

PUNCTUL NR. 31

HOTĂRÂRE

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 de specialitate al 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 documentele emise de:

- Primăria Municipiului București : certificatul de urbanism nr. 1196/923922/30.07.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB : aviz de urbanism nr. 46/17.11.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : aviz nr. 33/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: aviz nr. 17/Z/20.01.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr.1291/258/03.03.2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: aviz nr. 960301/26.11.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație : acordul de principiu nr. 17393/960306/03.12.2010;

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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4, București – pentru o suprafață care a generat PUZ de aproximativ 1ha., din care aproximativ 643,73 mp din acte, este suprafața de teren care a generat PUZ, fiind compusă din: 472,53 mp(205,73 mp+223,8mp+43,0mp) din acte(471,00mp

din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoană juridică și terenul alăturat de aproximativ 171,20 mp este domeniul privat al statului, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare.

Conform Regulamentului PUZ „Zone construite protejate” aprobat prin 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 = 10,0, 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 de construire avizat(pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: locuințe

Indicatori urbanistici avizați:

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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. 46/17.11.2010

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 REGLEMENTARI 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.

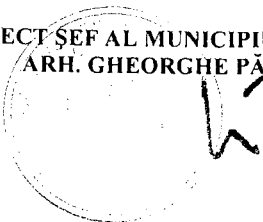
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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. Gârcașu Camelia Alex.

P. Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu



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-

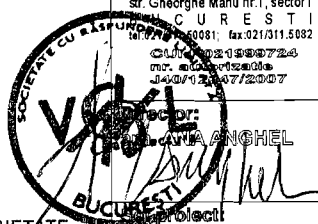
BANISTICE

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA

vaal - arhitectura



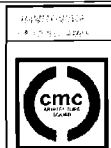
str. Gheorghe Manu nr.1, sector1
BUCURESTI
Tel: 0211/311.5082
CUI: 221900724
nr. autorizatiei
340/12.07.2007



PROIECTANT
ARH. VIOREL HURDUC

PROIECT
NR. 2

PROIECTANT SPECIALITATE
URBANISM



STR. GEORGE ENESCU
NR.30.BL.50. SC. 4A
SECTOR1, BUCURESTI

DIRECTOR:
arh. CONSTANTINESCU
CRISTINA

PROIECT
NR. 23

DATA:
MAI 2009

FAZA:
P.U.Z.

INDICATIV
PLANSĂ:
U4

TITLU PLANSĂ

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
+cca171.2mp PPStat)
CAREA 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
PAROSABIL

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

(P)= 340.00mp
at(suprateran)=1215.00mp

ARI URBANISTICE - cf.PUZ Zp86

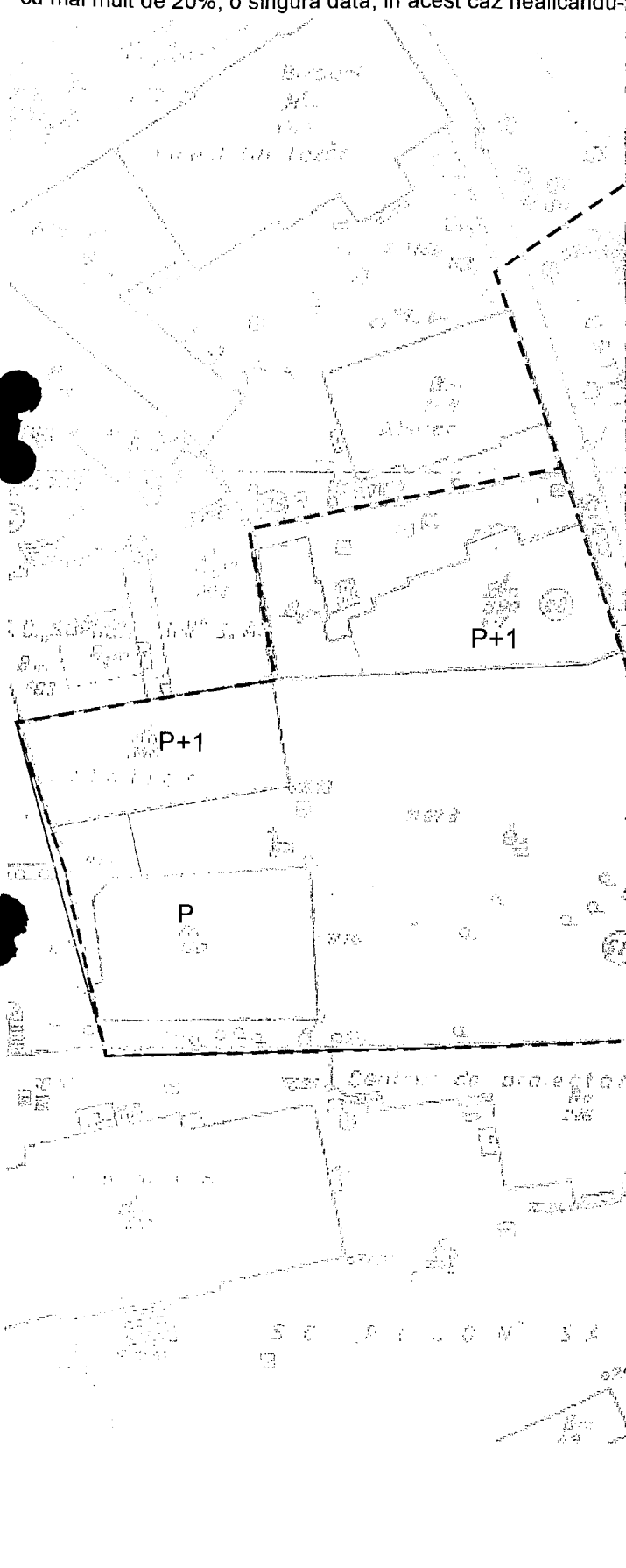
1%
5

ARI URBANISTICE PROPUSE

ABIL M AXIM ADMIS

1%
8

E/3E(partial)
30m



Handwritten signature

Handwritten signature



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:

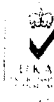
POT max. = 60%; CUT max. = 1,8; RH max. =2S+P+M+2E-3Eparțial; Hmax. = 15,30 m.

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 dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

NR. 24/2011

privind aprobarea planului urbanistic zonal – Str. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60,
sector 4

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 21.07.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4, în conformitate cu documentația depusă.

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 imobil de locuit.

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 planului urbanistic zonal - Str. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ M. 222

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 26.07.2011, a luat în dezbateri expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **Str. Justiției nr. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, sector 4**

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN



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.
Str. 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 strădală 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 și 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, în 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 inregistrurilor 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: 20.01.2011
MINISTRU



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 / IZI 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. 204 / IV.T
Data: 20.01.2011



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 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
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Patrascu

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 / 03.12.2010
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

