



29

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București: Certificat de urbanism nr. 349/ 871414 din 20.11.2009;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 35 /1 /13 / 29.08.2007 - R 09.02.2010;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.666/ Z/ 24.06.2009.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 121/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 421/ 25/ 16.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 763845/ 19.09.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 17605/ 18.01.2008;

În conformitate cu 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 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 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. 20, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 35 /1 /13 / 29.08.2007 - R 09.02.2010 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, 2013



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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 881294/6900/09.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 35 / 1 / 13 / 29.08.2007 - R 09.02.2010 PUZ – STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 35/ 1/ 13 / 29.08.2007 - R 14.07.2009
ca urmare a revizuirii soluției urbanistice conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.
27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: BELCHTA ALEXANDRU
ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0.3 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 261,53 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.
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 349/871414 din 20.11.2009 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: HOTEL și LOCUINTE: 2S+P+2E+3E+4E retrase succesiv
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 87,15%; CUTmax = 2,4; H max. = 18 m.
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, 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.

➔ **Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 35/ 1/ 13 / 29.08.2007 își mențin valabilitatea** întrucât reglementările cuprinse în prezentul aviz sunt mai restrictive.

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 asuma 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 ȘEF AL PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

= 448,00mp

PROIECTIE STRUCTURA

mp/loc = 8

8 x 20% = 2

RI PARCARE = 10

4 locuri duble subsol = 8

4 locuri la sol = 4

=12

IAL

= 265,00mp

= 78,00mp

= 187,00mp

= 152,00mp

= 40,00mp

SURATA = 644,00mp

- 1 = 234,00mp

- 2 = 234,00mp

SURATA TOTALA = 1112,00mp

URBANISTICI

% (ref. proiectie structura)

2,4

18,00m

CIRCULATII


 STRADA CAROSABILA IMPORTANTA ZONALA

 TROTUARE / PARCARI AMENAJATE

FUNCTIUNI

 SERVICII

 LOCUIRE INDIVIDUALA

 LOCUIRE COLECTIVA peste P+2

 ZONA MIXTA - LOCUIRE, COMERT, SERVICII

SPATII VERZI

 PLANTATIE DE ALINIAMENT

 PLANTATIE INALTA PE PAMANT

 PLANTATIE JOASA PE DALA

 SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELEI

 DALE ECOLOGICE

EDIFICABIL

 EDIFICABIL EXISTENT

 P+2 EDIFICABIL PROPUS P+2

 P+3 EDIFICABIL PROPUS P+3


 P+4 EDIFICABIL PROPUS P+4

 EDIFICABIL INDICATIV

 AMPRENTA PARTER

 ACCES PIETONAL

 ACCES AUTO

	Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti J40/5492/2002 telefon/fax 021 324 43 61		Beneficiar: BELCHITA IOANA EDITH	Plansa: U07
			Proiect: Hotel si locuinte 2S+P+2/3/4E	
SEF PROIECT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Str. Ion Bogdan, Nr. 20, Sector 1, Bucuresti		
PROIECTAT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Plansa: PLAN DE REGULAMENT		Scara: 1:500
REDACTAT	urb. STANESCU IULIA MALINA			
Volum:	URBANISM	Nr. proiect:	BIE01	Faza:
		PUZ		Data:
				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. 20, 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. 20, 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: HOTEL și LOCUINTE: 2S+P+2E+3E+4E retrase succesiv
Indicatori urbanistici avizați: POT max =87,15%; CUT max = 2,4; Hmax. = 18,00 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 dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. ION BOGDAN NR. 20, 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. 20, 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: HOTEL și LOCUINTE: 2S+P+2E+3E+4E retrase succesiv
Indicatori urbanistici avizați: POT max =87,15%; CUT max = 2,4; Hmax. = 18,00 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 35 /1 /13 / 29.08.2007 - R 09.02.2010.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU**



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 56 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, 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 de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 24.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat cu următoarele amendamente/mențiuni:

- Necorecordanță între avizul de circulație (2S+P+4E+5R) - ~~Avizul locuințe~~ și avizul de urbanism (Hotel + locuințe 2S+P+2E+3E+4E rezană mecen), lipsă Aviz Bogdăneștii solicitat prin avizul de circulație.
- Clarificare situație juridică proprietar (justificare drept de proprietate al. Belchite Alexandru, întrucât în extrahu CF apar alți proprietari)
- Documentație va fi completată cu dovada plății taxei PUL, cf. art. 56, alin (6) din legea 350/2001 actualizată.

PREȘEDINTE,

Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,

Drăghici Aurelia-Grațiana



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

PUZ - STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011, respectiv la 20.11.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate și parcursese și procedura de informare și consultare a publicului aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin urmare, în acest caz, prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

Proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro - proiect nr. 710, termen 01.04.2010. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu este cazul.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

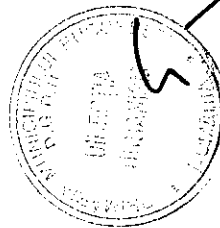
- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



2ex/ 08.10.2013

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



Primăria Municipiului București

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ³¹⁹871414 din 20.11.2009

In scopul: promovării documentației PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pe circuitul de aprobare

Urmare cererii adresate de **BELCHIȚĂ IOANA EDITH și ALEXANDRU CNP 2580201400381** cu sediul în municipiul **București** cod poștal .. sectorul **1** strada **Prof. I. Bogdan nr. 20** bloc sc. et. ap. telefon/fax e-mail ... înregistrată la nr. **871414** din **5.11.2009**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in municipiul **București...** sectorul ...**1...** cod poștal **str. Prof. Ion Bogdan nr. 20** bl. ... sc. ... et. ap. sau identificat prin plan de încadrarea in zona sc. 1:2000 si plan situație sc. 1:500.

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism , faza PUG aprobata cu hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan , în suprafață de 265 mp, pe care sunt edificate construcții , sunt proprietate particulară conform Certificatelor de Moștenitor nr. 1310/28.06.1995 și nr. 338 /06.06.1978, anexate
Amplasamentul este cuprins in PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 – **zona nr. 95 – țesut tradițional difuz zona Polonă** , nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii si Cultelor .

2. REGIMUL ECONOMIC

Situatia existentă: pe teren se află construcții

Se solicită: promovarea documentației PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pe circuitul de aprobare

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, in – **zona nr. 95 – țesut tradițional difuz zona Polonă , subzona Cp1c**

Utilizări admise - locuințe individuale si 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 sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) sa nu afecteze vegetația existenta (curți de fațada si arbori)(4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public (5) suprafața destinata comerțului, serviciilor, birourilor sa fie egala cu cea destinata locuințelor
Imobilul este inclus in zona fiscala "A" a teritoriului Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUZ- Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, terenul este cuprins în - zona nr. 95 – țesut tradițional difuz zona Polonă , subzona Cp1c, în care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: POT maxim va fi de maxim admis: 50%. Suprafață rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp, CUT max. admis = 2.

Regimul maxim de înălțime va fi $H_{max.} = 13m$, iar cel minim $H_{min.} = 10m$ - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fața 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 maxima verticala (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Pentru stabilirea condițiilor de construibilitate, beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal). Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire și organizarea de șantier vor fi demarate după aprobarea PUZ- ului și în condițiile acestuia. În cazul în care prin PUZ se solicită depășirea indicatorului CUT aprobat prin PUG / PUZ anterior cu mai mult de 20% este necesară obținerea Avizului de Oportunitate

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: promovarea documentației PUZ (Plan 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:

În 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

În 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.

În 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.

În 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. În 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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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); acord coproprietari sau hotărâre judecătorească
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 pentru debranșare:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alteavize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate pentru evacuare moloz

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

MCCPN

ISC-ITCBI

MAI

SRI

MAPN

Avizul Primăriei Sectorului 1, Certificat de rol fiscal cu evidențierea valorii de impunere;

Referate de verificare; Fotografii color.

Acord notarial vecini perimetrali funcție de concluziile Expertize tehnice cu respectarea normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT.

d.4) studii de specialitate: PUZ aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz de urbanism, Plan reglementări);

Expertiză tehnică pentru demolare

Calculul coeficientului de transfer termic „G”

deviz de lucrări

studiu geo

dovada OAR

e) actul administrativ al autorizației competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

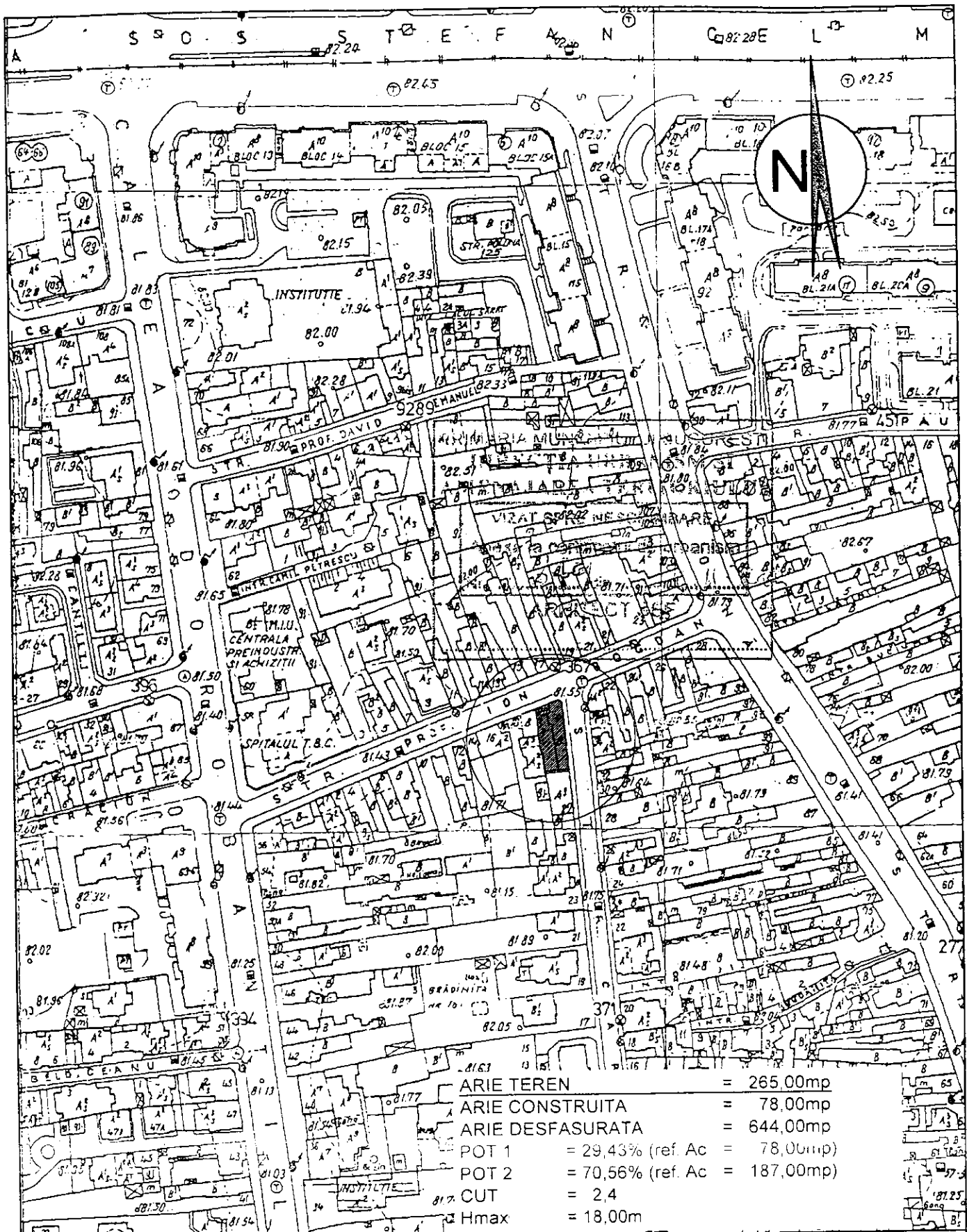
SECRETAR GENERAL,
TOMA TUDOR

ARHITECT SEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU


Întocmit arh Diana Olteanu

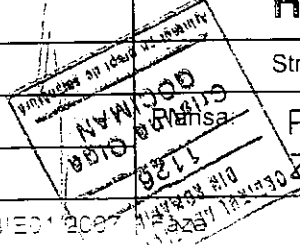
Achitat taxa de: 7 lei, conform chitanței nr. 63166 seria A07 din 17.11.2009

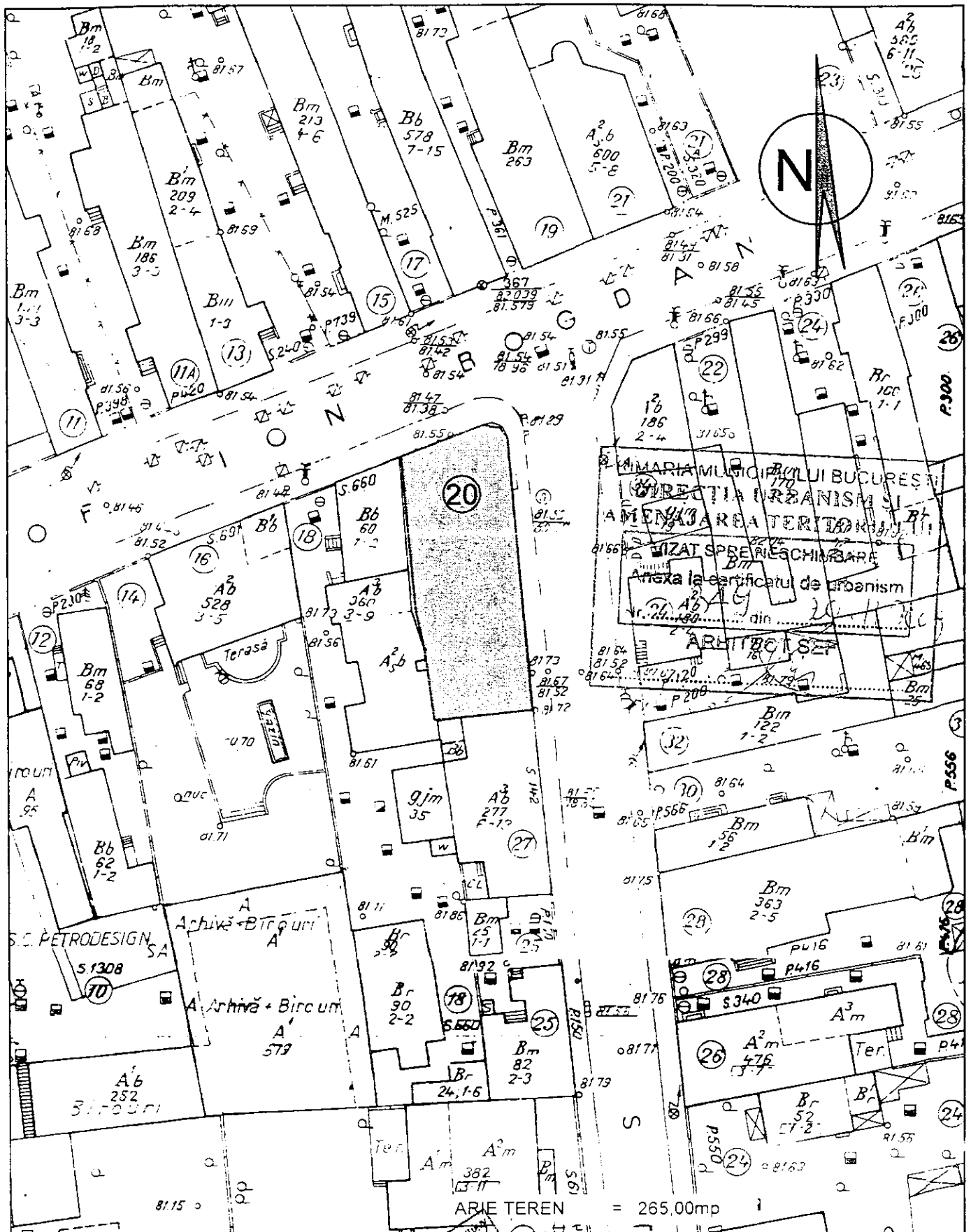
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de



ARIE TEREN	=	265,00mp
ARIE CONSTRUITA	=	78,00mp
ARIE DESFASURATA	=	644,00mp
POT 1	=	29,43% (ref. Ac = 78,00mp)
POT 2	=	70,56% (ref. Ac = 187,00mp)
CUT	=	2,4
Hmax	=	18,00m

	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: BELCHITA IOANA EDITH	Plansa: AU2
	SEF PROIECT: prof.dr. arh. CRISTINA GOCIMAN	Proiect: HOTEL 2S+P+2/3/4E Str. ION BOGDAN, nr. 20, Sector 2, Bucuresti	Scara: 1/2000
PROIECTAT: arh. CLAUDIU HOGEA	REDACTAT: arh. CLAUDIU HOGEA	PLAN DE INCADRARE IN ZONA PROPUNERE	
ARHITECTURA Nr. proiect: B1E01/2008		CU Data: 30.10.2009	





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:
BELCHITA IOANA EDITH
 Proiect:
HOTEL 2S+P+2/3/4E

Plansa:
AU3

SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

Str. ION BOGDAN, nr. 20, Sector 2, Bucuresti

PROIECTAT arh. CLAUDIU HOGEA

Plansa: **PLAN DE AMPLASAMENT**

REDACTAT arh. CLAUDIU HOGEA

EXISTENT

Scara:
1/500



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 323.26.11

Nr. 596 SMI/ 24.06.2009

Catre, **Alexandru BELCHITA**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A., M.C.C.P.N.

AVIZ NR. 666 /Z/ 24.06.2009

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Prof. Ion Bogdan, nr. 20, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Prof. Ion Bogdan, nr. 20
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 95 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil hotel si locuinte
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.O. GOCIMAN
Beneficiar: **Alexandru BELCHITA**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inchiriere, certificat 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 avand functiunea de hotel si locuite, regimul de inaltime 2S+P+3E+4E retras in limita parametrilor urbanistici POT = 85% si CUT = 4.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz modifica si completeaza avizul D.C.C.P.C.N.M.B. nr. 577 /Z/ 19.05.2008

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

Director coordonator

Av. Eugen PLESCA



Consilier

Arh. Ileana KISILEWICZ

RUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE

INCADRARE IN PUG - M1a1

U.T.R.M1.a.1 - subzona centrala protejata, structurata, cuprinzand bulevarde sau strazi deservite cu transport in comun de mare capacitate si in care densitatile mari sunt incurajate
 Hmax=13m , POT = 50 % , CUT = 2

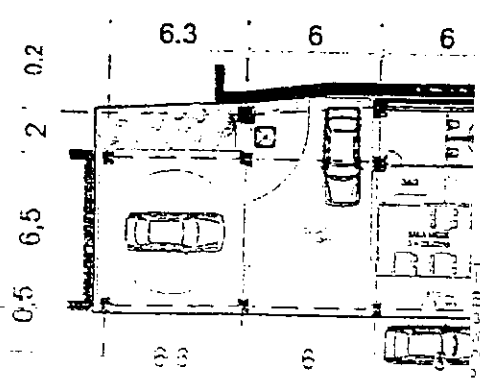
INCADRARE IN ZONA PROTEJATA 95

- zona rezidentiala traditionala definita de strazi cu traseu neregulat, caracterizata prin diversitate tipologica, coerent in ciuda varietatii volumetrica, a inaltimei si limbajului arhitectural;
 - regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltime redusa (preponderent P+1, accidental P+3);
 POT = 50% - CUT = 2 , Hmax = 13m

INDICATORI URBANISTICI / ARHITECTURALI PROPUSE PRIN PUZ

ARIE TEREN	= 265,00mp
ARIE PARTER	= 154,60mp
ARIE ETAJ 1 - 3	= 231,00mp
ARIE ETAJ 4	= 212,40mp
ARIE DESFASURATA	= 1060,00mp
ARIE SUBSOL 1	= 230,65mp
ARIE SUBSOL 2	= 230,65mp
ARIE DESFASURATA TOTALA	= 1521,30mp
POT 1	= 58,33% (ref Ac = 154,60mp)
POT 2	= 87,15% (ref Ac = 231,00mp)
CUT	= 4,0
Hmax	= 13,00m

PLAN DE SITUATIE - VEDERE LA NIVELUL SC. 1 : 250



LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
- LIMITA PUZ
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE

FUNCTIONI

- LOCUINTA INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA peste P+2
- SERVICII, BIROURI
- CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR

CIRCULATII

- PIETONALE
- CAROSABILE
- CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE

EDIFICABIL

- EDIFICABIL PROPUSE P+4
- EDIFICABIL PROPUSE P+3
- EDIFICABIL PROPUSE P+2
- EDIFICABIL PROPUSE P+1

- AMPRENTA SUBSOL
- AMPRENTA PARTER

GANG

SPATII VERZI:

- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT
- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - DE MICA INALTIME
- SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR

ACCESE PIETONALE IN CLADIRE

ACCESE CAROSABILE

- PUZ POLONA 107
- PUZ ION BOGDAN 15

Beneficiar	BELCHITA IOANA EDITH	Plan
Proiectant	HOTEL 2S+P+4E 3E	SC. 1
Adresa	Str. Ion Bogdan, nr. 20, Sector 1, Bucuresti	
Planşa	STRUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE	Sc. 1



România

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

Nr.28.022/DGDT/22.06.2009

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. 121 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Hotel și locuințe - str. ION BOGDAN nr. 20” sector 1, București

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Beneficiar: BELCHIȚA ALEXANDRU

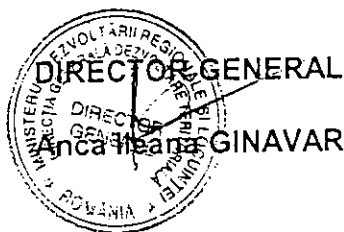
În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței
emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Hotel și locuințe - str. ION BOGDAN nr. 20” sector 1, București
cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Presentul aviz înlocuiește avizul M.D.R.L. nr. 162/2008
2. Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 87,15 %,
 - CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
 - Rmax.h = 2S + P + 3E/4 retras
 - Hmax. = 18,0 m
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. 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. 421 / 25 / 16.03.2009

CATRE:

BELCHITA ALEXANDRU

București, sector 1, Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Hotel și locuințe Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **BELCHITA ALEXANDRU** cu sediul în București, sector 1, Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 421 / 25 / 27.01.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Hotel și locuințe Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, sector 1, București**, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 261,53 mp proprietate privată (conform Aviz de Urbanism nr. 35/1/13/29.08.2007 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil locuințe cu regim maxim de înălțime 2S+P+4/3E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 46,15 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Hotel si locuinte Str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, sector 1, Bucuresti**, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Roxana Costache



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 2000



SMC certifica ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 763845/19.09.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 35/ 19.09.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 10. 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. 20, 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:

- se va redimensiona conducta de serviciu de apa 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

ĂRHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

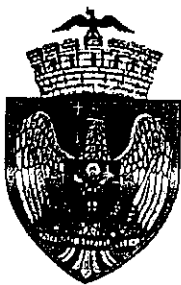
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZĂHARESCU

FPS-21-03



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
ian1789

17605/18.01.2008

Către

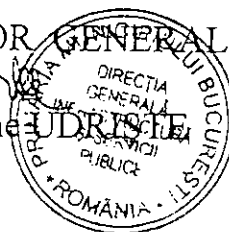
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

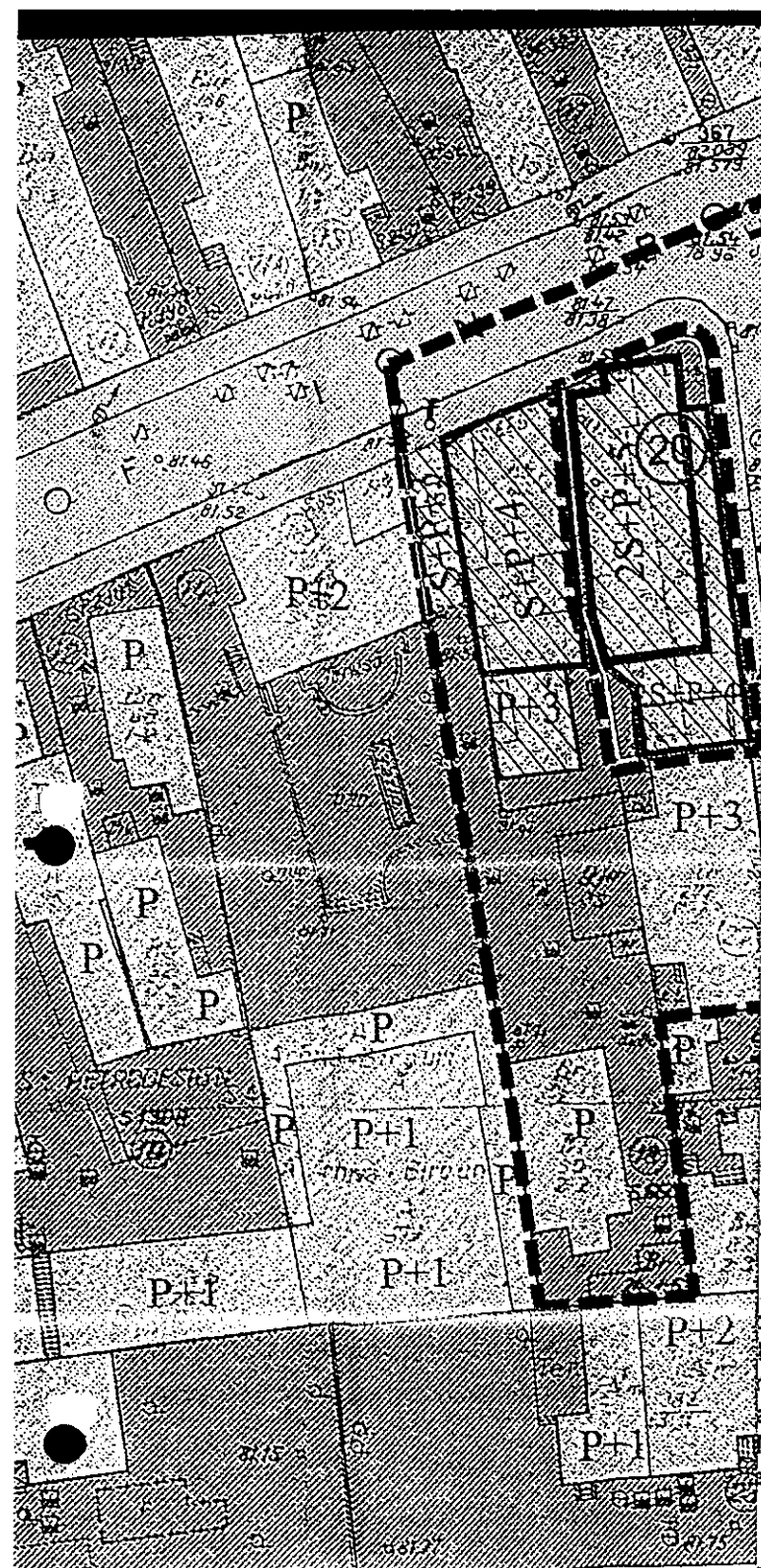
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.01.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind realizarea unui imobil cu destinația de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+4E+5E retras, precum și împrejmuirea terenului proprietate particulară situat în str. Prof. Ion Bogdan nr. 20, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 15 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea accesului .

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe IUDRISTE





- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- EDIFICABIL
- EDIFICABIL - P
- EDIFICABIL - P+2
- EDIFICABIL - P+1/4
- EDIFICABIL P+5
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI DIN INTERIORUL PARCELELOR
- ARIE SPATII VERZI

Proiectant
17.05.2007
01.2008
[Signature]



ZONA IN PUG-SUBZONA M1-Zona de activitati activitati comerciale, servicii manageriale, tehnice, servicii colective si personale, restaurante, mica productie, locuinte, etc....

ZONA IN PUZ- ZONA PROTEJATA Nr.95 : rezidentiala traditionala, definita de strazi cu caracter neregulat, caracterizata prin diversitate morfologica, coerent, in ciuda varietatii volumetrice, stilului si limbajului arhitectural. Tip de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate, de inaltime redusa (preponderent P+1, P+2, P+3) si prezenta vizibila a vegetatiei izolate

ARHITECTILOR
 MARIA
 26

BELCHITA IOANA EDITH

Planşa:

PARTER	=	187
ETAJ 1 - 4	=	221
ETAJ 5	=	149
Arie desfasurata	=	1225
SUBSOL 1,2	=	218
Arie desf. totala	=	1662

2S+P+4/5E

Str. ION BOGDAN, nr. 20, Sector 2, Bucuresti

**ZONIFICARE FUNCTIONALA
 PROPUSA**

Scara:

1/500

PUZ Data: 19.11.2007



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Floreasca nr. 112, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ion Bogdan nr. 20, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Olteniței nr. 35-37, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol nr. 16, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Inginerilor nr. 9, Sector 2;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Louis Blanc nr. 26, Sector 1.

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

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **01.04.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterei publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

18.03.2010
P.M.B.
București



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

Către,

678/18.03.2010

Centrul de Calcul
În atenția Domnului Director Sorin Ciucă

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următoarele proiecte de hotărâri:

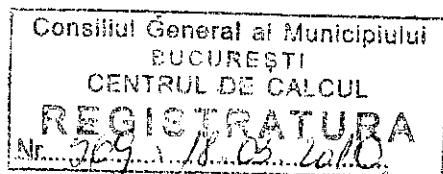
1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Floreasca nr. 112, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ion Bogdan nr. 20, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Olteniței nr. 35-37, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol nr. 16, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Inginerilor nr. 9, Sector 2;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Louis Blanc nr. 26, Sector 1.

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de **01.04.2010** și se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B. ;

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată **doamna Dinu Floarea - camera 240**, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre CGMB mai sus menționat.



Șef Serviciu
Gladiola Țicleanu

Întocmit,
Cristina Arnăutu
18.03.2010

*Jose din procedura conf. L. 52/2003 pe
18.04.2010. Cu anul /uripitralle obiectul
Țicleanu*

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 73096

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	24096	BUCURESTI SECTOR 1, STRADA BOGDAN ION, PROF. numarul 20. Descriere constructie: constructie C1 locuinta, cu o suprafata construita la sol de 164 mp. Descriere teren: teren in proprietate.	262 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	BELCHITA (FOSTA STEFANESCU) IOANA EDITH - 1/1	Incheiere nr. 949925 / 10.08.2007 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 16973/ 17.05.1940 emis de TRIBUNALUL ILFOV - SECTIA IX-A NOTARIAT, CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 338/ 06.06.1978 emis de NOTARIATUL DE STAT AL SECTORULUI 1 BUCURESTI, CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 1310/ 28.06.1995 emis de NOTARIATUL DE STAT AL SECTORULUI 1 BUCURESTI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de MOSTENIRE.	PI/ 1

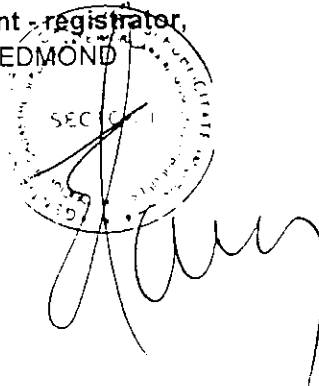
C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la informare si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr. 0009332/2009 seria OCPIB1, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.1

Asistent - registrator,
 GAVA EDMOND



Official circular stamp of the Office of Cadastre and Real Estate Publicity, Sector 1, Bucharest, with a handwritten signature over it.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 73267

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
4	20015	BUCURESTI SECTOR 1, ION BOGDAN PROF. numarul 15. Descriere constructie: constructie in suprafata construita la sol de 269 mp C1 - 247 mp si C2 - 22 mp. Descriere teren: teren in proprietate. Mentiiuni: Obtinut prin alipire.	738 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
5	BURLOI IULIAN - DEVALMASIE	Incheiere nr. 1057767 / 30.10.2007 in baza: ALIPIRE nr. 840/ 29.10.2007 emis de BNP STATE FLORICA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 4 cu titlu de ALIPIRE.	PI/ 4
6	BURLOI ELENA VIOLETA - DEVALMASIE	Incheiere nr. 1057767 / 30.10.2007 in baza: ALIPIRE nr. 840/ 29.10.2007 emis de BNP STATE FLORICA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 4 cu titlu de ALIPIRE.	PI/ 4

C. Partea III-a

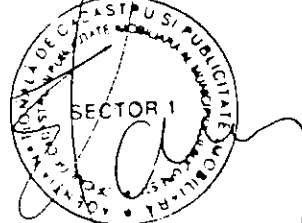
Nr. Crt	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la informare si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Chitatat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0009345/2009 seria OCPIB1, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7

Asistent - registrator,

DAYA EDMOND



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 73267

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
4	20015	BUCURESTI SECTOR 1, ION BOGDAN PROF. numarul 15. Descriere constructie: constructie in suprafata construita la sol de 269 mp C1 - 247 mp si C2 - 22 mp. Descriere teren: teren in proprietate. Mentuni: Obtinut prin alipire.	738 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
8	BURLOI IULIAN - DEVALMASIE	Incheiere nr. 1057767 / 30.10.2007 in baza: ALIPIRE nr. 840/ 29.10.2007 emis de BNP STATE FLORICA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 4 cu titlu de ALIPIRE.	PI/ 4
9	BURLOI ELENA VIOLETA - DEVALMASIE	Incheiere nr. 1057767 / 30.10.2007 in baza: ALIPIRE nr. 840/ 29.10.2007 emis de BNP STATE FLORICA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 4 cu titlu de ALIPIRE.	PI/ 4

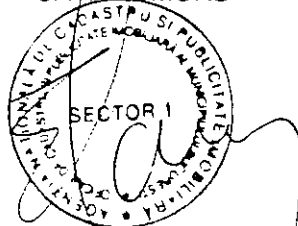
C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la informare si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Se achitatarif de 100 RON cu Chitanta nr. 0009345/2009 seria OCPIB1, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7

Asistent - registrator,
 GAVA EDMOND





Scopul autentificarea prezentului in scris:

DECLARATIE

Subsemnata **BELCHITA IOANA EDITH**, cu domiciliul declarat in Canada, 5785 Yonge, apt.203, M2M 4J2, Toronto, Ontario, in calitate de proprietara a imobilului situat in **Bucuresti, str.Prof.Ion Bogdan nr.20, sector 1**, compus din teren in suprafata de 262 m.p. si constructie C1 locuinta, cu o suprafata construita la sol de 164 m.p., avand numar cadastral 24096, inscrisa in C.F.I. nr.73096 a loc.Bucuresti, conform Incheierii nr.949925 emisa de O.C.P.I. A.N.C.P.I. sector 1 Bucuresti, cunoscand prevederile art.292 Cod penal referitor la falsul în declarații, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Am informat proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu de existenta Avizului de Urbanism nr.35/1/13/29.08.2007 R din 14.07.2009 ce urmeaza a fi supus aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti si imi asum orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

Dau prezenta declaratie spre a servi la Consiliul General al Municipiului Bucuresti, în vederea aprobarii avizului de urbanism, conform Avizului de Urbanism nr.35/1/13/29.08.2007 - R 14.07.2009 emis de C.G.M.B.

Redactat si procesat in doua exemplare
din care s-a inmanat partii un exemplar,
autenticat la sediul Biroului Notarial Public NEMESIS
din Bucuresti, Str.Lipscani nr.19, Sect.3.

DECLARANTA:

Belchita Ioana Edith

Belchita

ROMANIA

BIROUL NOTARIAL PUBLIC

NEMESIS

"Corrector unus legis usus"

cu sediul in Bucuresti, Str.Lipscani nr.19, Sect.3

Tel: 312.71.72; Tel/Fax:312.71.77

Operator de date cu caracter personal nr.4993

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE

Nr. 1750

Anul 2009 luna IULIE ziua 17

In fata mea LILIANA CONSTANTINESCU Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat:

- **BELCHITA IOANA EDITH**, cu domiciliul declarat in Canada, 5785 Yonge, apt.203, M2M 4J2, Toronto, Ontario, identificata cu Pasaport nr.14622683 eliberat de Serviciul Paspoarte Bucuresti la data de 11.06.2009. avand CNP 2580201400210, in nume propriu---

care, dupa citirea actului, a consimtit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele acestuia.

In temeiul articolului 8 litera "b" din Legea nr.36/1995 cu modificarile si completarile ulterioare SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul in suma de 20 lei + TVA in suma de 378 lei, achitat cu bon fiscal nr. 49163

NOTAR PUBLIC

A circular notary seal for Liliana Constantinescu, Notary Public in Bucharest, Romania. The seal contains the text "ROMANIA", "BUCUREȘTI", "LILIANA CONSTANTINESCU", and "NOTAR PUBLIC". A handwritten signature in cursive is written over the seal.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Comisia de Urbanism
15.10.2013
Sef serviciu
16.10.2013

Nr. 1178619/7030/14.10.2013

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINETUL SECRETARULUI GENERAL	
NR.	3855/6
LUNA	10
ZIUA	14

SPRE ȘTIINȚA:

SC CRIBA DESIGN SRL

Str. Baba Novac Nr. 3, bl. S2, sc. A 2p. 15 SECTOR 3 - 031621 - BUCUREȘTI

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ	
Nr.	3655
LUNA	10
ZIUA	15

Ma Service
16.10.2013

Urmare a cererii înregistrate la Registratura generală a PMB cu nr. 1178619/ 06.08.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 7030/ 07.08.2013 prin care SC CRIBA DESIGN SRL solicită, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/ 26.06.2013 aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1, vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv cu următoarele mențiuni:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ – STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1”, a fost transmis cu adresa noastră nr. 1876/ 15.03.2010 la Cabinetul Secretarului General unde a fost înregistrată cu nr. 955/ 6/ 16.03.2010, a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparenta decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 710” cu „termen 01.04.2010”.

Direcția Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, a returnat Direcției de Urbanism, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1” întrucât acesta nu a fost adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

În adresa de returnare au fost invocate prevederile Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012.”

2. Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobrate până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Având în vedere aceste considerente, vă restituim alăturat dosarul cuprinzând Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1, (reformulat) împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 35/ 1/ 13/ 29.08.2007 - R 09.02.2010 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului în vederea supunerii acestuia dezbaterii CGMB în următoarea ședință ordinară.

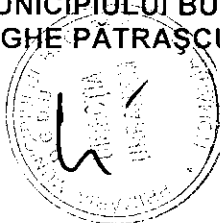
Menționăm că documentația ce stă la baza proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PROF. ION BOGDAN NR. 20, SECTOR 1 nu a suferit modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arch. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana



3ex. / 09.10.2013

