



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

**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:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea **“Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos. București – Ploiești nr. 69N – 69P, sector 1”**;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea **„Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea VĂCĂREȘTI – Șos. OLTENIȚEI (Piața Sudului), Sector 4, Modificarea Soluției de Circulație în Piața Sudului**

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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 **14.07.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
29.06.2010





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Sos. BUCURESTI – PLOIESTI nr. 69N-69P , 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr.10/1/2/09.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr.203/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr.4837/492/12.10.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 779915/41/31.10.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr.12249/24.07.2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz nr. 23020/1578/25.09.2009

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. 69 N – 69 P sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 3 ha , din care suprafața parcelelor care au generat documentația: S=11831,13 mp (din care 527,41 mp – sos. București-Ploiești nr. 69 L – servitute de trecere) – proprietate privată persoana juridică

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate și M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .
CertIFICATE DE URBANISM EMISE DE PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009
Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

FUNȚIUNE APROBATĂ : locuințe colective și funcțiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI APROBATI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9, RmaxH =2S+P+9E, Hmax=35 m ;

UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 m

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, 2010

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 ISO 14001 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 69N-69P 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.

Pentru o suprafața de teren de 11831,13 mp proprietate privata persoane juridice s-a elaborat prezenta documentație in vederea construirii .

PREVEDERI PUG – terenul se incadreaza in subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate inafara zonelor protejate si M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .

Certificate de urbanism emise de PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ;

3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

FUNCTIUNE AVIZATĂ : locuinte colective si functiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9, RmaxH =2S+P+9E, Hmax=35 m ;

UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 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.

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri 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



SMI certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 69N-69P 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.

Pentru o suprafața de teren de 11831,13 mp proprietate privată persoane juridice s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii .

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzonele CBI- subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate și M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CBI - POT_{max}=50 % , CUT_{max}=2,4 ; M3 – POT_{max}=70% , CUT_{max}=2,5 .

Certificate de urbanism emise de PSI - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

FUNCȚIUNE AVIZATĂ : locuințe colective și funcțiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POT_{max} = 50% , CUT_{max} = 3,9, R_{maxH} =2S+P+9E, H_{max}=35 m ;

UTR 2 – POT_{max}=40% , CUT_{max}=3,9 , R_{maxh}=2S+P+9E , H_{max}=35 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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 10/1/2/09.06.2010

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.917529/27.05.2010

AVIZ DE URBANISM nr.10/1/2/09.06.2010

PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 69 N – 69 P , sector 1

BENEFICIAR : S.C EKA DEVELOPMENT

ELABORATOR: BIA – arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : cca. 3 ha , din care teren care a generat PUZ – S= 11831,13 mp - proprietate privată persoană juridică (din care 527,41 mp – sos. București – Ploiesti nr. 69 L – servitute de trecere)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în perimetrul delimitat la est de sos. București – Ploiesti .

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate și M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .

Certificate de urbanism emise de PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ : locuințe colective și funcțiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9, RmaxH =2S+P+9E, Hmax=35 m ;

UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 m .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române , alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

FPS-21-01/7



**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membro JAA
Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 23020 / 1578 din

25-09-2003

ILIE DUMITRESCU

București, str. Paris nr.23, sector 1

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

București, str. Intri. Catedrei nr.11-15, 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 – Construcții cu funcțiune mixtă” pe terenul din str. Șoseaua București - Ploiești nr.69N, 69P, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 697,88 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 565,79 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,2 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 127,2 m (92,2 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 reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, editia 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

Florentina



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 certical ISO 9001:2000



DNM certical ISO14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
iul24131

Către

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – imobil cu funcțiunea de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+9E – Șos. București – Ploiești nr. 69N / 69P », conform avizului de urbanism nr. 16/1/25, eliberat de D.U.A.T. cu nr. 731980 și planului anexat cu asigurarea parcării 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 ADJUNCT

Mașlan TURLEA



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin ȚIȚU



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

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

Nr.113.233/DGDT/~~23~~10...2008

Către,

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

Intrarea Catedrei nr. 11 - 15, cam 1, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 203 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 69N, 69P” sector 1,
București

Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L. și ILIE DUMUTRESCU

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 69N, 69P” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL


Gheorghe PĂTRAȘCU

Înaintea 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 - POT max. = 50 %, CUTmax. = 3,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 2S + P + 9E, Hmax. = 35 m

UTR 2 - POT max. = 40 %, CUTmax. = 3,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 2S + P + 9E, Hmax. = 35 m

2. Obținerea avizului Comisiei de coordonare rețele din cadrul P.M.B.

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

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU





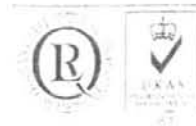
Primăria Municipiului București

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 nr. 1641 ISO 9001:2002



SMC nr. 1642 ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 779915/31.10.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 41/31.10.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Caderea Bastiliei nr. 58, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului - „SOS. BUCUREȘTI – PLOIESTI NR. 69N SI 69P 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





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4837/492/12.10.2009

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte

Amplasament : Sos. București–Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul în București, sectorul 1, strada Intrarea Catadrei, nr. 11-15, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4837/492/08.09.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4252/21.09.2009, respectiv nr. 4355/30.09.2009,

în urma analizei documentelor și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 1528/2007 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, sos. București–Ploiești nr. 69N, 69P, 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 totală de 11831,14 mp, format din două terenuri proprietate privată persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 16/1/25/21.05.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

În baza prezentei decizii se permite realizarea pe terenurile încadrate în subzona M3, respectiv subzona C01 (construcții rezidențiale-M.B.), a unor construcții în regim max. de înălțime 2S+P+9E.

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

Se vor amenaja si intretine:

- suprafata de spatii verzi in procent de 46 % (25% la nivelul solului+21% pe subsolul betonat) din suprafata totala a terenului din subzona M3 (UTR 1);
- suprafata de spatii verzi in procent de 56,9 % (37% la nivelul solului+19,9% pe subsolul betonat) din suprafata totala a terenului din subzona CB1 (UTR 2).

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari 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 24.09.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



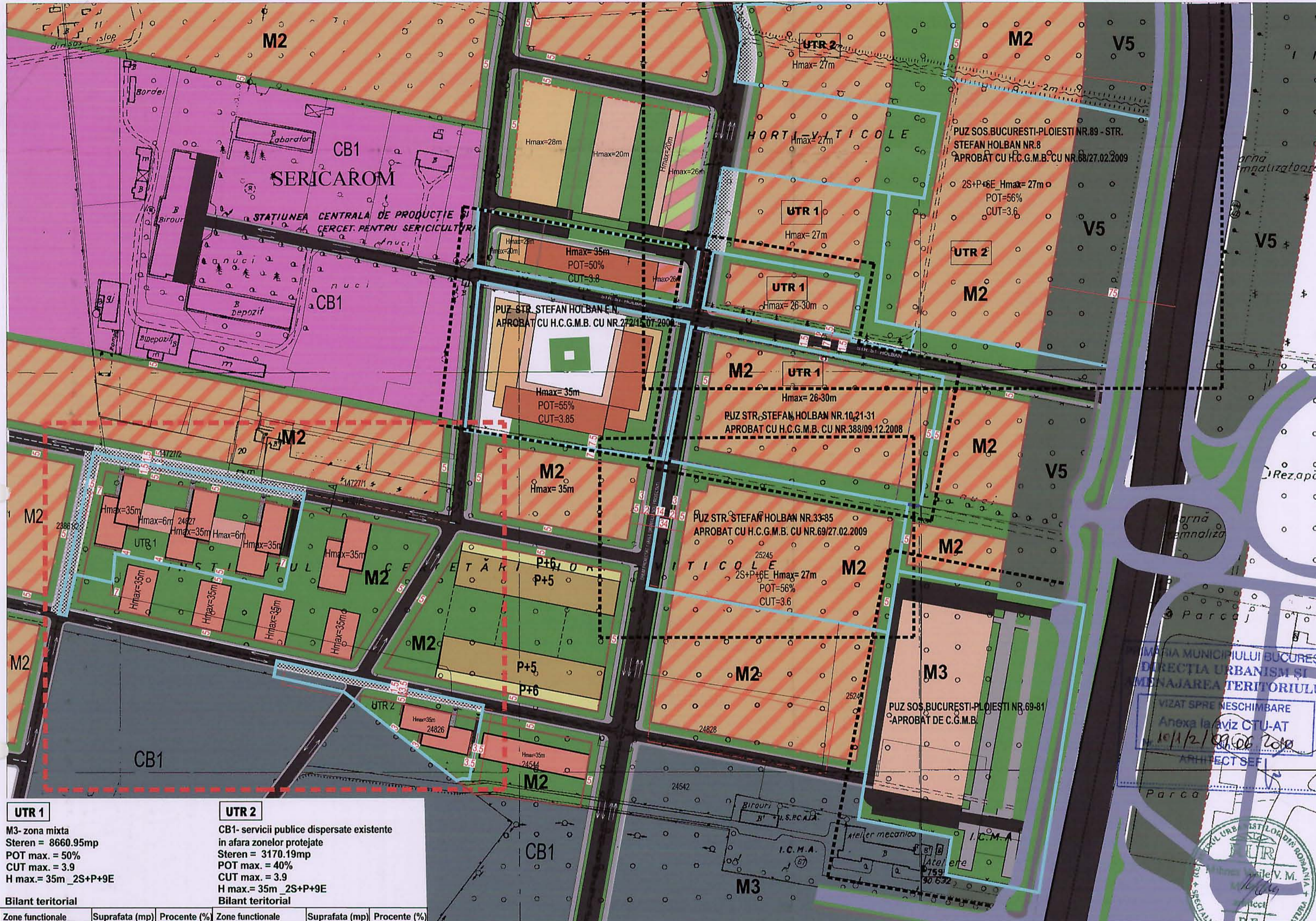
SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Jurist Veronica Grigore

PUZ SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR. 69 N, 69P SECTOR 1 BUCURESTI



UTR 1	UTR 2
M3- zona mixta Stere = 8660.95mp POT max. = 50% CUT max. = 3.9 H max. = 35m _2S+P+9E	CB1- servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate Stere = 3170.19mp POT max. = 40% CUT max. = 3.9 H max. = 35m _2S+P+9E

Bilant teritorial			Bilant teritorial		
Zone functionale	Suprafata (mp)	Procente (%)	Zone functionale	Suprafata (mp)	Procente (%)
Teren care a generat PUZ	8660.95	100.00	Teren care a generat PUZ	3170.19	100.00
Teren care se va ceda domeniului public	1158.00	13.37	Teren care se va ceda domeniului public	658.97	20.78
Teren edificabil- rezultat in urma realizarii carosabilului	7502.95	86.63	Teren edificabil- rezultat in urma realizarii carosabilului	2511.22	79.22
Constructii	3751.47	50.00	Constructii	1004.48	40.00
Spatii verzi pe sol	1875.73	25.00	Spatii verzi pe sol	929.15	37.00
Spatii verzi pe subsolul betonat	1575.64	21.00	Spatii verzi pe subsolul betonat	499.73	19.90
Aleii pietonale si carosabile din incinta	300.11	4.00	Aleii pietonale si carosabile din incinta	77.86	3.10

- REGLEMENTARI LEGENDA:**
- LIMITA STUDIULUI P.U.Z.
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA P.U.Z.-uri APROBATE ANTERIOR
 - ALIMIERE PROPUSA
 - EDIFICABIL. PROPUS
 - IMOBIL. LOCUINTE
 - RETRAGERI DE LA ALINAMENT
 - TEREN CARE URMEAZA A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
 - INSTITUTUL DE CERCETARI HORTI-VITICOLE
 - ZONA CE SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ
 - ZONA EDIFICABILA PROPUSA
 - ZONA MIXTA M2
 - CULOAR DE PROTECTIE
 - FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MIHNEA MARCU VASILE

PLAN URBANISTIC ZONAL SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69N/ 69P SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTAT	ARH. MIHNEA VASILE MARCU
DESENAT	ARH. MIHNEA VASILE MARCU
Ph. Nr.	152008
DATA	martie 2010
SCARA	1:2000
Planşa nr.	2

REGLEMENTARI

MARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 MENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la viz. CTU-AT
 10/12/2010
 ARHITECT SEF



BUCURESTI
 BUCURESTI
 Sosefului nr.34, sector 1, ROMANIA
 Tel: (+40)1 224 45 28 / 224 45 30
 Data: 25.05.2010
 Intocmit: Ing. Anca Voza