



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

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 aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Moliere, nr. 12-14, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Floreasca, nr. 75, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Bucureștii Noi, nr. 43, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Strada Comana, nr. 8, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Tudor Vladimirescu, nr. 29, sector 5

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **25.07.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 10.07.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CALEA FLOREASCA NR. 75, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a PMB :
Aviz de urbanism nr. 4/1/1/04.02.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 128/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2110/170/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 703016/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 826312/2009;

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, 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 :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. CALEA FLOREASCA NR. 75, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=240,35 mp teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București - Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =45%; CUTmax =1,3; RmaxH=P+2E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI: POTmax=65%, CUTmax=2,6; RmaxH=S+P+3E.

FUNȚIUNI : locuințe.

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

Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA FLOREASCA NR. 75, SECTOR 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI
scara 1:500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. (REGLEMENTAT)
 - LIMITA PARCELI
 - ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR

REGIM DE INALTIME

- CLADIRI P
- CLADIRI P+1E .. P+2E
- CLADIRI P+3E .. P+4E
- CLADIRI P+5E

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

SPATII VERZI

- CURTI / GRADINI
- PLANTATI ALINIAMENT

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: CLADIRE CU APARTAMENTE

REGIM DE INALTIME: S+P+3E
Hmax = 15 m

POT max = 65%
CUT max = 2.6

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN = 240 mp
ARIE CONSTRUITA = 155 mp
CAROSABIL * PIETONAL = 45 mp
SPATII VERZI = 40 mp



	CRISTIAN STEFAN M. CRAIOVEANU BUCURESTI CALA AVIATOR MUNTENE NR. 75, SECTOR 1, BUCURESTI	TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL CALA FLOREASCA NR. 75 SECTOR 1, BUCURESTI	SCALA 1:500
	DATA 15.04.2010	PROIECTANT CRISTIAN STEFAN M. CRAIOVEANU	VERIFICATOR DANIEL-DANIEL STEFAN
APROBAT DE COMISIA LOCALA DE URBANISMI SI PLANIFICARE			DATA 09.05.2010



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. 801256/05.02.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/1/04.02.2009 PUZ – STR. CALEA FLOREASCA NR. 75, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NUL VOIC GABRIEL și D-NUL STANESCU DANIEL STEFAN

ELABORATOR: BIA Arh. Cristian Stefan Craioveanu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 240,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona L2a – zona destinată locuințelor individuale și colective mici;

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuinte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=65%, CUT_{max}=2,6; R_{maxH}=S+P+3E.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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

Intocmit,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

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.

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
STR. CALEA FLOREASCA NR. 75, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București - Zona L2a – zonă destinata locuintelor individuale si colective mici .

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh=P+2E.

Funcțiuni avizate : locuinte.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=65%, CUTmax=2,6; Rmaxh=S+P+3E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CALEA FLOREASCA NR. 75, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București - Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{max}=P+2E.

Funcțiuni avizate : locuințe.

Indicatori urbanistici avizați : POT_{max}=65%, CUT_{max}=2,6; R_{max}=S+P+3E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45-alin. 2-lit. e, 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 București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/1/1/04.02.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrăscu





România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.3.394/DGDT/2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax: 0372 114.521

Către,

VOIC GABRIEL și STĂNESCU DANIEL ȘTEFAN
Str. Roșia Montană nr. 1, sector 6, București

AVIZ nr. 128 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - CALEA FLOREASCA nr. 75” sector 1, București

Proiectant: B.I.A. CRISTIAN ȘTEFAN CRAIOVEANU

Beneficiar: VOIC GABRIEL și STĂNESCU DANIEL ȘTEFAN

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe - CALEA FLOREASCA nr. 75” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL
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:

- POT max. = 65 %,
- CUTmax.= 2,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 3E

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

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2110/170/29.05.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte
Amplasament : Str. Calea Floreasca nr. 75, Sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **D-nul VOIC GABRIEL** și **D-nul STANESCU DANIEL STEFAN** cu sediul în București, Sector 6, Str. Rosia Montana nr. 1, Bl. 17, Ap. 86, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2110/170/30.04.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ – Locuinte Str. Calea Floreasca nr. 75, Sector 1, București **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 240 mp proprietate particulară (conform Certificat de Urbanism nr. 3518/103/F/24029 din 14.08.2007 emis de Primăria Sector 1 a Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe și birouri având regim maxim de înălțime S+P+3E.

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

Suprafața de spații verzi (în procent de 16 % din suprafața terenului și 14% terase plantate) va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 14.05.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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.

p.DIRECTOR COORDONATOR,
Ing. Marinela Plesca



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



SMC certifiac ISO 9001 : 2000



SMM certifiac: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr... 5737 / 12 05 2009
mai0730

826312

Către

B.I.A. CRISTIAN ȘTEFAN CRAIOVEANU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.05.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – clădire cu apartamente - Calea Floreasca nr. 75 », conform certificatului de urbanism și 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion D.





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>



SWC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 703016/15.02.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

AVIZ-DOCUMENTE DE URBANISM

Din P.V. nr. 6 / 15.02.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRISTIAN STEFAN cu sediul/domiciliul în București, Str. Sfintii Apostoli nr. 41, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „CALEA FLOREASCA NR. 75 SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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 RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6