



Primăria Municipiului București

Secretar General

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



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Axinte Uricariul nr. 11, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Mihăileni nr. 3-5, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Școala Floreasca nr. 26, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Nordului nr. 142B, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Ștefan Holban nr. 20A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Ștefan Holban nr. 10, 21-31, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Vasile Gherghel nr. 109, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Poiana Narciselor nr. 11 – 15 (fost 13), sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Ernest Broșteanu nr. 31, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Plevnei nr. 68 – 70, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emil Pangratti nr. 22A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Podgoria nr. 1A + 1B, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 101, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Drumul Cooperativei nr. 100 – 102, Lot nr. 37, Parcela nr. 42, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Metalurgiei nr. 234 – 236, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Tiparniței nr. 110, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dornei nr. 14, sector 1



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 ISO 14001 : 2004

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Panduri nr. 14, sector 5

- 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 **09.10.2008** 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 24.09.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

CALEA PLEVNEI NR. 68 - 70, 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. 4 /1 /16-R /29.08.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 156/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2752/ 302/ 07.07.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 710013/ 07.03.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 5014/ 28.02.2008;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.525/ ZP/ 09.05.2008.

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 – CALEA PLEVNEI NR. 68 - 70, sector 1, pentru o suprafață studiată de 6,9 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 716,79 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate:

LOCUINTE: corp A = S+P+6E+E7retras; Hmax. = 25m; corp B = S+P+5E; Hmax. = 20 m.
POTmax = 62%; CUTmax = 4

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

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

CALEA PLEVNEI NR. 68 - 70, 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 – CALEA PLEVNEI NR. 68 - 70, se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Știrbei Vodă, Str. Berzei și Calea Plevnei., pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste, 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE: corp A=S+P+6E+E7retras; Hmax.=25m;
corp B=S+P+5E; Hmax.=20 m

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 62%; CUTmax = 4

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 .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

CALEA PLEVNEI NR. 68 - 70, 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 – CALEA PLEVNEI NR. 68 - 70, se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Știrbei Vodă, Str. Berzei și Calea Plevnei.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE: corp A=S+P+6E+E7retras; Hmax.=25m;
corp B=S+P+5E; Hmax.=20 m

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 62%; CUTmax = 4

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. 4 /1 /16-R /29.08.2008.

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

p. ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. LIVIU DOBRE





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. 700446/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4 / 1 / 16-R / 29.08.2008 PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 68-70, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 4 / 1 / 16 / 06.02.2008
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor impuse prin avizul MDLPL nr. 156/ 2008

BENEFICIAR: S.C. TUDORI PROPERTIES S.R.L.

ELABORATOR: B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 6,9 Ha. din care 716,79 mp., proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Știrbei Vodă, Str. Berzei și Calea Plevnei.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3,0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2,5 - pentru clădiri sub P+6; H max: Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

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

SE ACCEPTA RECONVERSIA FUNCTIONALA A ZONEI, DIVIZAREA PE SUBZONE
ȘI TRAMA STRADALA PROPUȘA CONFORM PLANULUI DIRECTOR

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINTE: corp A = S+P+6E+E7retras; Hmax.=25m; corp B = S+P+5E; Hmax.=20 m

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax.= 62%; CUTmax.= 4;

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.

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

- Pentru parcela Calea Plevnei 68-70 este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 1 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele autorizarea construirii se poate face numai în urma unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Dezmembrarea parcelor de mari dimensiuni se va putea face numai cu respectarea propunerilor planului director.

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

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
/ ARH. LIVIU DOBRE

FPS-21-01/6

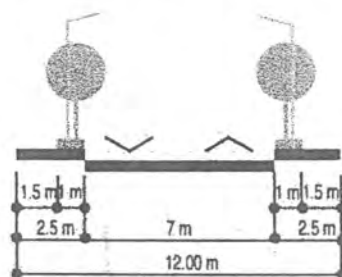
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdac

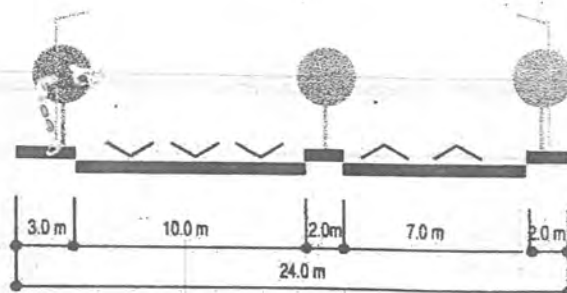
PLAN DIRECTOR

- reglementări cu caracter orientativ

- reglementează reconversia funcțională a zonei și configurația tramei stradale - poate fi folosit numai pentru autorizarea directă a obiectivelor de utilitate publică;
- Pentru UTR-urile propuse se aplică prevederile RLU-PUG corespunzătoare subzonelor funcționale respective
- indicatorii urbanistici corespunzători fiecărei parcele - POT; CUT și H vor fi precizați prin PUZ însoțit de ilustrare a conceptului de arhitectură, avizat și aprobat conform legii



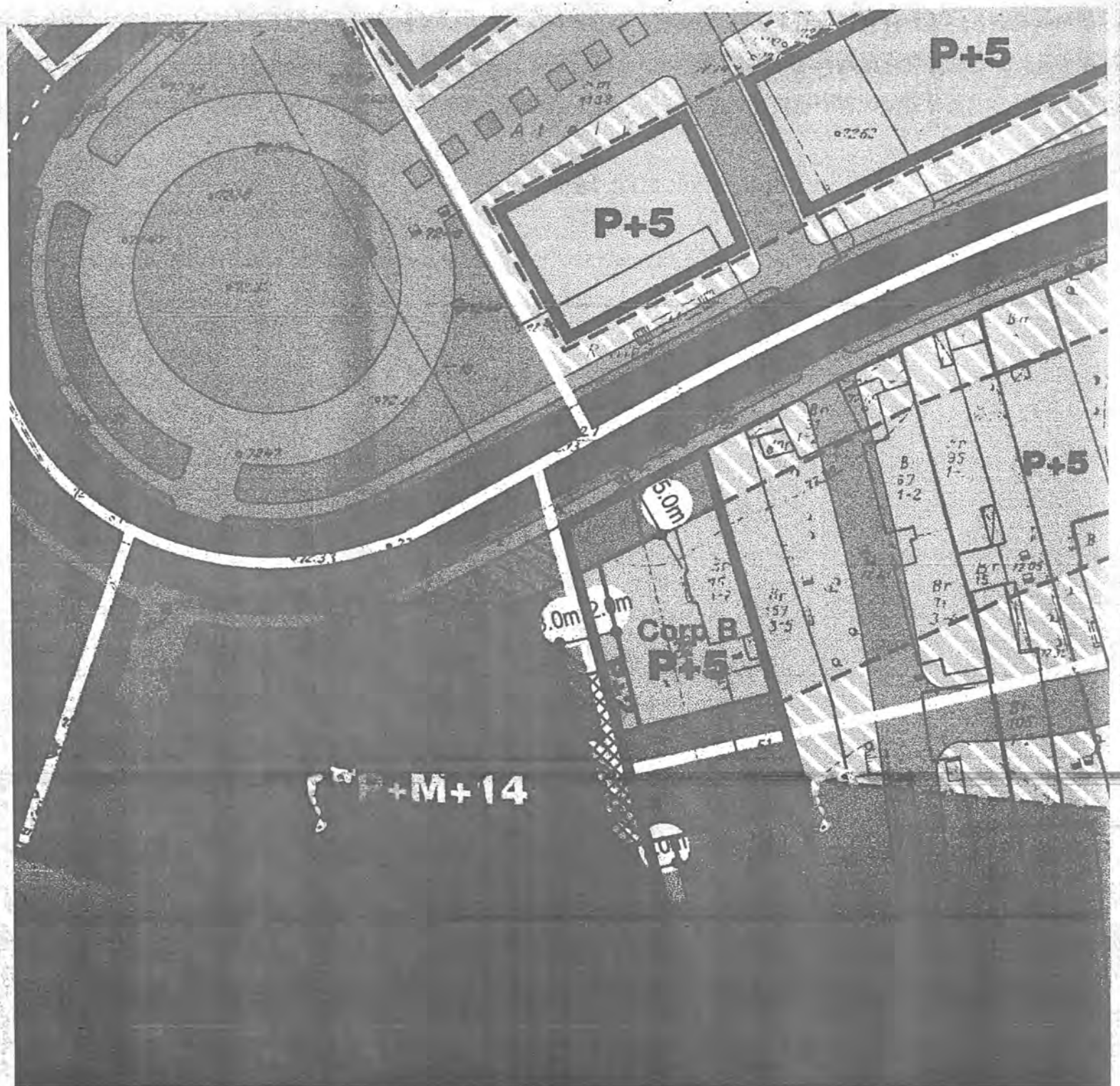
Profil transversal
carosabil propus
str. "Cuibul cu Barză"



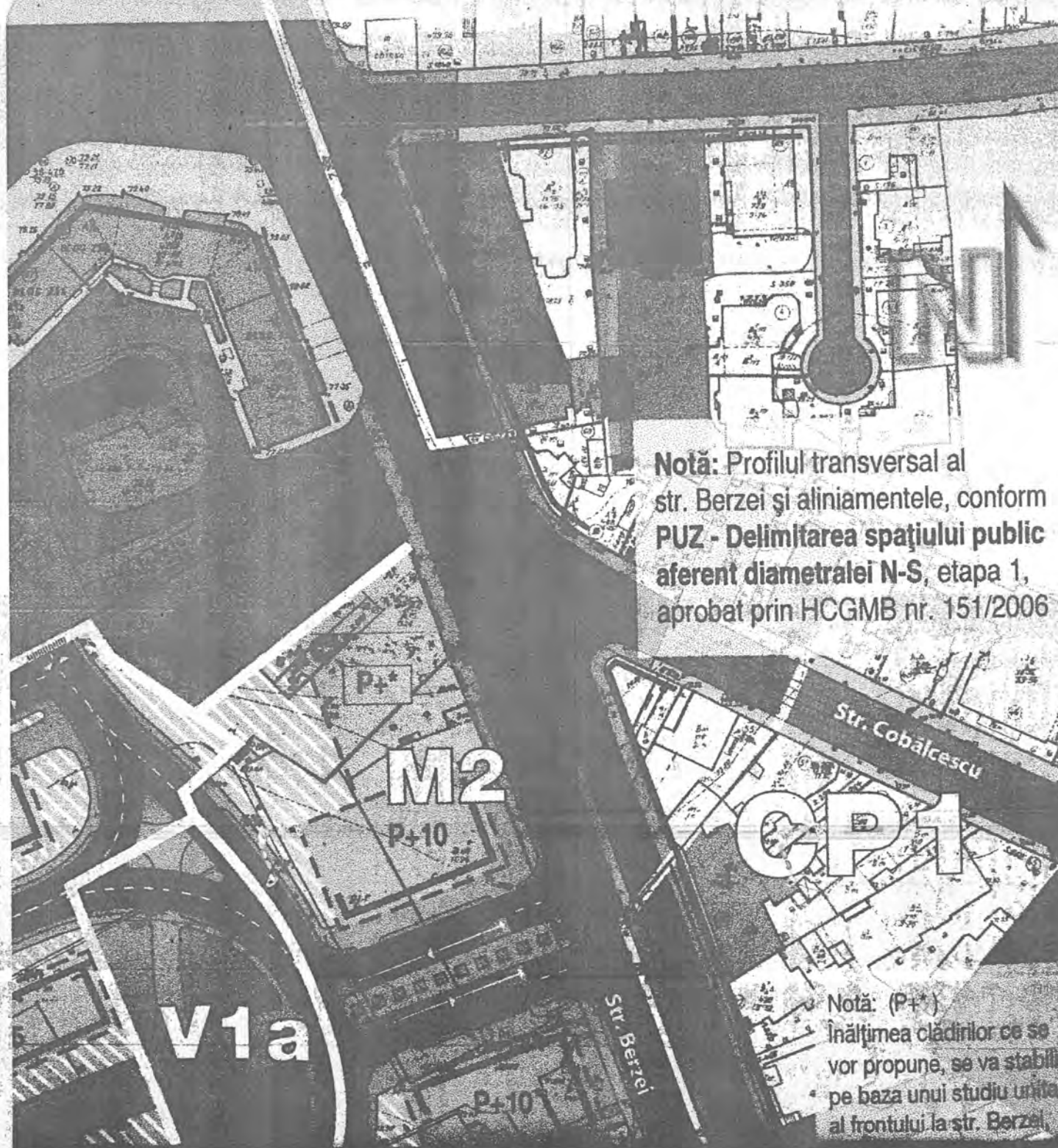
Profil transversal
propus pentru str. Berzei

PUZ

Calea Plevnei nr. 68-70
sector 1, București
Imobile de locuințe



IC ZONAL



Notă: Profilul transversal al str. Berzei și aliniamentele, conform PUZ - Delimitarea spațiului public aferent diametralei N-S, etapa 1, aprobat prin HCGMB nr. 151/2006

Notă: (P+*)
Înălțimea clădirilor ce se vor propune, se va stabili pe baza unui studiu unitar al frontului la str. Berzei.

PLAN URBANIST

CA2

Str. Știrbei Vodă

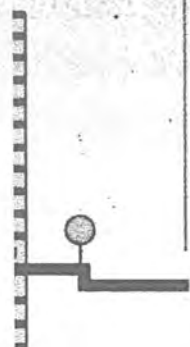
ȘCOALA DE MUZICĂ ȘI ARTĂ
NR. 3

INDICATORI URBANISTICI

- S teren = 412,82 mp. (nr. 68) + 303, 97 mp. (nr. 70). Total = 716,79 mp.
- POT = 62%
- CUT = 4 mp.ADC/mp. teren
- corp A: P+6E+E7 retras (H max. = 25 m.) - 2 ap./nivel = 16 ap. ADC = 1517.16 mp.
- corp B: P+5 (H max. = 20 m.) - 2 ap./nivel = 12 ap. ADC = 1350 mp.
- necesar locuri parcare 28+20% = 33
- alei acces, platforme = 57 mp. - 8%
- spații verzi amenajate (grădină de fațadă, curte interioară) = 215 mp. - 30%

500

al. Plevnei



iune

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Lot care a generat PUZ

- Carosabil existent
- Pietonal existent
- Spațiu verde existent
- Clădire clasificată ca monument istoric

- Acces pietonal
- Acces auto

- Edificabil propus locuințe și comerț/servicii

- Carosabil propus
- Pietonal propus
- Limită edificabil / aliniere construcții
- Spațiu verde propus
- Spațiu neconstruit, amenajat peisagistic, aferent zonei de locuit
- Loturi construibile prin comasare
- Aliniament

FUNCȚIUNI

- Locuințe
- Comerț, servicii
- Cultură
- Culte
- Producție industrială, gospodărie comunală



Prezenta documentație reprezintă un act de creație intelectuală și face obiectul protecției dreptului de autor conf. legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe. Conceptul nu va putea fi folosit ca model al unei documentații de urbanism sau de arhitectură decât cu acordul autorului

nelimitat.
recum și

Plan Urbanistic Zonal			Beneficiar:
Calea Plevnei 68-70, București, sector 1			s.c.TUDORI PROPERTIES s.r.l.
Nume	Semnătură	Proiect: 106/2007	Titlul planșei
Coordonator: arh. D.E. Constantinescu		Data: dec.2007	
Proiectat: arh. Octavian Carabela		Faza: PUZ	
		Planșă nr. 2/0	
		Scara 1:1000	

Reglementări

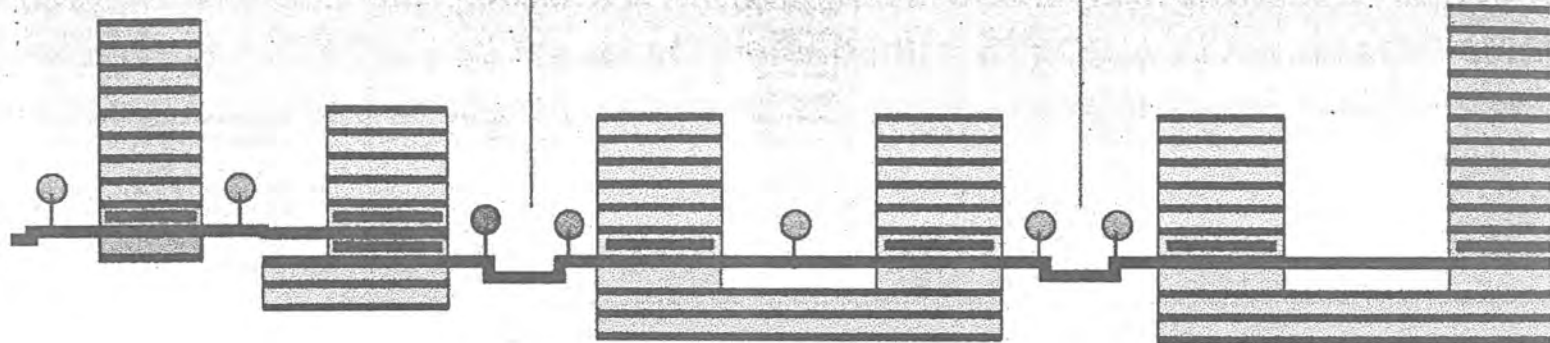
73.11
TURĂ A
NTN
S. 3.75
73.80
BUCUREȘTI
NISM SI
TORIULUI
IMBARE
TU-AT
7.08.08
EF

PLAN REGLEMENTĂRI scara 1

Știrbei Vodă

Carosabil propus
Str. "Cuibul cu barză"

Carosabil propus
Str. "Cuibul cu barză"



Sec

ANȚ TERITORIAL

FUNȚIUNE	EXISTENT		PROPUS		VARIAT	
	mp	%	mp	%	mp	%
Locuințe individuale joase P+1 P+2	17450	25%	10250	15%	-7200	-10%
Locuințe individuale de înălțime medie	3300	5%	12600	18%	+9300	+13%
Locuințe colective înalte	7650	11%	13550	20%	+5900	+9%
Str./ Servicii	7600	11%	7600	11%	0	0%
Industria/Gospodărie locală	30000	44%	0	0%	-30000	-44%
Verzi auto și pietonale	3300	4%	17250	25%	+14250	+21%
Verzi cu acces public (parcuri, scuaruri, grădini publice)	0	0%	7590	11%	+7590	+11%
SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ PRIN PUZ*	69000	100%	69000	100%	0	0%

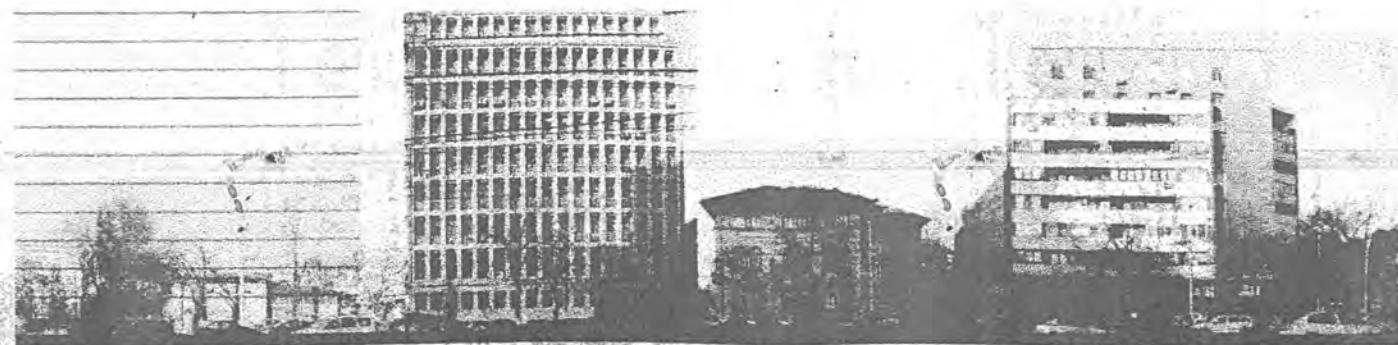
suprafață determinată de aliniamentele str. Plevnei, str. Știrbey-Vodă, str. Berzei

* În calculul suprafețelor spațiilor verzi au fost incluse numai acele suprafețe cu destinație specială și acces public și verzi amenajate, în proporție de 20%, pe parcele proprietate privată sau publică ce au altă funcțiune principală. Verzi cu plantație de aliniament dintre carosabil și trotuare nu au fost incluse în bilanțul teritorial al zonei.



terenului și înălțimea
construcțiilor existente.

DIRECTOR scara 1:1000



Desfășurare str. Plevnei

B
FI
—
Lo
Lo
Lo
Co
Pr
Ci
Sp
TC
T
N
Sp
be



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

București, bd. Dimitrie Golești nr. 36, sector 1
Telefon/fax - 0372 114.521

Nr.87.112/DGDT/.....2008

Către,

B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

Str. Caraiman nr. 137, sector 1, București

AVIZ nr. 156 / 2008

Denumire „P.U.Z. – Locuințe - Calea PLEVNEI nr. 68 - 70” sector 1, București

Proiectant: B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU.

Beneficiar: S.C. TUDORI PROPERTIES 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. 8/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 24.06.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Calea PLEVNEI nr. 68 - 70” 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. Avizul este valabil doar pentru terenurile care au generat P.U.Z. din Calea Plevnei nr. 68 -70, restul studiului are caracter orientativ.

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 62 %, CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h corp A = S + P + 6E + E7 retras, Hmax. = 25 m
- Rmax.h corp B = S + P + 5E, Hmax. = 20 m

3. retrageri minime obligatorii (perimetrul edificabilului):

- cuplare la calcan pe limita stângă a proprietății cu construcția din Calea Plevnei nr. 72 (monument istoric aflat pe lista monumentelor istorice a Municipiului București la nr. 1705 cod B-II-m-B-19401) până la înălțimea de P + 2E, apoi retras 2,0 m.
- aliniat la construcția din Calea Plevnei nr. 72.
- cuplare la calcan pe limita dreaptă a proprietății, cu construcțiile din Calea Plevnei nr. 66.
- retragere minim 5,0 m de la limita posterioară a proprietății
- accesul spre corpul B se va asigura din Calea Plevnei printr-un gang dimensionat corespunzător

4. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor face 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



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 211/ SMI/ 9.05.2008

Catre, **S.C. TUDORI PROPERTIES S.R.L**

Spre stiinta,

Primaria Municipiului Bucuresti- Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Primaria Sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 525 /ZP/9.05.2008

P.U.Z-Amplasare imobil

Amplasament din Bucuresti, Calea Plevnei , nr. 68-70, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str.Calea Plevnei nr. 68-70
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Proiect: Amplasare imobil de locuinte colective
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. O. CARABELA
Beneficiar: **S.C. TUDORI PROPERTIES S.R.L**

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

Documentatia propune amplasarea a doua imobile de locuinte avand regimul de inaltime S+P+10E, H max.=35m, (pentru corpul A), S+P+5E, H max=20m (pentru corpul B) ,in limita parametrilor urbanistici POT= 62%, CUT=5,33%.

In urma reanalizarii documentatiei, completate cu aviz P.M.B-D.U.A.T nr. 4/1/16/06.02.2008 se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata, cu urmatoarele precizari:

- Pentru parcela Calea Plevnei nr. 68-70, este posibila autorizarea directa a construirii de catre Primaria Sectorului 1 in conditiile prezentului aviz;
- Pentru celelalte parcele, autorizarea construirii se va putea realiza in baza unor documentatii de urbanism PUZ, insotite de concept de arhitectura, avizate si aprobate conform normelor legale.
- Amplasamentul din Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1, Bucuresti se afla in zona de protectie a urmatoarelor imobile din Str. Calea Plevnei, inscrise pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti: nr. 52,54,58,72,80,82,84,86. Pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire in parcelele din perimetrul zonelor de protectie ale acestor imobile este necesar avizul D.C.C.P.C.N-.M.B, in faza P.A.C.

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

Director,

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Sergiu LUCHIAN



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Alteia Lomii Jilani nr 1 sectorul 6, cod 060841 Bucuresti



Nr. 2752/302/07.07.2008

Catre: **SC TUDORI PROPERTIES SRL**

Bucuresti, sector 1, b-dul Primaverii, nr. 12

BIA Doina-Emilia Constantinescu

Bucuresti, sector 1, str. Caraiman, nr.137

Tel: 665 32 06. Mob: 0722 78 40 25

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ - Imobile de locuinte** calea Plevnei, nr. 68-70, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **SC TUDORI PROPERTIES SRL** cu sediul în Bucuresti, sector 1, b-dul Primaverii, nr. 12, înregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 2752/302/20.05.08,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și functionarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007,

în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, urmează ca **PUZ-Imobile de locuinte** calea Plevnei, nr. 68-70, sector 1, Bucuresti, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

PUZ prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 716,79 mp (conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/16/06.02.2008 emise de Primăria Municipiului Bucuresti), **în următoarele condiții:**

-Obiectivul propus de prezentul PUZ – Imobile de locuinte cu S+P+5E și S+P+10E (nivele) - se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

-Spatiile verzi, reprezentand un procent de 30% din suprafața totală a terenului, vor fi amenajate și întreținute.

-Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.06.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice facute de titular, **PUZ-Imobile de locuinte** calea Plevnei, nr. 68-70, sector 1, Bucuresti, 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 ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saccanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu



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 certificat ISO 9001 - 2000



SMM certificat ISO 14001 - 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 710013/7.03.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZĂ DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 9 / 07.03.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EMILIA CONSTANTINESCU cu sediul/domiciliul în București str. Caraiman nr. 137, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „CALEA PLEVNEI NR. 38 - 70 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 preordonare 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 preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU

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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

feb2888

5014/06032008

Către

DOINA EMILIA CONSTANTINESCU – BIROU de ARHITECTURĂ

și URBANISM

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.02.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobile de locuințe, în regim de înălțime, corp A : 3S+P+10E și corp B : 3S+P+5E – Calea Plevnei nr. 68 - 70", conform planului anexat, 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 după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE

