



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 următorul proiect de act normativ:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. FRUMOASĂ nr. 30, sector 1.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate 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.

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 **02.10.2009** 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 : 17.09.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
Modificare PUZ - str.FRUMOASA nr.30,
sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 CTATU - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.18/1/1/10.06.2009/R/02.09.2009
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr.137/2009
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.2884/228/23.07.2009
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.837739/09.07.2009
- Comisia de circulație – aviz nr.7913/23.06.2009
- Aviz DCCPCN- MB nr.655/Z/24.06.2009

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) 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 ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Modificare PUZ - str. FRUMOASA nr.30, sector 1 , pentru o suprafața S=850 mp - proprietate privata persoana juridica.

Încadrare în PUZ– Terenul a fost reglementat în PUZ- str. FRUMOASA nr. 30 , aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005.

Indicatori urbanistici reglementați: funcțiunea de locuințe ;POT max =75 %;
CUT max = 4; Rmaxh=S+P+3E-4-5E .

Condiții de construire aprobate : Se completează funcțiunea de locuințe cu funcțiuni mixte , celelalte condiții de construire aprobate raman nemodificate .

Art. 2:Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2009

*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 certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.833118/26.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/1/10.06.2009/R/02.09.2009 **Modificare PUZ- Str. FRUMOASA nr. 30 , sector 1** **Prezentul aviz înlocuiește Avizul de Urbanism nr. 18/1/1/10.06.2009**

BENEFICIAR: S.C DOWNTOWN SRL

ELABORATOR: S.C BBM GRUP S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 850 mp-proprietate persoana juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului ,delimitat la N de str. Sevastopol și la E de Calea Victoriei .

PREVEDERI PUZ – Zone protejate : Terenul a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în zona 97 – Calea Victoriei .

Terenul a fost reglementat în PUZ- str. FRUMOASA nr. 30 , aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005.

Indicatori urbanistici reglementați: funcțiunea de locuințe ; POT max =75 %; CUT max = 4; Rmaxh=S+P+3E-4-5E .

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

Se completează funcțiunea de locuințe din Avizul de urbanism nr. 28/2/29.11.2005 aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005 cu funcțiuni mixte , celelalte condiții de construire aprobate raman nemodificate .

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: avizele care au stat la baza HCGMB 278/22.12.2005 raman valabile și vor fi doar completate cu funcțiunile mixte .

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.

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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



FPS-21-01/7

PRIMĂRII 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



UKAS certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modificare PUZ – Str. FRUMOASA nr. 30 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 850 mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea completarii functiunilor de locuinte cu functiuni mixte . Terenul a fost reglementat în PUZ- str. FRUMOASA nr. 30 , aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005.

Indicatori urbanistici reglementați: functiunea de locuințe ;POT max =75 %; CUT max = 4; Rmaxh=S+P+3E-4-5E .

Conditii de construire avizate : completarea functiunii de locuire cu functiuni mixte . Indicatorii urbanistici nu se modifica .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**





SAC certifi cat ISO 9001 : 2000



UKAS certifi cat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modificare PUZ – Str. FRUMOASA nr. 30 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 850 mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea completarii functiunilor de locuinte cu functiuni mixte .

Terenul a fost reglementat în PUZ- str. FRUMOASA nr. 30 , aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005.

Indicatori urbanistici reglementați: functiunea de locuinte ;POT max =75 %; CUT max = 4; Rmaxh=S+P+3E-4-5E .

Conditii de construire avizate : completarea functiunii de locuire cu functiuni mixte . Indicatorii urbanistici nu se modifica .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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. 18/1/10.06.2009/R/02.09.2009

Arhitect sef al municipiului București,

Arh. GHEORGHE PATRĂSCU





MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2884/228/23.07.2009

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal modificator – Funcțiuni mixte,
str. Frumoasa nr. 30, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de SC DOWNTOWN RE HOLDIN SRL cu sediul în București, sector 1, str. Tipografilor nr. 11-15, înregistrată la ARPM București cu nr. 2884/228/16.06.2009,

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 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 modificator – Funcțiuni mixte, str. Frumoasa nr. 30, sector 1, București **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal modificator prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 850 mp, proprietate persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 18/1/10.06.2009 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie completarea funcțiunii de locuințe, înscrisă în PUZ-str. Frumoasa nr. 30, sector 1, București, aprobat prin HCGMB nr. 278/22.12.2005, cu funcțiunile: mixte.

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

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizări interzise.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 684 SMI/ 24.06.2009

Catre, **S.C. DOWNTOWN S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A., M.C.C.P.N.

AVIZ NR. 655 /Z/ 24.06.2009

Modificare functiune

Bucuresti, str. Frumoasa, nr. 30, sector 1

Obiectivul: Imobil str. Frumoasa, nr. 30
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 97 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect : Modificare functiune
Faza: P.U.Z.
Proiectant: Arh. M. MATHE
Beneficiar: S.C. DOWNTOWN S.R.L.

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

Documentatia propune schimbarea functiunii la imobilul aflat in curs de executie. Imobilul S+P+3E+4_5Eretras va avea functiunea de birouri si locuinte.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

Director coordonator,

Av. Eugen PLESCA



Consilier,

arh. Ileana KISILEWICZ



România

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

Nr.37.281/DGDT/9.07.2009

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

Către,

S.C. B. B. M. GRUP S.R.L.
Str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20; sector 2, București

AVIZ nr. 137 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Imobil funcțiuni mixte - Str. FRUMOASĂ nr. 30” sector 1,
București

Proiectant: S.C. B.B.M. GRUP S.R.L.
Beneficiar: S.C. DOWNTOWN S.R.L.

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. – Imobil funcțiuni mixte - Str. FRUMOASĂ nr. 30” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GRAVAR



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.



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.bucuresh-primaria.ro>



SVC certicat ISO 9001 : 2000



SMA certicat: ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 837739/ 09.07.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

SC BBM GRUP ATELIER DE ARHITECTURA SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, Str. Giuseppe Garibaldi, nr. 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D.Z. ului „STR. FRUMOASA NR. 30 SECTOR 1, BUCUREȘTI”

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASEU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-2.3.2.6-01/2



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 7913 / 23.06.2009

iun1832

837

Către

BBM GRUP ATELIER de ARHITECTURĂ

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.06.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « Modificare P.U.Z. - privind realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe și servicii), în regim de înălțime S+P+3E-4E-5E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Frumoasă nr. 30 », conform avizului de urbanism nr. 18/1/1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 833118, 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 .

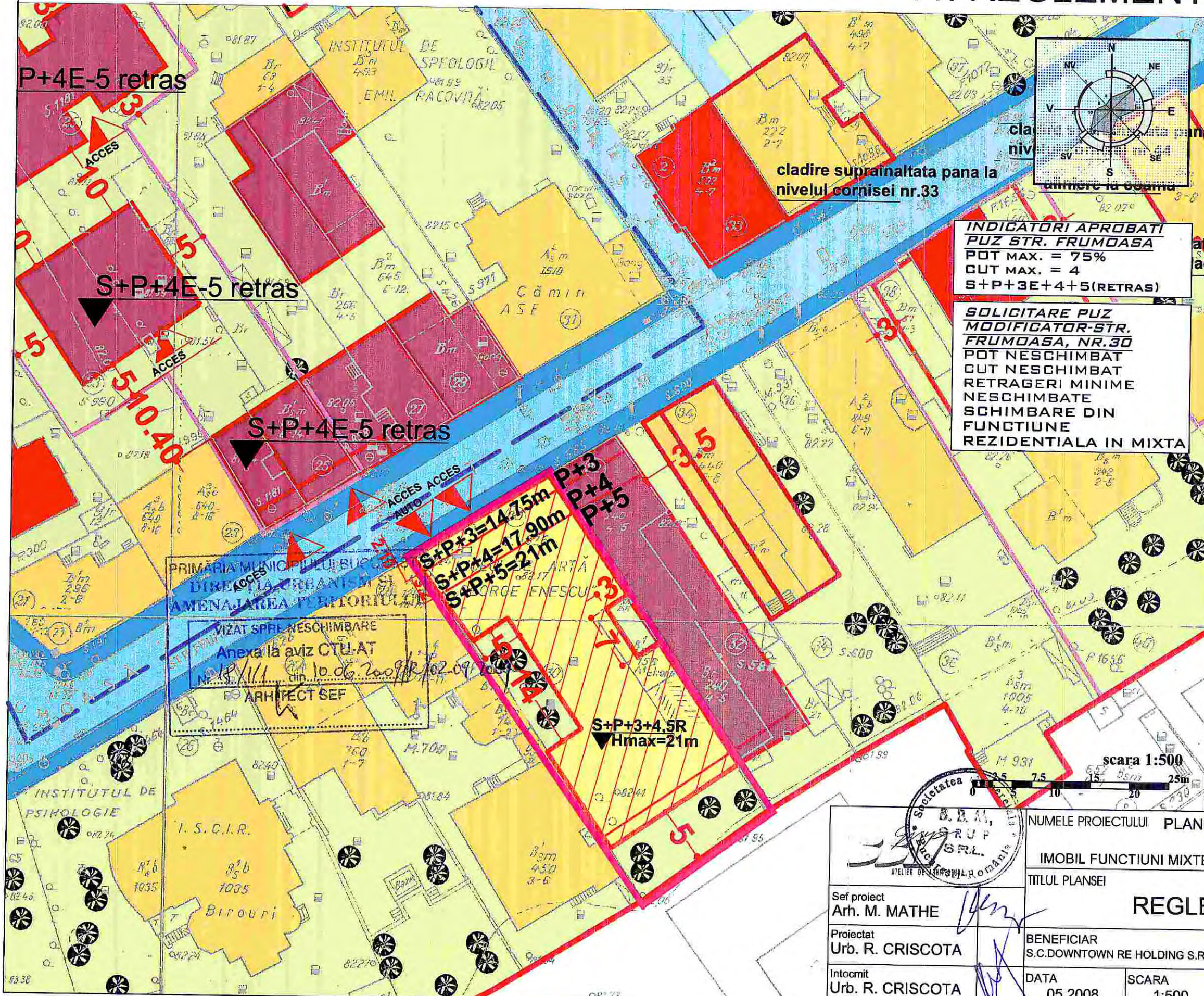
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

PUZ MODIFICATOR - PENTRU IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE STR. FRUMOASA NR.30, SECT 1, BUCURESTI

11. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Lotul care a generat modificarea prezentei documentatii PUZ prin schimbarea functiunii rezidentiale in MIXTA
 - Edificabil propus spre neschimbare, aprobat prin PUZ Str. Frmoasa nr. 30, HCGMB nr. 278/22.12.2005 autorizatie de construire nr. 460/17/F/42535 din 24.05.07
 - Limita zonei studiate de PUZ - Str Frumoasa nr. 23, 23B, 25 si 30
 - Constructii propuse prin doc de urb aprobate
 - Monumente de arhitectura
 - Cladiri existente
 - Cladiri existente supraetajate
 - Retrageri etajele 4,5
 - Loturi comasate
 - Curti
 - Circulatii carosabile
 - Trotuare
- POT MAX. = 75%
CUT MAX. = 4
S+P+3E+4+5(RETRAS)

**INDICATORI APROBATI
PUZ STR. FRUMOASA**
POT MAX. = 75%
CUT MAX. = 4
S+P+3E+4+5(RETRAS)

**SOLICITARE PUZ
MODIFICATOR STR.
FRUMOASA, NR.30**
POT NESCHIMBAT
CUT NESCHIMBAT
RETRAGERI MINIME
NESCHIMBATE
SCHIMBARE DIN
FUNCTIUNE
REZIDENTIALA IN MIXTA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 1111 din 10.06.2009
ARHITECT SEF



		NUMELE PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR PENTRU IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE, STR. FRUMOASA NR. 30, SECT. 1, BUCURESTI TITLUL PLANSEI		
Sef proiect Arh. M. MATHE		REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat Urb. R. CRISCOTA	BENEFICIAR S.C.DOWNTOWN RE HOLDING S.R.L.	NR. PROIECT 17.3/2009	FAZA PUZ	NR. PLANSA 11
Intocmit Urb. R. CRISCOTA	DATA 05.2008	SCARA 1:500		