

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Grigore Alexandrescu nr. 59, sector 1

Legea nr. 50/1991, 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 .

- Zona studiată prin PUZ se afla în zona centrală a Municipiului București, având ca reper "Spitalul de Copii Gr. Alexandrescu", sectorul 1.

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism " PUZ – ZONE PROTEJATE " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 94 – CADEREA BASTILIEI - caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
POT_{max}=50%; CUT_{max}=2.

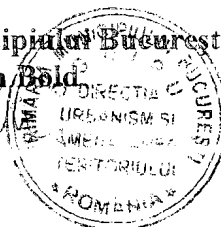
Funcțiunea avizată – birouri.

Indicatori urbanistici avizati: POT_{max}=58% ; CUT_{max}=3,3; R_{max}=P+5E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 6/1/21/14.02.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



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

str. Grigore Alexandrescu nr. 59, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona centrala a Municipiului Bucuresti, avand ca reper "Spitalul de Copii Gr. Alexandrescu", sectorul 1.

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism " PUZ – ZONE PROTEJATE " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 94 – CADEREA BASTILIEI - caracterizata de urmatoorii indicatori urbanistici:
POTmax=50%; CUTmax=2.

Funcțiunea avizata – birouri.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=58% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=P+5E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Grigore Alexandrescu nr. 59, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București .

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 6/1/21/14.02.2007;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Direcția pt. Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural și Național a M.B. : Aviz nr. 423/Z/02.04.2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 79/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 2645/180/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 610107/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 610105/5538/2007;

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 ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 privind organizarea și funcționarea Consiliilor Locale, Municipiului și Comunei, republicată, în vigoare din 15.06.2001, în municipiul București, Consiliul General al Municipiului București ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Grigore Alexandrescu nr. 59, sector 1"- pentru o suprafață de teren S-1676,96 mp proprietate persoană juridică.

- Zona studiată prin PUZ se afla în zona centrală a Municipiului București, având ca reper "Spitalul de Copii Gr. Alexandrescu", sectorul 1.

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism " PUZ – ZONE PROTEJATE " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 94 – CADEREA BASTILIEI - caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POTmax=50%; CUTmax=2.

Funcțiunea avizată – birouri.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=58% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=P+5E.

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

Art. 3 : Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 590147/ind. SU/16.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 6/1/21/14.02.2007 PUZ – str. Grigore Alexandrescu nr. 59, sector 1

Beneficiar : SC RADIUS DEVELOPMENT SRL

Proiectant – URBIS 90

Suprafata studiata prin PUZ – S=1676,96 mp - proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona centrala a Municipiului Bucuresti, avand ca reper "Spitalul de Copii Gr. Alexandrescu", sectorul 1.

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism " PUZ – ZONE PROTEJATE " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 94 – CADEREA BASTILIEI - caracterizata de urmatoorii indicatori urbanistici:

POT_{max}=50%; CUT_{max}=2.

Se avizeaza: **Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – birouri.

Indicatori urbanistici avizati: POT_{max}=58% ; CUT_{max}=3,3; R_{max}=P+5E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz MCC-DCCPCN-MB, aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV-ORDIN M.T.C.T. NR. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



ROMANIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU
CULTURAL NATIONAL A MUNICIPIULUI BUCURESTI**

Str. Sfantul Stefan, nr. 3, sector 2, Bucuresti – tel-021.323 26 11

Nr. 317 S.M.I./ 2.04.2007

Catre. **S.C. RADIUS DEVELOPMENT S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria Sectorului 1, Bucuresti – Serviciul de Urbanism
Ministerul Culturii si Cultelor – Directia Monumente Istorice si Muzeu

AVIZ NR. 423/ Z/ 2.04.2007

Amplasare imobil

str. Grigore Alexandrescu, nr. 59, sector 1, Bucuresti

Obiectivul: Imobil – str. Grigore Alexandrescu, nr. 59

Localitatea: Bucuresti, sector 1

Zona protejata nr. 94 conform H.C.G.M.B. 279/2000

Proiect: Amplasare imobil

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. URBIS 90 S.R.L.

Beneficiar: S.C. RADIUS DEVELOPMENT S.R.L.

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, acte de proprietate, memoriu de urbanism, aviz de urbanism, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si documentar fotografic.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de birouri in limita parametrilor urbanistici POT = 58% si CUT = 3,3.

In urma analizarii documentatiei, se acorda :

AVIZ FAVORABIL.

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșa anexa vizată spre neschimbare

Directorul

Stefan DAMIAN



Consilier.

Arh. Ileana ZBIRNEA



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism
și Politica Locuirii**

Nr. 552./05.04.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Str. Academiei nr. 18-20, sector 1, București

AVIZ nr. 79 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri – Str. GRIGORE ALEXANDRESCU nr. 59”
sector 1, București

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.

Beneficiar: S.C. RADIUS DEVELOPEMENT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 05.04.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri – Str. GRIGORE ALEXANDRESCU nr. 59”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

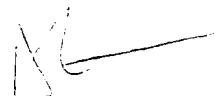
DIRECTOR GENERAL

Georgina PĂTRAȘCU

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici: $R_{max.h} = P+5E$
POT max. = 58%, CUTmax.= 3,3 mp. ADC/mp teren
2. Obținerea avizul Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București.
3. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

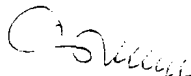


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 2645 / 180 / 19.06.2007

CATRE,

S.C. ESTER AUTO CENTER S.R.L.

Bucuresti, sector I, str. Grigore Alexandrescu, nr. 59

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil birouri, Bucuresti, sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 59

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. ESTER AUTO CENTER S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 59 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2645/180/21.05.2007,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil birouri, Bucuresti, sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 59, sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 1676,96 mp - suprafata terenului generator – proprietate persoana juridica, amplasat in Zona protejata nr. 94 (conform P.U.Z. – Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000), subzona CP1 (conform RLU aferent PUG – Municipiul Bucuresti)

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea avizata - birouri, avand regim max. de inaltime P+5E (Aviz de Urbanism nr. 6/1/21/14.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

Suprafata de spatiu verde amenajata si intretinuta va reprezenta 10 % din suprafata totala a terenului generator.

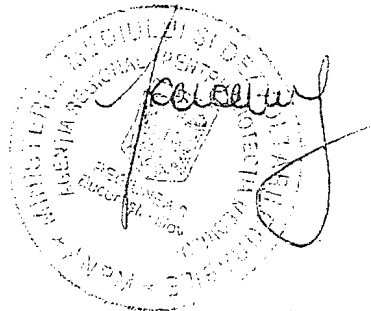
Parcajele se vor amenaja conform HCGMB nr. 66/2006.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 07.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 21.05.2007, 24.05.2007 si respectiv 09.06.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil birouri, Bucuresti, sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 59 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana'.

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigre

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Veronica'.

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 610107/ 07.03.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 cu domiciliul în București,
str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de preordonare a
P.U.Z. - ului – "STR. GRIGORE ALEXANDRESCU NR. 59 SECTOR 1";

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca
amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de
urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre

ȘEF SERVICIU,
AUTORIZARE

FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

6/10/07

Mar0850

RBZ/14.03.2007

Catre

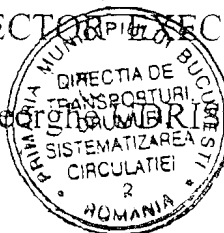
ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 08.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil. cu functiunea de birouri, in regim de inaltime, P+3E, P+4E, P+5E, pe terenul situat in str. Grigore Alexandrescu nr. 59", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 85 locuri de parcare in incinta .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe MARIȘTE



P.U.Z. STR. GRIGORE ALEXANDRESCU NR.59 SECTOR 1, BUCURESTI





PROPUNERE REGLEMENTARI - scara 1:500

LEGENDA







LIMITE

-  LIMITA P.U.Z
-  LIMITE PARCELE

FOND CONSTRUIT EXISTENT

-  CONSTRUCTII EXISTENTE PARTER
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+1 - P+2
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+3 - P+4
-  CONSTRUCTII ANEXE PARTER (GARAJE)

REGLEMENTARI PROPUSE

-  ALINIERE PRINCIPALA PROPUSA
-  LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
-  EDIFICABIL P+3
-  EDIFICABIL P+4
-  EDIFICABIL P+5
-  SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUIRII IN SUBTERAN

CIRCULATII EXISTENTE

-  CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUAREI)

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 1676.96mp
 Sconstruita la sol = 988mp
 Sconstruita suprateran = 5686mp
 POT max = 58%
 CUT max = 3.3
 Rhmax = P+5 niveluri

ATELIERUL DE URBANISM
 URBIS '90
 R.C. 40 / 8501 / 1991

TITLUL PROIECTULUI:
 P.U.Z. STR. GRIGORE
 ALEXANDRESCU NR.59,
 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT
 nr.
 485/2006

DIRECTOR Prof. Dr. Arh. A. Sandu

TITLUL PLANSEI:
 PROPUNERE REGLEMENTARI

SCARA
 1:500

INTOCMIT Arh. Constantin Eracle

CONSTRUIT Arh. Andreea Vasile

PLANSĂ

