



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 – Str. Emanoil Porumbaru nr. 40-42-42B, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emanoil Porumbaru nr. 17,21,28, 27 - 29, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Banu Antonache nr. 45 - 47, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Parfumului nr. 33, sector 3
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Docenților nr. 2-4, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Av. Șerbănescu – Str. Gr. Gafencu, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Brașov, sector 6
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfinții Apostoli nr. 2A – 2B, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Petre Ispirescu nr. 9B+C+D, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Georges Clemenceau nr. 8 - 10, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Italiană nr. 24, sector 2
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Italiană nr. 18, sector 2
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Nordului – B-dul. Ficusului – B-dul Aerogării – Str. Horia Macelariu – Str. Alex. Șerbănescu – Școala Herăstrău, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.G.M.B. NR. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București
 - Proiect de hotărâre privind amplasarea în subteran a echipamentelor și rețelelor de comunicații electronice pe teritoriul municipiului București
- 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



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

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 **29.04.2008** 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 – Directia 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 18.04.2008



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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DOCENTILOR NR. 2 - 4, 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. DOCENTILOR NR. 2 - 4, se află în zona de nord a Bucureștiului, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B-dul Aviatorilor; B-dul Constantin Prezan; Șoseaua Kiseleff și Str. Ion Mincu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 59 – PARCELAREA JIANU.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUT max: 2,5; H max: 13 m, min: 10 m.

Funcțiunea avizată: BIROURI și LOCUINTE 2S+P+4E
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 65%; CUTmax = 3; H. cornișă = 20 m.
Retrageri obligatorii: 3,00 m de la limita proprietății dinspre stradă;
3,00 m peste etajul 1, de la limita stângă a proprietății.

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 aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 42 / 1 / 12 / 10.10.2007.

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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DOCENTILOR NR. 2 - 4, 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. DOCENTILOR NR. 2 - 4, se află în zona de nord a Bucureștiului, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B-dul Aviatorilor; B-dul Constantin Prezan; Șoseaua Kiseleff și Str. Ion Mincu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 59 – PARCELAREA JIANU.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUT max: 2,5; H max: 13 m, min: 10 m.

Funcțiunea avizată: BIROURI și LOCUINTE 2S+P+4E
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 65%; CUTmax = 3; H. cornișă = 20 m.
Retrageri obligatorii: 3,00 m de la limita proprietății dinspre stradă;
3,00 m peste etajul 1, de la limita stângă a proprietății.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. DOCENTILOR NR. 2 - 4, SECTOR 1

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

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 42 /1 /12 / 10.10.2007;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.1489/ Z/ 07.12.2007.
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 7/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6868/ 582/ 13.02.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 685642/ 14.12.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 685431/ 17904/ 03.01.2008;

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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. DOCENȚILOR NR. 2 - 4, sector 1, pentru o suprafață studiată de 1,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = **918,63 mp.** compusă din LOT 1 str. Docenților nr. 2 cu **S = 166,16 mp.** și LOT 2 str. Docenților nr. 2A + str. Docenților nr. 4 cu **S = 752,47 mp.** ambele proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 59 – PARCELAREA JIANU.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax: 40%; CUTmax: 2,5; Hmax: 13 m, min:10 m.

Condiții de construire aprobate: BIROURI și LOCUINTE 2S+P+4E
POTmax = 65%; CUTmax = 3; H. cornișă = 20 m.

Retrageri obligatorii: 3,00 m de la limita proprietății dinspre stradă;
3,00 m peste etajul 1, de la limita stângă a proprietății.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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 .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 653539/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 42 /1 /12 / 10.10.2007 PUZ – STR. DOCENȚILOR NR. 2 - 4, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L.
ELABORATOR: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care parcelele care au generat PUZ în suprafața totală de **ST = 918,63 mp.** compusă din LOT 1 str. Docenților nr. 2 cu **S = 166,16 mp.** și LOT 2 str. Docenților nr. 2A + str. Docenților nr. 4 cu **S = 752,47 mp.** ambele proprietate privată a beneficiarului.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de nord a Bucureștiului, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B-dul Aviatorilor; B-dul Constantin Prezan; Șoseaua Kiseleff și Str. Ion Mincu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 59 – PARCELAREA JIANU.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 59: POT max: 40%; CUT max: 2,5; H max: 13 m, min: 10 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI și LOCUINTE 2S+P+4E;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 65%; CUT_{max} = 3; H. cornișă = 20 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: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 1625 SMI/ 7.12.2007

Catre, **S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A., Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 1489 /Z/ 7.12.2007

Amplasare imobil

Bucuresti, strada Docentilor, nr. 2-4, sector 1

Imobilul: strada Docentilor, nr. 2-4
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 60 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.R. STEFAN
Beneficiar: **S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L.**

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

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte si birouri cu regimul final de inaltime 2S+P+4E in limita parametrilor urbanistici POT = 65%, CUT = 3.

In urma analizei documentatiei se acorda:

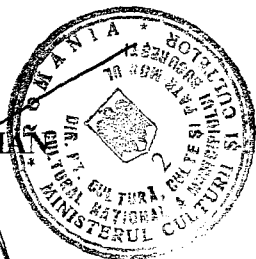
AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata

Prezentul aviz este valabil cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

Director

Stefan DAMILAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



România

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

Nr.58.243/DGDT/01.02.2008

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

Către,

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.
Șos. N. Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 7 / 2008

Denumire: „**P.U.Z. – Birouri și locuințe - Str. DOCENȚILOR nr. 2 - 4” sector 1”**
București

Proiectant: **S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.**

Beneficiar: **S.C. EUSMA ROM BUILDING 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 - Str. DOCENȚILOR nr. 2 - 4” sector 1”**
București - cu condițiile și recomandările 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. Avizul este valabil numai pentru terenul din str. Docenților nr. 2 – 4.
2. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1489 /Z/07.12.2007.
3. Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 65 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
 - Rmax.h = 2S + P + 4E
 - Retrageri obligatorii: - 3,00 m da la limita proprietății spre stradă
- 3,00 m peste etajul 1, de la limita stânga a proprietății
4. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 59 – PARCELAREA JIANU – “ 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**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 6868 / 582 / 13.02.2008

CATRE: S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L.
București, sector 1, str. Elena Clucereasa, nr. 11**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –
Imobil de birouri si locuinte, București, sector 1, str.
Docentilor, nr. 2 - 4

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L. cu sediul in București, sector 1, str. Elena Clucereasa, nr. 11 inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 6868/582/14.12.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 540/25.01.2008,

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 și a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006 si O.U.G. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal - Imobil de birouri si locuinte, București, sector 1, str. Docentilor, nr. 2 - 4, 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 1.5 ha, din care parcelele care au generat P.U.Z. in suprafata totala de 918,63 mp, compusa din LOT 1 - strada Docentilor, nr. 2, cu S = 166,16 mp si LOT 2 – str. Docentilor, nr. 2A - str. Docentilor, nr. 4 cu S = 752,47 ambele proprietate privata (conform Avizului de Urbanism nr. 42/1/12/10.10.2007 emis de Primaria Municipiului București - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil cu destinatia de locuinte si birouri avand regim de inaltime 2S+P+4E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 27 % din suprafata totala a terenului generator, va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor asigura in incinta proprie, conform reglementarilor in vigoare.

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 08.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 15.12.2007, 18.12.2007 si respectiv 29.01.2008, Planul Urbanistic Zonal – Imobil de birouri si locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Docentilor, nr. 2 - 4, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a 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

INTOCMIT,

Jurist Veronica Grigore



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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 685642/14.12.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 50 / 14.12.2007 al sesiunii

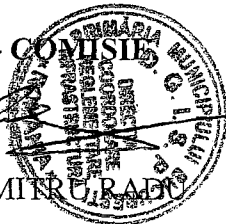
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 33: SC EUSMA ROM BUILDING cu sediul/domiciliul în București, Str. Elena Clucereasa nr. 11, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. DOCENȚILOR NR. 2 – 4 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RAIU



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



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

dec2069

17904/03 01 2008

685431

Către

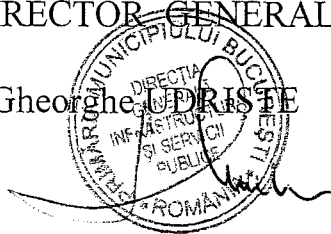
S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.12.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația, "P.U.D. - privind realizarea unei clădiri cu destinația de locuințe și birouri, în regim de înălțime 2S+P+4E+etaj tehnic, pe terenul proprietate particulară situat în str. Docenților nr. 2 și 2A și 4", conform avizului de urbanism nr. 42/1/12, eliberat de D.U.A.T. nr. 653539, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE





PLAN URBANISTIC ZOŃAL

Str. Docentilor, Nr. 2-4
SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR: S.C.EUSMA ROM BUILDING S.R.L.

PLAN REGLEMENTAR scara 1:500



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PUZ ZONA PROTEJATA PARCELA NR.59 "JIANU"
- COSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI
- L2b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE
- CLADIRI P+4
- CLADIRI P
- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- REGLEMENTARI CONFORM PUZ - STR.DOCENTILOR.NR.5B,SECTOR 1, CONFORM AVIZ 31/26 DIN 5.12.2006



A. PROFIL STR.DOCENTILOR

S TEREN CARE AGENERAT PUZ= 905 mp (in actele de proprietate) si 918.63 (conform masuratori cadastrale) PROPRIETATE S.C.EUSMA ROM BUILDING S.R.L.

Ac(proiectia la sol) = 604mp
Ac(amprenta la sol) = 557mp
POTmax = 65%
CUTmax = 3
Regim max inaltime= 2S+P+4E
Hcomisa=20m
Spatii verzi = 181 mp(20%)

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1400

PROIECTANT GENERAL		TITLU PLANSA:
WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.		REGLEMENTARI
SOS. N. 1011500, NR. 15, SECT. 1, BUCURESTI		
TEL: 021-311.1481 / FAX: 021-311.1876		SCARA: 1:500
DIRECTOR EXECUTIV	Arh. Cristiana STEFAN	PUZ
SEF DE PROIECT	Arh. Cristiana STEFAN	A.12
INTOCMIT	Arh. Noha Nicolae	© WESTFOURTH ARCHITECTURE 03/2007

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIILOR
VIZAT SPRE NESCHIMBAREA
Anexa la aviz CTU-178
Nr. 42/11/12 din 10.10.07
ARHITECT SEF



Zona neactualizată