



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Floreasca nr. 167B, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. București - Ploiești nr. 123A, 125, 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)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

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 **17.04.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

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

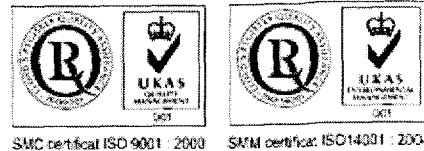
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 04.04.2008

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr.123 A , 125, sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de $S= 17452$ mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe , birouri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ aprobat .

Încadrare in PUZ –Sos. București - Ploiești nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156/2005 POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

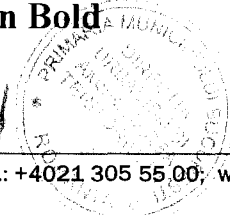
Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuinte colective , birouri .

POTmax=56 % , CUTmax= 3,6 , Rmaxh=2S+P+6 E , Hmax=27 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și 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.26/2/74/02.07.2007

Arhitect sef 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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr.123 A , 125, sector1

Legea nr. 50/1991 republicata , cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 17452 mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe , birouri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ aprobat .

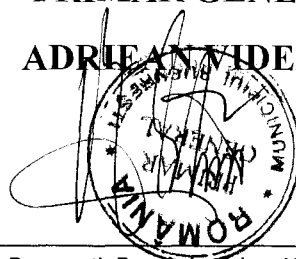
Încadrare in PUZ –Sos. București - Ploiești nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156/2005 POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuințe colective , birouri . POTmax=56 % , CUTmax= 3,6 , Rmaxh=2S+P+6 E , Hmax=27 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 123 A , 125 , sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 26 / 2 / 74 / 02.07.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintelor – aviz nr.263 / 2007
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului București–aviz nr.5401/442/14.03.2008
- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB- aviz nr.660809/38/21.09.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.15616/24.10.2007

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 ;
- 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. 36 alin.2 lit.c, art.36 alin.5 lit.c și art.45 alin.2 lit.e ,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 123 A , 125 , sector 1 , pentru o suprafața studiată de $S= 17452$ mp , proprietate persoana juridică .

Încadrare în PUZ –Sos. București - Ploiești nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156/2005
 $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=2,5$, $R_{maxh}=P+4E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe colective , birouri .
 $POT_{max}=56\%$, $CUT_{max}= 3,6$, $R_{maxh}=2S+P+6 E$, $H_{max}=27$ m .

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

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

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

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

București ,2008

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.638521 / 14.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 2 / 74 / 02.07.2007 **PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 123 A , 125 - sector 1**

BENEFICIAR:S.C ALIA PARCHING S.R.L **ELABORATOR:** BIA – arh. MIHNEA VASILE MARCU
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 17452 mp = teren ce a generat PUZ -proprietate persoana juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat la est de sos. București – Ploiești .
PREVEDERI PUZ – sos. București-Ploiesti nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156 / 2005:
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60%; CUT max = 2,5 ; Rmaxh= P+4E.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ : birouri , locuinte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =56%; CUTmax =3,6; Rmaxh = 2S+P+6 E ; Hmax=27m .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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.

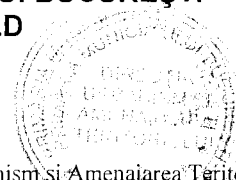
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

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 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală: 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certifica ISO 9001:2005



SMM certifica ISO 14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct1811

15616/24 10 2007

668399

Către



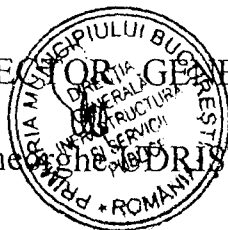
S.C. ALIA PARKING S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobile de birouri și locuințe, în regim de înălțime 2S+P+6E, pe terenul proprietate privată situat în Șos. București – Ploiești nr. 123A, 125", conform avizului de urbanism nr. 26/2/74, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 638521 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. 66-2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe POPESCU





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.47.376/DGDT/03.12.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ALIA PARKING S.R.L.

Str. Sevastopol nr. 13 - 17, ap. 109, camera 2, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 263 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și locuințe - Șos. BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr. 123A,
125” sector 1, București

Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. ALIA PARKING 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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

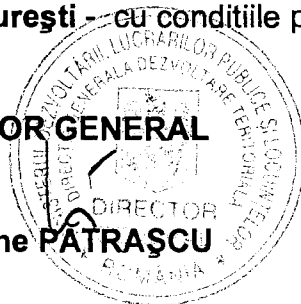
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri și locuințe - Șos. BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr. 123A,
125” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU



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. Indicatori urbanistici:

POT max. = 56 % , CUTmax.= 3,6 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 6E , Hmax. = 27,00 m

2. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

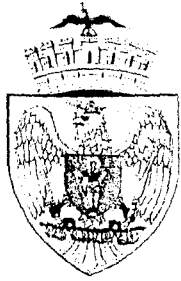
Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 660809/21.09.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 38 / 21.09.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr. 58, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „SOS. BUCUREȘTI-PLOIESTI NR. 123a-125, SECTOR 1”, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,


ALEXANDRU DUMITRU RADU


SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN


ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE


REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU


FPS-21-03/6



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 5401 / 442 / 14.03.2008

CATRE:

S.C. ALIA PARKING S.R.L.

Bucuresti, sector 1, str. Sevastopol nr. 13-17, ap. 109, camera 2

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, locuinte**, sos.
Bucuresti-Ploiesti nr. 123A, 125, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ALIA PARKING S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Sevastopol nr. 13-17, ap. 109, camera 2, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5401/442/10.10.2007 si a completarii inregistrate cu nr. 6061/09.11.2007, nr. 293/17.01.2008, nr. 1150/27.02.2008 si nr. 1262/04.03.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte**, șos. Bucuresti-Ploiesti nr. 123A, 125, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 17452 mp - proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 26/2/74/02.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea a doua imobile cu functiunea de locuinte si birouri, avand regim maxim de inaltime 2S+P+6E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 38 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta. Se va pastra si intretine corespunzator zona V5 – culoare de protectia fata de infrastructura tehnica (conform OUG nr. 114/2007).

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintelor din datele de 01.11.2007, respectiv 28.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 10.10.2008, 12.10.2008 si respectiv in data de 04.03.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte**, sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 123A, 125, 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.

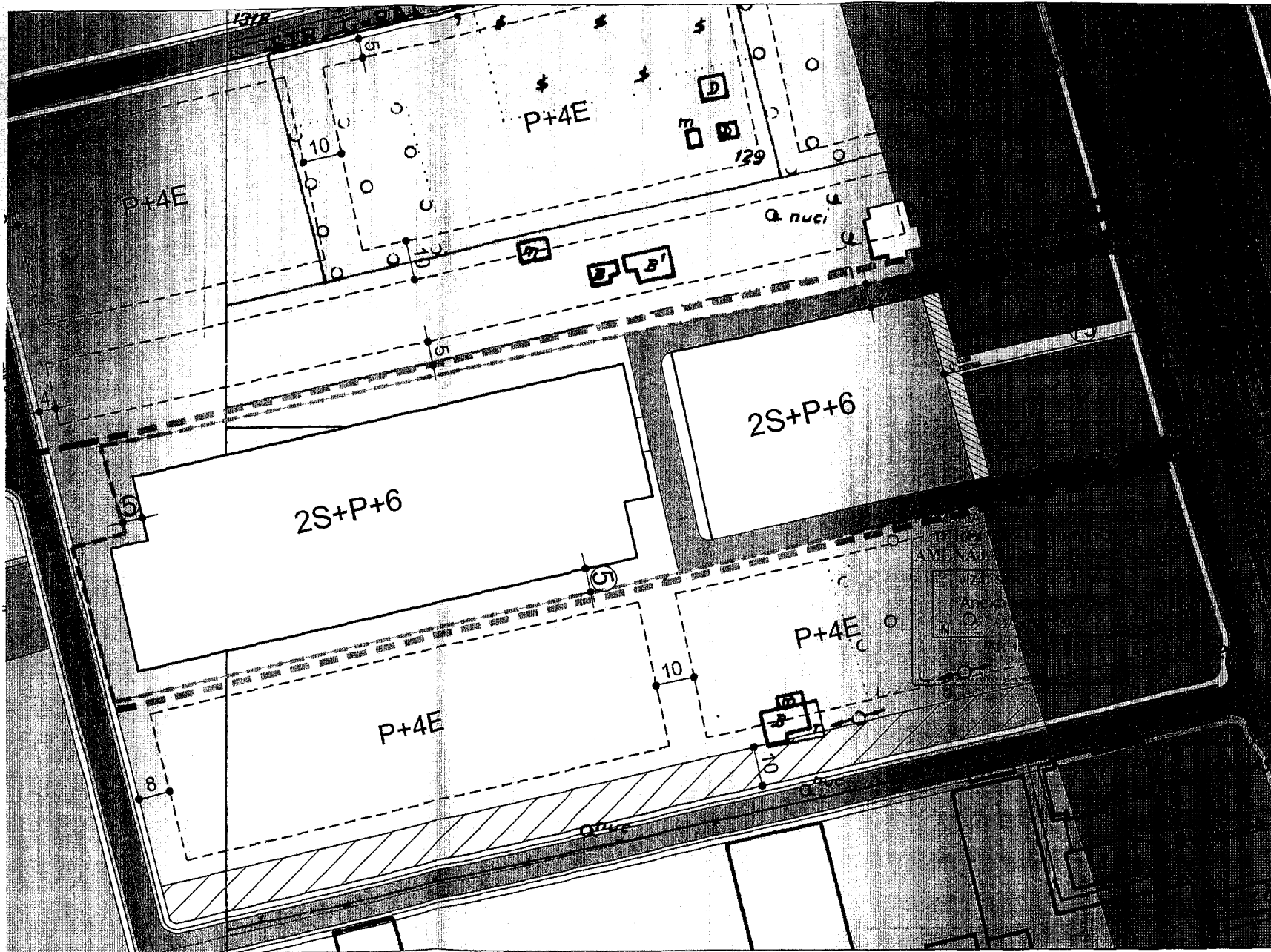
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/Ing. Roxana Costache










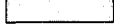



INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu

PLAN URBANISTIC ZONAL SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR 123A, 125, SECTOR 1, BUCURESTI

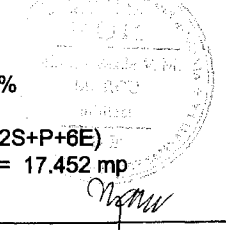


LEGENDA:



-  LIMITA P.U.Z.
-  LIMITA TERENULUI CARE GENERAT PUZ
-  ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII RUTIEI
-  ZONA NONEDIFICABILA
-  PUZ APROBAT
-  BIROURI
-  LOCUINTE
-  PRODUCTIE
-  SPATII VERZI
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII CAROSABILI
-  ACCES AUTO
-  ACCES PIETONAL

P.O.T. = 56 %
 C.U.T. = 3.6
 Hmax. = 27m(2S+P+6E)
 Stotala teren = 17.452 mp



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MIHNEA MARCU VASILE

PROIECTAT
DESENAT

ARH. MIHNEA VASILE MARCU
ARH. MIHNEA VASILE MARCU

BENEFICIAR
SC ALIA PARKING SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL
SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR. 123A, 125, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI
SCARA 1:1000

PROIECT NR.

PLANSA

DATA
MAI 2007

2