



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 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ :

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București-Ploiești, nr.89-91, Str. Ștefan Holban nr. 32, sector 1,

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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

Proiectul de act normativ se poate 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 **08.07.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, 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 23.06.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32,
SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al 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. 1/ 1/ 1/ 14.01.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 1482/ 70/ 27.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 20/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 247/ 16/ 14.05.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 805088/ 13.02.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 905/ 28.01.2009;

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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 4 ha. din care parcelele care au generat PUZ: parcela din SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91 ST = 9.473,32 mp. și parcela STR. STEFAN HOLBAN NR. 32 ST = 11.668,49 mp. proprietăți private persoane fizice.

Încadrare în PUG - amplasamentul se află parțial în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici caracteristici sunt:

CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = distanța dintre aliniamente;

M3: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4.

Condiții de construire aprobate: FUNCȚIUNI MIXTE;

Indicatori urbanistici aprobați:

UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 m.

Se menține zona de protecție față de infrastructură - **V5** - 75 m din axul DN1.

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

Art.3 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

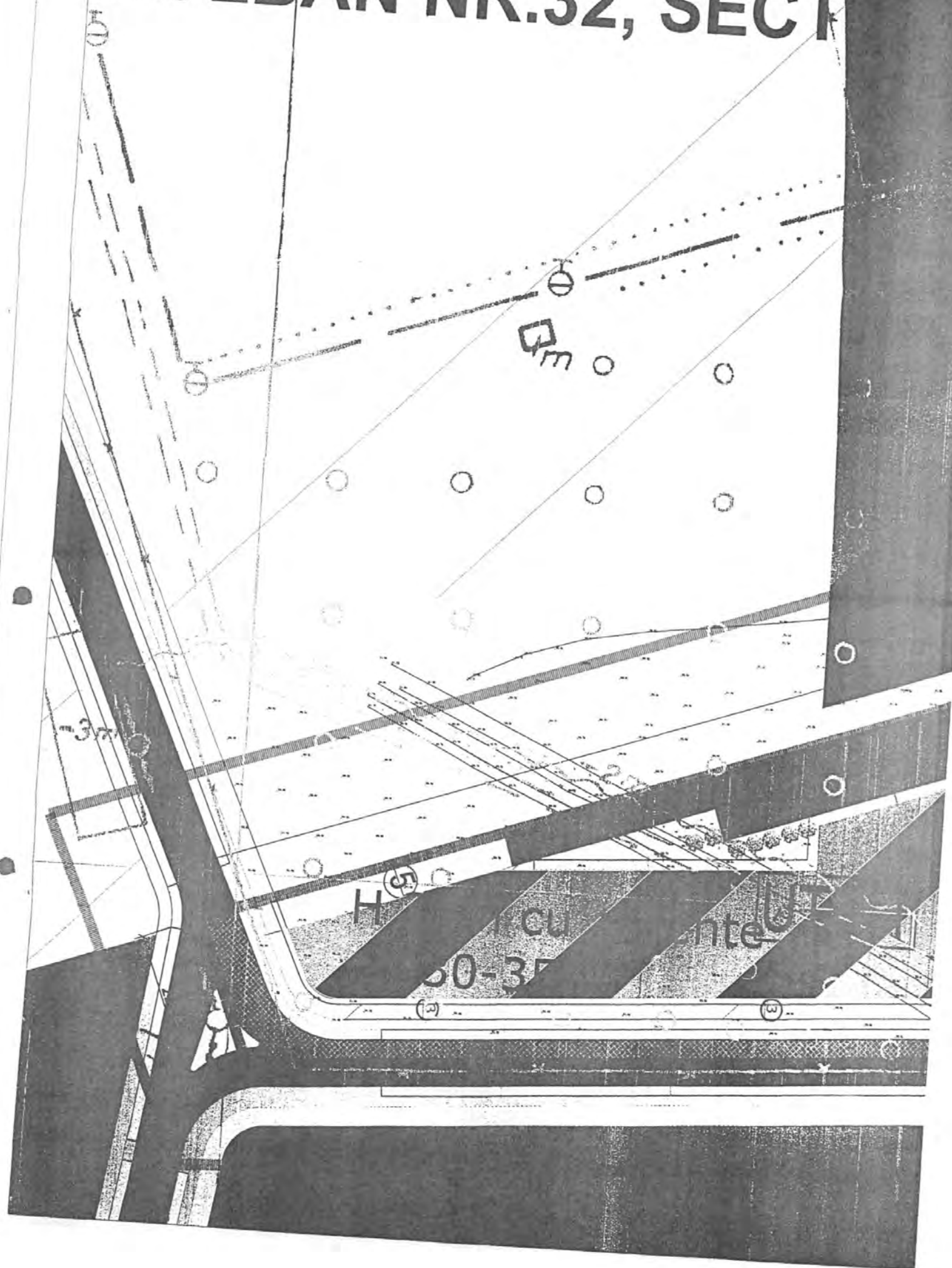
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

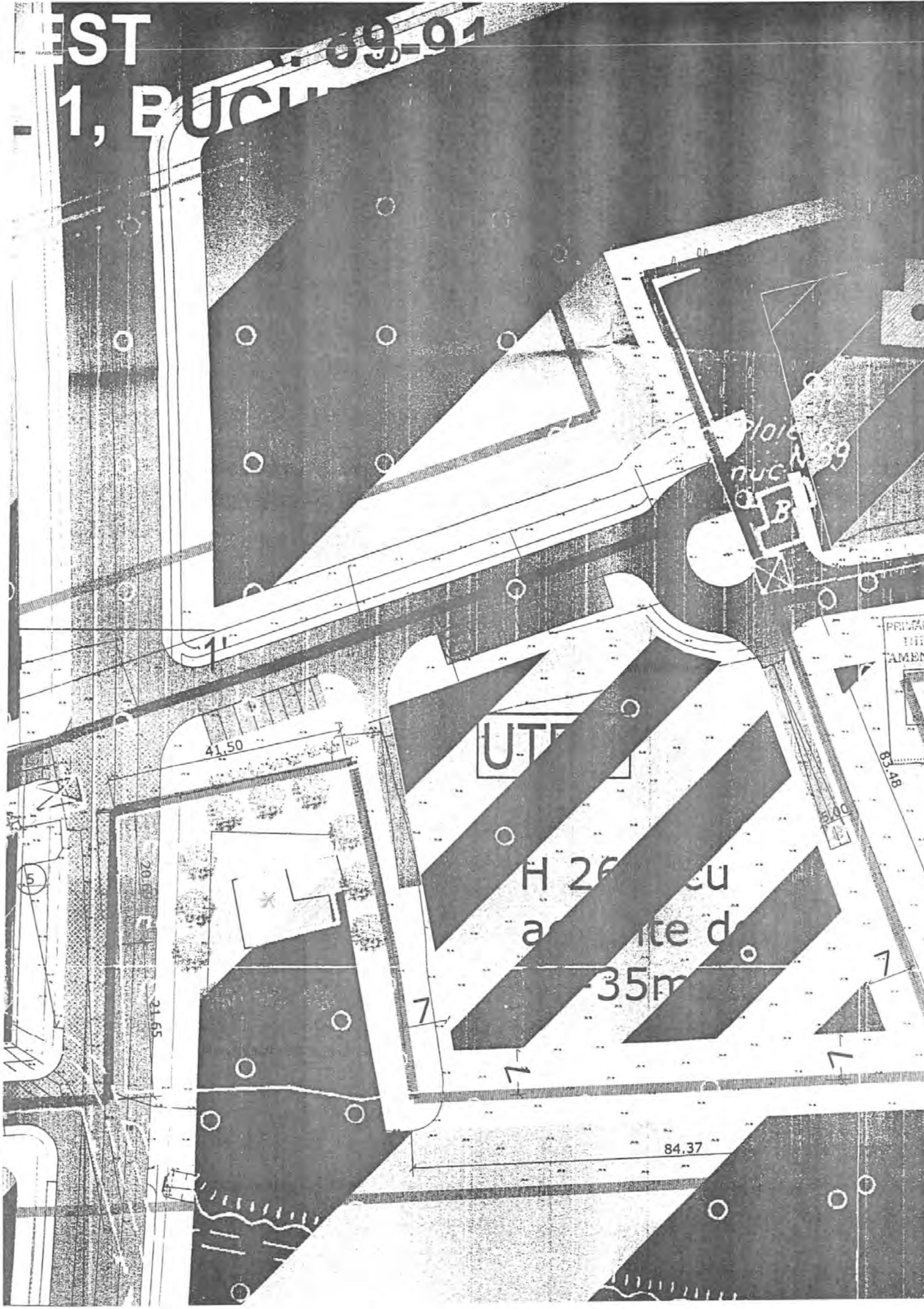
TUDOR TOMA

PUZ-SOS.BUCURESTI HOLBAN NR.32, SECT



EST
- 1, BUCU

09-91



PRIMAR
UR
AMEN

UTP

H 26
a
ite d
35m

84.37

83.48

300

41.50

20.69

21.65

5

7

7

7

7

maxim m

UR2

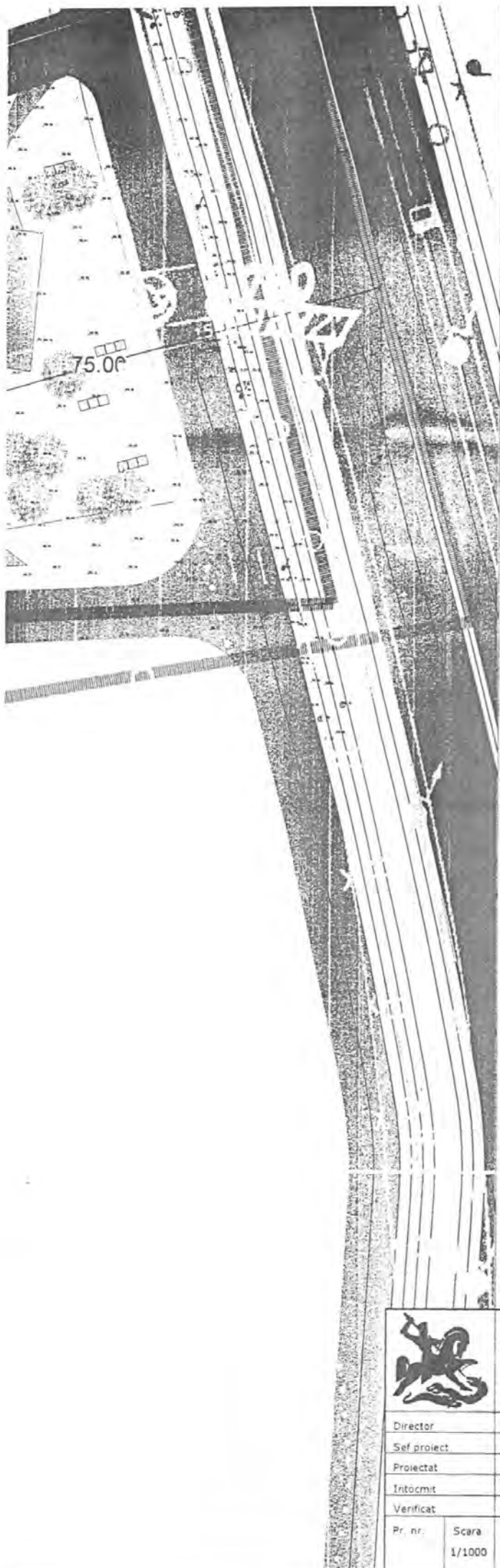
2
2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIILOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
1/4/1 din 14.01.09
ARHITECT ȘEF

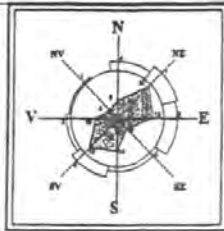
B.48

7

15.0



P.U.Z



PLAN URBANISTIC ZONAL
 SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.
 89-91, STR. STEFAN HOLBAN
 NR.32, SECTORUL 1, BUCURESTI

BENEFICIAR
 CONSILIUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI

UTR 1

P.O.T.max.- 55%
 C.U.T.max.- 3,9

| BILANT TERITORIAL | mp | % |
|---------------------------------------|-------------|-------|
| Suprafata teren(conf. max.cadastrale) | 11668.49 mp | 100% |
| Arie construita | 4596.82 mp | 40% |
| Arie desfasurata | 45507.11 mp | 3.9 |
| Arie alei/carosabil | 3407.31 mp | 29.5% |
| Arie spatiu verde | 3558.82 mp | 30.5% |

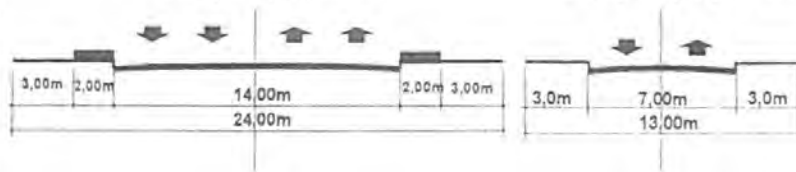
UTR 2

P.O.T.max.- 60%
 C.U.T.max.- 3.5

| BILANT TERITORIAL | mp | % |
|---------------------------------------|-------------|-------|
| Suprafata teren(conf. max.cadastrale) | 9473.32 mp | 100% |
| Arie construita | 3176.66 mp | 33.5% |
| Arie desfasurata | 33156.62 mp | 3.5 |
| Arie alei/carosabil | 3789.32 mp | 40% |
| Arie spatiu verde | 2500mp | 26.5% |

Prospect propus 1-1'

Prospect propus 2-2'



LEGENDA

- TEREN CARE URMEAZA A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
- OGLINDA APA
- LINIA DE ALINIAMENT
- SPATII VERZI INCINTA
- CAROSABILE
- PIETONALE
- CLADIRE EXISTENTA
- FUNCTIUNI MIXTE: birou, locuinte, servicii, comert, alimentatie publica, servicii medicale.
- CONTUR PUZ
- CONTUR CARE A GENERAT PUZ-ul

FUNCTIUNI ADMISIBILE : birou, locuinte, servicii, comert, alimentatie publica, servicii medicale.

| | | | | | | |
|---|---|------|----------------|---------------|---------|-------------|
| <p>CAPITEL S.R.L.</p> <p>nr.inreg Reg. Comertului J40/20071/1992</p> | <p>PUZ SOS. BUCURESTI PLOIESTI NR.89-91, STR.STEFAN HOLBAN NR.32</p> | | | | | |
| | <p>INITIATOR : DIAMANDI ANDREI BENEFICIAR : C.G.M.B.</p> | | | | | |
| Director | arh. G. Gabrea | | | | | |
| Sef proiect | arh. V. Trisnevschi | | | | | |
| Proiectat | c.arh. A. Buturca | | | | | |
| Intocmit | c.arh. A. Buturca | | | | | |
| Verificat | arh. G. Gabrea | | | | | |
| PLAN REGULAMENT | | | | | | |
| Pr. nr. | Scara | Faza | Data | Specialitatea | Nr. pl. | Actualizari |
| | 1/1000 | PUZ | OCTOMBRIE 2008 | Arhitectura | A2 | |

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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, 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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, se află în partea de nord a municipiului București, în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:

CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente;

M3: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: FUNCȚIUNI MIXTE

Indicatori urbanistici avizați:

UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră 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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, 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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 – 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, se află în partea de nord a municipiului București, în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona **M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:

- CB1:** POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente;
M3: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: FUNCȚIUNI MIXTE

Indicatori urbanistici avizați:

UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 1/ 1/ 1/ 14.01.2009.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08

+40.21.233.40.53

Fax: +40.21.208.15.72

+40.21.233.40.62



ROMANIAN CAA

Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBVAAA

SITA: BUHGOYA

www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 1482 / 70 din 27-01-2009

DIAMANDI ANDREI

București, str. Intr. Av. Theodor Iliescu nr.2, ap.6, sector 1

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Imobile funcțiuni mixte” pe terenul din str. Ștefan Holban nr.32, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 1089,2 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 160,97 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,8 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 35 m, respectiv cota absolută maximă de 126,8 m (91,8 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcțiilor);**
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE





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. 793828/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 1/ 1/ 1/ 14.01.2009

PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, SECTOR 1

BENEFICIAR: DIAMANDI ANDREI, VULVARA VIRGIL și VULVARA MARIA - REGHINA
ELABORATOR: S.C. CAPITEL S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 4 Ha. din care parcelele care au generat PUZ: parcela din SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91 ST = 9.473,32 mp. și parcela STR. STEFAN HOLBAN NR. 32 ST = 11.668,49 mp. proprietate privată a beneficiarilor, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

SUPRAFAȚA DE REFERINȚĂ A INDICATORILOR URBANISTICI ESTE CEA REZULTATĂ DUPĂ REALIZAREA TRANSFERULUI.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

Indicatori urbanistici reglementați:

CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente;

M3: POT max =60%; CUT max = 2,5; H max = P+4.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ:

MIXTA

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu
posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române 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 BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.136.110/DGDT/22.01.2009

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

Către,

S.C. CĂPITEL S.R.L.

Splaiul Unirii nr. 4, bl. 83, tr.3, et. 2, bir. 22, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 20 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 89 - 91;
str. ȘTEFAN HOLBAN nr. 32” sector 1, București

Proiectant: S.C. CĂPITEL S.R.L.

Beneficiar: DIAMANDI ANDREI, VULVARA VIRGIL și VULVARA MARIA - REGHINA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,
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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 89 - 91
str. ȘTEFAN HOLBAN nr. 32” sector 1, București

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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:

UTR.1:

- pentru zona M3 - POT max. = 55 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren,
Hmax. cornișă = 26 m cu posibilitatea realizării unor accente înalte până la 35 m

UTR.2:

- pentru zona M3 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
Hmax. cornișă = 26 m
- pentru zona V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică - se vor respecta condițiile din P.U.G.

2. Se vor obține: avizul Comisiei Tehnice de Circulație și avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Circulațiile, așchesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI
AGENCIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENCIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 247/16/14.05.2009

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Sos. București-Ploiești nr. 89-91, str. G-ral Stefan Holban nr. 32, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de d-l **Diamandi Andrei** cu domiciliul în București, sector 1, intr. Av. Theodor Iliescu, nr. 2, ap. 6, înregistrată la ARPM București cu nr. 247/16/19.01.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 1718/06.04.2009 și nr. 2252/08.05.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, a Legii nr. 24/2007 (Art. 5 pct. e) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane și în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Planului Urbanistic Zonal – Sos. București-Ploiești nr. 89-91, str. G-ral Stefan Holban nr. 32, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 21.141,81 mp, proprietate privată (conform Aviz de Urbanism nr. 1/1/14.01.2009 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor construcții cu destinație mixtă: birouri, servicii, comerț, alimentație publică și locuințe cu H max. la cornișă = 26 m, cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m (în UTR1).

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 min. 30,5% in UTR1 si min. 33,7% in UTR2, va fi amenajata si intretinuta. Conform adresei nr. 478/17.03.2009 a DPMEE din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti, vor fi transplantati un numar de 335 de arbori inventariati pe amplasamentul PUZ si vor fi plantati in compensatie, in Parcul Izvor, un numar de 100 de arbori (conf. protocolului incheiat intre APM Bucuresti si titular, cu avizul ALPA Bucuresti).

Se va pastra functiunea terenului amenajat ca spatiu verde cuprins in **zona V5 - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica** (conform OUG nr. 114/2007).

Parcarea si gararea autovehiculelor se va face cu respectarea normelor specifice, aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr.1 la HG nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.03.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

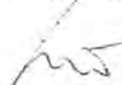
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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 certifica ISO 9001 : 2009



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 805088/13.02.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 06/ 13.02.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 17. SC CAPITEL SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 4, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „SOS. BUCUREȘTI PLOIESTI NR. 89 - 91 - STR. STEFAN HOLBAN NR. 32 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:

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

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6