



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 certifiat ISO 9001 : 2000

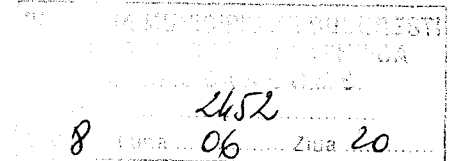


SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ



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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Școala Specială nr. 9 – Str. Trompetului nr. 34A, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Maior Vasile Băcilă, sector 2
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Țintașului nr. 5-7, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Moldovița nr. 5, sector 4
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dobrogeanu Gherea nr. 76, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Târnăveni nr. 18-20, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Verzișori nr. 6 și nr. 10, sector 4
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Witing nr. 5, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ – Șos. București – Târgoviște – Lac Străulești – Str. Redea, sector 1 (Tarlaua A26-Parcellele 6,7,8,9,10,11)
- 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 **04.07.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice



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>



SVC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

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 20.06.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, 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. 6 /1 /6 / 20.02.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 115/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2013/ 213/ 09.06.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 713573/ 21.03.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 18517/ 17.01.2008;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.167/ M/ 25.02.2008.

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;

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. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația **ST = 439,80 mp.**; proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona **Cp1c**.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia: POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1415 - „Casa Dr. Tomescu”.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE/ SERVICII S+P+4E+E5 retras.
POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 m.

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 certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 706622/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 1 / 6 / 20.02.2008 PUZ – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, SECTOR 1

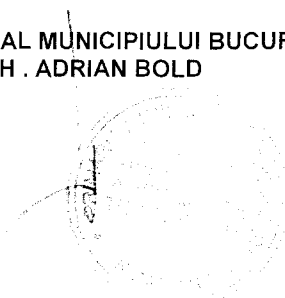
BENEFICIAR: S.C. QUEEN INVESTMENTS INC. S.R.L.
ELABORATOR: S.C. CAPITEL S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0.5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 439,80 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona centrală a Municipiului București în zona intersecției Căii Victoriei cu str. Gh. Manu.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona Cp1c.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia: POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.
Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1415 - „Casa Dr. Tomescu”.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI! CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: LOCUINTE/ SERVICII S+P+4E+E5R;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 m.
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, 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

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdac

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

Am primit originalul

Kolea Ruxandra



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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



S/M certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, 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. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, se află în zona centrală a Municipiului București în zona intersecției Căii Victoriei cu str. Gh. Manu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona **Cp1c**.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia: POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1415 - „Casa Dr. Tomescu”.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE/ SERVICII S+P+4E+E5R

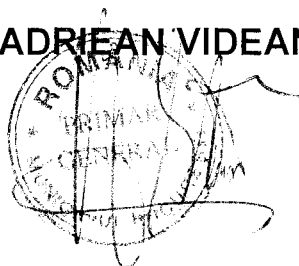
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 m.

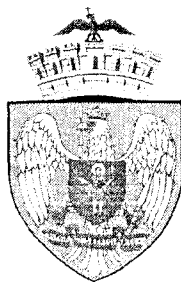
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5,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

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





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 certifica: ISO14001 : 2004

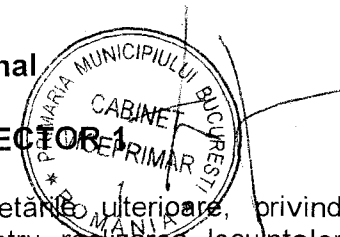
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, 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. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, se află în zona centrală a Municipiului București în zona intersecției Căii Victoriei cu str. Gh. Manu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia: POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1415 - „Casa Dr. Tomescu”.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE/ SERVICII S+P+4E+E5R

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 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 aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 6 /1 /6 / 20.02.2008.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD**



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

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

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1659 / SMI / 25.02.2008

Către: S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.
Calea Victoriei, nr. 133, sector 1, București

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
D. G. P.I.C.N. – Direcția Monumente Istorice, Arheologie

AVIZ NR. 167 / M / 25.02.2008

Plan Urbanistic Zonal – București, str. Gheorghe Manu, nr. 17, sector 1

Obiectivul: Imobil, monument istoric, cod LMI/2004: B-II-m-B-19133 – Casa Dr. Tomescu
Localizare: București, Sectorul 1, str. Gheorghe Manu, nr. 17
Proiect: Plan Urbanistic Zonal
Proiectant: S.C. CAPITEL S.R.L. – arh. Geta Gabrea
Studiu istoric, arhitectural - urbanistic: arh. Aurora Târșoagă
Beneficiar: S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.

Documentația conține cerere înaintare, certificat de urbanism, planuri cadastrale 1:2000 și 1:500, acte proprietate, studiu istoric arhitectural – urbanistic, P.U.Z., studiu volumetric – ilustrare de temă.

Amplasamentul se află în zona nr. 16 – Calea Victoriei, stradă simbol a orașului - zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Studiul istoric definește, din punct de vedere al vechimii și concepției arhitecturale, valoarea clădirilor de pe amplasament, precum și restricțiile și permisivitățile de intervenție.

Se propun următoarele intervenții:

- Păstrarea, conservarea și punerea în valoare a corpului A - monument istoric;
- Desființarea corpului B (fără valoare arhitecturală);
- Edificarea unei construcții noi, cu regim de înălțime 2S+P+4-5E, alipită monumentului pe latura de Nord-Est, în aliniament cu acesta; ilustrarea de temă prevede o zonă vitrată, care să permită perceperea vizuală a elementelor decorative ale fațadei nord-estice a monumentului;

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice, din data de 08.02 2008, cât și verificărilor pe teren, se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată, cu următoarele

Condiții:

- Se vor respecta regimurile de înălțime, volumetriile și soluțiile de finisare a fațadelor construcției nou propuse, cuprinse în documentația prezentată și avizată, cât și prevederile studiului istoric privind restricțiile și permisivitățile de intervenție la monument;

- Toate fazele ulterioare de proiectare vor fi supuse avizării de către Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București.

Prezentul aviz este valabil cu 5 (cinci) planșe anexă vizate spre neschimbare



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 713573/21.03.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11 / 21.03.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25. SC CAPITEL SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 4, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. GH. MANU NR. 17 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE



ALEXANDRU DUMITRU CADU

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

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>



S/MC certificat ISO 9001 : 2000



S/MM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

ian1009

13517/17.01.2008

684937

Către

CAPITEL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea lucrărilor de demolare, extindere și renovare pentru funcțiunea de locuințe și salon de înfrumusețare la subsol – str. Gheorghe Manu nr. 17", conform 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 UDRIȘTE



România

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

Nr.79.340/DGDT/20.05.2008

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

Către,

S.C. CAPITEL S.R.L.

Bd. Magheru nr. 24, sc.1, et. 3, ap.3, sector 1, București

AVIZ nr. 115 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, servicii - Str. GHEORGHE MANU nr. 17” sector 1,
București

Proiectant: S.C. CAPITEL S.R.L.

Beneficiar: S.C. QUEEN INVESTMENTS 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 20.05.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, servicii - Str. GHEORGHE MANU nr. 17” sector 1, București
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU



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. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 167/M/25.02.2008.
2. Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 95 %, CUTmax.= 4,2 mp. ADC/mp teren,
 - Hmax. = 18,00 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

Se vor respecta întocmai prevederile studiului istoric referitoare la intervenția asupra monumentului istoric, care face obiectul P.U.Z.-ului - Casa Dr. Tomescu (cod LMI/2004:B-II-19133)

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENCIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 2013/213/09.06.2008**CATRE:** S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.
Bucuresti, sector 1, Calea Victoriei, nr. 133**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL –
Locuinte, servicii, Bucuresti, sector 1, str. Gen. Gheorghe
Manu, nr. 17**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Victoriei, nr. 133 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr.2013/213/10.04.2008, si a completarii ulterioare inregistrata cu nr. 2878/27.05.2008,
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 si 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-Locuinte, servicii, Bucuresti, sector 1, str. Gen. Gheorghe Manu, nr. 17, 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 0.5 ha din care 439.80 mp reprezinta terenul generator proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 6/1/6/20.02.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil cu destinatia de locuinte si servicii, avand regim de inaltime S+P+4E+5E retras.

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

Se va amenaja si intretine pe cheltuiala proprie, in compensare pentru imobilul ce se va realiza in strada Gheorghe Manu, nr. 17, o suprafata de spatiu verde de 150 m, in incinta proprietatii "Casa Vernescu", situata in Bucuresti, sector 1, Calea Victoriei, nr. 133, imobil asupra caruia S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L. are drept de folosinta, conform Contractului de asociere in participatiune, nr. 101/20.04.1994 si in conformitate cu Declaratia autentificata, nr. 1762/11.06.2008.

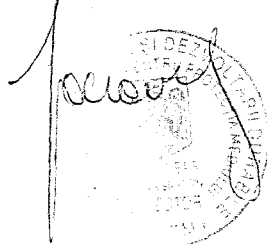
Parcajele se vor asigura conform conventiei dintre SC IMPOST DEVELOPMENTS SA si S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L. incheiata la data din 06.04.2006.

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 15.05.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 10.04.2008, 14.04.2008 si respectiv 29.05.2008, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, servicii, Bucuresti, sector 1, str. Gen. Gheorghe Manu, nr. 17, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



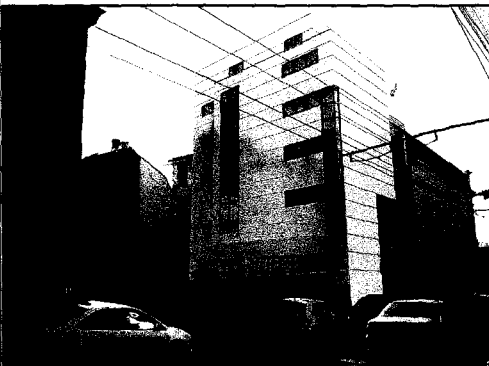
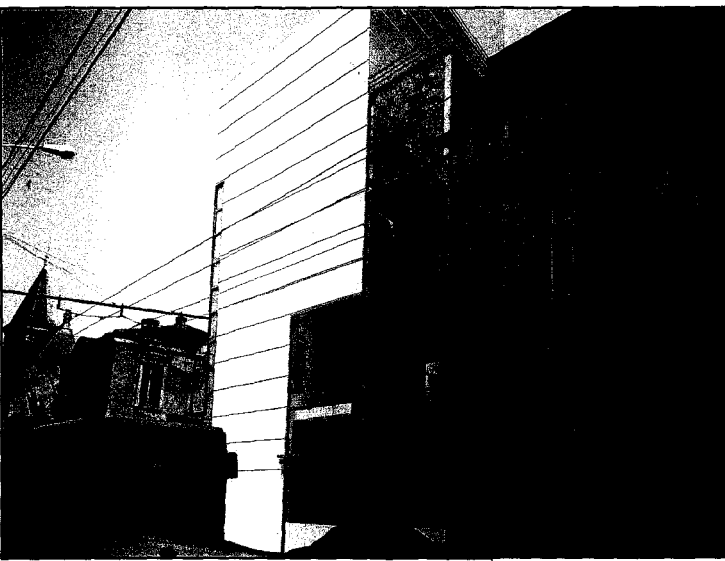
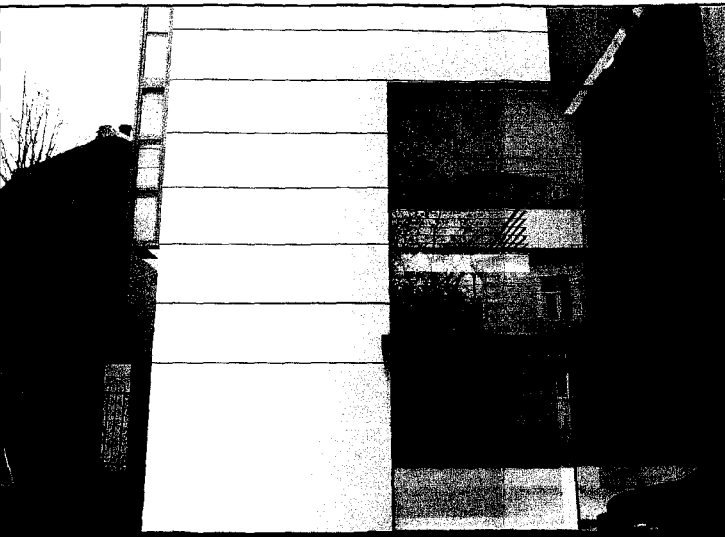
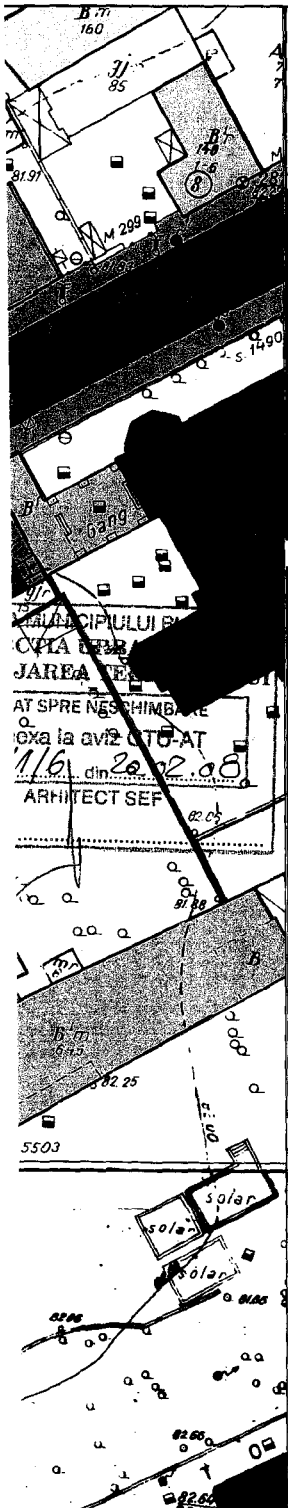
SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache



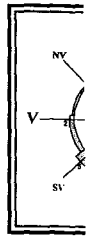
INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. GH. MANU, Nr. 17,
Sector 1, Bucuresti



BENEFICIAR: CONSILIUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI

INITIATOR: S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.

POT - 95%
CUT - 4,2

LEGENDA

- P+7
- P+6
- P+5
- P+4
- P+3
- P+2
- P+1
- P
- CLADIRE PROPUA
P+4-5
- CONTUR TEREN CARE A
GENERAT P.U.Z
- MANSARDA CE SE INALTA
- CLADIRE MONUMENT

FUNCTIUNI ADMISIBILE: LOCUINTE, SALON
 INFRUMUȘETARE,
 ALIMENTATIE PUBLICA, CLUB FITNESS

 nr. în reg. Reg. Comerțului J40/2007/1/1992		Plan Urbanistic Zonal Str. GH. MANU Sector 1, Bucuresti					
		Initiator: S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.					
Director Sef proiect Proiectat Desenat Verificat		arh. Geta Gabrea arh. Geta Gabrea arh. Geta Gabrea stud.arh. A.Stoenescu arh. V Trisnevschi					
				PLAN REGULAMENTAR V2			
						Actualizari	
Pr.Nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr.Pl.		
292	1/500	P.U.Z.	noiembrie 2007	ARHITECTURA	A6		