z. - str. JUSTIȚIEI nr. 56, 56A, 58, 60”, sector 4, București

Elaborator: S.C. VAAL ARHITECTURA S.R.L.

Beneficiar: S.C. TOP EDIL COMPANY S.R.L.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - str. JUSTIȚIEI nr. 56, 56A, 58, 60”, sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDITII:

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:
 - Locuire și ateliere de creație pentru artiști plastici,
 - POT = 60 %
 - CUT = 1,8 ADC/mp teren,
 - Rmax.h = 2S + P + M + 2E - 3E parțial,
 - Hmax. = 15,30 m
2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 86 - ZONA ANTIM - țesut istoric difuz** - având grad de protecție ridicat - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul și în raza de protecție a **MĂNĂSTIRII ANTIM - monument istoric înscris în LMI/2004 la nr. cod: B-II-a-A- 18971**. Prin urmare 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.
3. 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.
4. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra P.U.Z se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.
5. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
6. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1291/258/03.03.2011

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Locuinta, str. Justitiei, nr. fost 56 si 56A, 58, 60, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. TOP EDIL COMPANY S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Ion Campineanu, nr. 11, et. 4, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1291/258/24.11.2010 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 4076/17.02.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinta, str. Justitiei, nr. fost 56 si 56A, 58, 60, sector 4, 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 unui areal in suprafata totala de 643,73 mp, proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 46/17.11.2010, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime 2S+P+M+2E-3E partial.

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

Se va amenajata si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 30 %, din suprafata totala a terenului generator

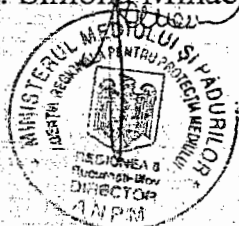
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt 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 13.01.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore

ROMANIA



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

CA
Nr. 531
Data. 02.01.2011



Direcția Patrimoniu Cultural

Șos. Kiseleff nr. 30, sect 1, 011347 București, Tel: 021 224.44.21, 021 223.31.57

APROBAT,
KELEMEN Hunor
MINISTRU

S.C. Vaal Arhitectura SRL
str. Vânători nr. 3, sector 4, București

Spre știință:
DCPN-MB
Primăria municipiului București

AVIZ Nr. 17 /Z/ 20.01.2011

Privind amplasare construcție nouă str. Justiției nr. 56, 56A, 58, 60, sector 4,
București

OBIECTIVUL : lot reunificat proprietate privata persoană juridică+teren propus spre
concesionare/cumpărare aflat în ZCP nr. 86 și în raza de protecție a
mănăstirii Antim cod B-II-a-A-18971

ADRESA : str. Justiției nr. 56, 56A, 58, 60, sector 4, București

PROIECT : amplasare construcție nouă, locuințe+atelieri artiști plastici

FAZA : PUZ

PROIECTANT : SC Vaal Arhitectura SRL șef proiect arh. Viorel Hurduc

BENEFICIAR : S.C. TOP Edil Company SRL

Documentația înaintată cu adresa DPCN-MB nr. 1322/6.12.2010, înregistrată la D.P.C. cu nr. 4427/6.12.2010, cuprinde: piese scrise și desenate, adresa înaintare, foaie de capăt, Certificat de Urbanism nr. 1196/923922 din 30.07.2010 pentru promovare PUZ, aviz de urbanism nr.46/17.11.2010, copii acte de proprietate, borderou, planșa încadrare în PUG, plan încadrare în zonă, analize: regim juridic, situație existentă, propunere reglementări, ilustrare tridimensională, fațade, desfășurări stradale.

Documentația propune amplasarea unei construcții cu funcțiunea de locuire+atelieri de creație pentru artiști plastici, în zona construită protejată nr. 86 POT=50%, CUT=1,5, Hmax=10m+3m, cu regim de înălțime 2S+P+M+2E-3E retras, POT=60%, CUT=1,8, Hmax=15,30m, cu depășirea indicatorilor urbanistici cu 20%, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a C.N.M.I. din data de 20.01.2011, propunerea de aviz validată în plenul CNMI din data de 26.01.2011 și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă :

AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil însoțit de planșa de reglementări, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Vasile TIMIȘ
SECRETAR DE STAT

Director D.P.C.

Dr. Mircea ANGELESCU

Consilier D.P.C.
Arh. Irina COSMĂNESCU

Nr. 201 /V.T
Data 02.01.2011



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 960301/26.11.2010

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

S.C. Vaal Arhitectura SRL, cu domiciliul/sediul în București, Str. Gheorghe Manu nr. 1, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. ului „STR. JUSTIȚIEI nr. fost 56 și 56 A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

EXPERT,

ING. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 17393 / 05.12.2010
Dec0210

960306

Către

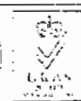
S.C. VAAL ARHITECTURA S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de locuințe 2S+P+M+3E - str. Justiției nr.56-60, sector 4”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 951707/9001/11.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 46/17.11.2010

PUZ – STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. TOP EDIL COMPANY SRL

ELABORATOR: S.C. VAAL ARHITECTURA SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: aprox. 1 ha, din care aprox. 643,73 mp din acte, este suprafața de teren care a generat PUZ, fiind compusă din : 472,53mp (205,73mp+223,8mp+43,0mp) din acte (471,00mp din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoană juridică și terenul alăturat de aprox. 171,20mp este domeniul privat al statului, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Patriarhiei, sector 4, București.

PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 86 – țesut istoric difuz, zona Antim, subzona Cp1c, L1b; valoare : zonă rezidențială cu o structură urbană liberă și o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică.

Indicatorii urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POT max. admis = 50%, CUT = 1,5; Hmax. admis = 10m, Hmin. admis=7,0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1196/923922/30.07.2010 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ) : **imobil de locuit**

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):

RH_{max.} = 2S+P+M+2E-3E_{parțial}; H_{max.} = 15,30m

POT_{max.} = 60%; CUT_{max.} = 1,8

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, 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 este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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.

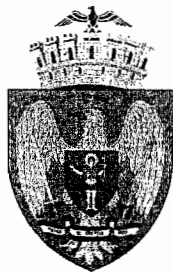
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent: 
ing. Garcușa Camelia/ 4ex.

P. Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *1196* 923922 din *30.07.2010*

In scopul: *construire 2S+P+M+3E in urma elaborării unui PUZ*

Ca urmare cererii adresate de **SC VAAL ARHITECTURA SRL repr. Viorel Hurduc CNP 1490624400451** cu sediul în municipiul **București**, cod poștal .-. , sectorul **1**, strada **Andrei Mureșanu nr. 18A**, bloc , sc. -, et. **2**, ap. **3**, telefon/fax e-mail ... înregistrată la nr. **923922** din **22.01.2010**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **4**, cod poștal -, **str.Jușiției nr. 56-60**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor 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 de la adresa poștală str. Jușiției nr. 56-60 este compus din trei loturi : cu S=205,73 mp, S=223,8mp și S=43mp proprietate persoană juridică conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 907 din 25.04.2007, anexat. Terenul de la nr. 56 și 56A în suprafață totală de 171,2 mp este domeniul privat al statului preluate prin decizii ale Consiliului Popular al Municipiului București și urmează a fi concesionat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren liber de construcții

Situația propusă: *construire 2S+P+M+3E in urma elaborării unui PUZ*

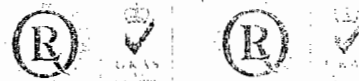
Conform RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în PUG – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 -**Zona Protejată nr.86 «Zona Antim»** cu următoarele **utilizări admise** : - locuințe individuale și semicolective.- funcțiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului în zona de contact dintre țesutul istoric și frontul construcțiilor din anii 1980

- 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 sau servicii cu următoarele condiții, (1) funcțiunea sa nu stânjenească vecinătățile, (2) funcțiunea sa 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) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se află în **zona protejată nr. 86 – țesut istoric difuz zona Antim subzona Cp1c ,Cp1b**, pentru care sunt admisi următorii indicatori urbanistici : **POTmax=50%**; **CUTmax=1,5**; **Hmax=10m**, **Hmin=7m**. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate.



Amplasarea clădirilor față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situații, precizate în planșa anexa.

- așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil însă și grupat în funcție de situația locală. ; **Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la - o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu $h < 10,0$ metri - o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu $h > 10,0$ metri - clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri ,un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu, pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri

Întrucât propunerea nu respectă reglementările urbanistice ale PUZ - Zone Construite Protejate privind CUT maxim admis, înălțime maximă admisă și amplasare edificabil, beneficiarul poate iniția întocmirea și promovarea pe circuitul de avizare a unei documentații PUZ, prin care se vor stabili, indicatorii urbanistici, volumetria, retragerile construcției și circulațiile. **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.(1), lit. b, în cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism se solicită o modificare de la prevederile de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura investițiilor impun necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), acest se poate elabora numai în baza unui un Aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef și aprobat de Primarul General al municipiului București. De asemenea conform art.8 al Legii nr.242 din 23.06.2008, alin.(5) planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate decât în integritatea lor, cu excepția modificărilor făcute în conformitate cu prevederile art.32 alin.(5) lit.b) și alin. (6) și care nu alterează caracterul general al zonei. Conform art.32, alin (6) 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 întocmirii și promovării planului urbanistic zonal pe circuitul de aprobare

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

4. OBLIGATIILE 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 lacul 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 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In 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.

In situația în care, după emiterea 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.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism; (copie)
- 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).
- c) documentația tehnică - D.T., după caz: (2 exemplare originale):
 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 (copie): :
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |
- d.2) avize și acorduri privind:
- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|
- acordul notarial al vecinilor , dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilului existent (subzidiri, consolidări) funcție de concluziile expertizei cu respectarea Ordinului nr. 1730 /2006 al M.T.C.T.
- Alte avize/acorduri:
- dovada înregistrării proiectului la OAR.
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 Expertiză tehnică MCCPN; ISC-ITCBI Avizul Primăriei Sectorului 1; Aviz tăiere pomi-Eco Civica – PMB (după caz);
- d.4) studii de specialitate: (1 exemplar original) : Studiu geotehnic; Calcul "G"; Deviz general;
 Referate de verificare .
- e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**SECRETAR GENERAL,
TOMA TUDOR**

**ARHITECT ȘEF
Arh. GHEORGHE PATRAȘCU**

Întocmit arh. Diana Olteanu

Achitat taxa de: **10,00 Lei**, conform chitanței nr. seria A07 din .2010

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

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

<<Pagina princ. INTRANET<<

Proiecte cu termenul depășit

< Pagina 1 din 85 >

In termen

Cu termenul depasit

Toate proiectele

Proiecte sterse din lista

Numar proiect	Denumire	Termen		
87	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
873	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - PENETRAȚIE SPLAIUL INDEPENDENȚEI - CIUREL - AUTOSTRADA BUCUREȘTI - PITEȘTI	2011-07-07	Modificare Stergere	85 mesaje
872	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. GĂRLEI NR. 24, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
871	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. VERONICA MICLE NR. 29, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
870	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - STRADA ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
869	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - CALEA CĂLĂRAȘI NR. 147, SECTOR 3	2011-07-07	Modificare Stergere	1 mesaj
868	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
867	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - ANSAMBLUL REZIDENTIAL FUNDENI □ OS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F - 39, 43, 43B, 45 - 49 □ i 51 - 53, SECTOR 2	2011-06-27	Modificare Stergere	0 mesaje
866	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. PETRU RARE □ NR. 5 - 9, SECTOR 1	2011-06-27	Modificare Stergere	0 mesaje
865	Proiect de hotarare privind atingerea tintelor de reducere a depozitarii deseurilor municipale din municipiul Bucuresti"	2011-06-25	Modificare Stergere	2 mesaje

2011-07-08 01:07:52

Adaugare proiect nou

Comentarii ne vazute: 0

Comentarii respinse: 1522

Comentarii acceptate: 1080

STITIEI NR.56,56A,58,60

conform legea 350/2001/2009

art. 47 alin(5)

"Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi n art.32 alin.(5) lit.b) si alin.(6) si care nu altereaza caracterul g

art. 32 alin(6)

"Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat a ale unei unitati teritoriale de referinta, coeficientul de utilizare cu mai mult de 20%, o singura data, in acest caz nealicandu-

BANISTICE

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA

vaal - arhitectura



str. Gheorghe Manu nr.1, sector1
BUCURESTI
tel: 0722 220081; fax: 021/311.5082
CUI: 021800724
nr. autorizatiei
J00/13.07.2007

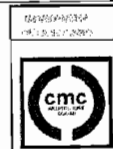


arh. VIORICA ANGHEL

arh. VIORICA ANGHEL

PROIECT
NR. 2

PROIECTANT SPECIALITATE
URBANISM



STR. GEORGE ENESCU
NR.36.BI. BG. SCB, Ap.1
SECTOR1, BUCURESTI

DIRECTOR:
arh. CONSTANTINESCU
CRISTINA

PROIECT
NR. 23

DATA:
MAI 2009

FAZA:
P.U.Z.

INDICATIV
PLANSA:
U4

TITLU PLANSA

PLAN
REGLEMENTARI
URBANISTICE

SCARA
1/500

BENEFICIAR:
sc TOP EDIL
COMPANY
s.r.l.

AutoCAD

ZONA STUDIATA
RM P.U.Z. S=cca 1ha

PROPRIETATE PRIVATA
+cca 171.2mp PPStat)
CARE A GENERAT P.U.Z.

IS SPRE CONCESIONARE

MENT CONFORM
TRU 1975

TE INDIVIDUALE
IETATE PRIVATA
ITA INDIVIDUALA PROPRIETATE
A CONCESIONATA

ETATE PRIVATA AFERENTA LOCUirii

ABIL/PIETONAL - DOMENIUL
DE INTERES MUNICIPAL

RUCTII ANEXE - DEPOZITE

PLANTAT EXISTENT

ABIL

IAL- TROTUAR 1,5m

PIETONAL
AROSABIL

re a generat
73mp din care:
ntru concesionare
re= cca 171.20mp
rietate = 472.53mp
n trei loturi cu S:
223.8mp+43.0mp

(P)= 340.00mp
at(supra teren)=1215.00mp

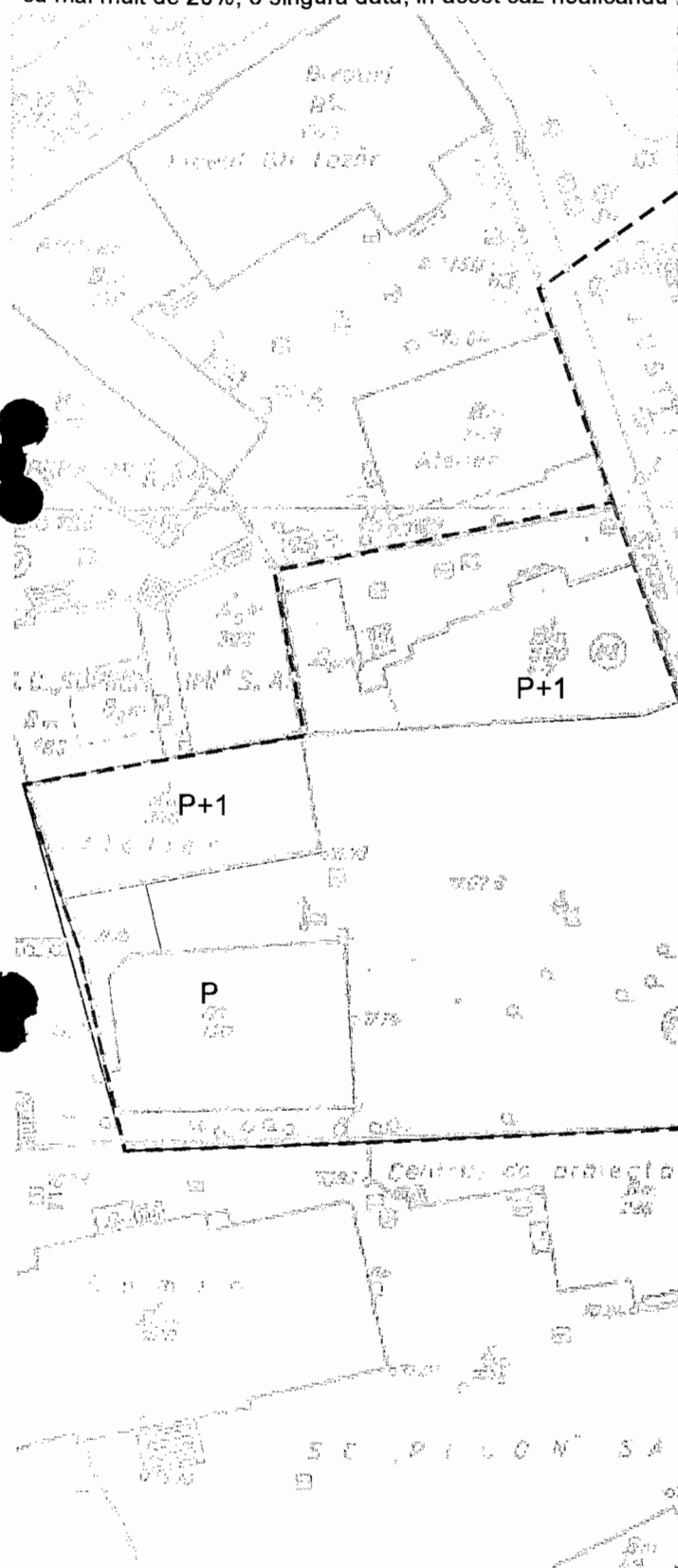
ARI URBANISTICE - cf.PUZ Zp86

1%
5

ARI URBANISTICE PROPUSE

ABIL MAXIM ADMIS

1%
8
E/3E(partial)
30m



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]