

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. GEORGE CALINESCU nr. 4
sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.32/1/16/18.12.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.36/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr. 757/42/22.03.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.589012/1/05.01.2007
- Comisia de circulație – aviz nr. 2539/15.02.2007

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 ;
 - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
 - 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 –str.GEORGE CALINESCU nr. 4 ,sector 1, pentru o suprafata studiata de cca.1000 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S= 725,7 mp proprietate persoana juridica ;
Incadrare in PUG : subzona L1a – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3.
Conditii de construire aprobate : locuinte , comert , birouri ; POTmax= 80 % , CUTmax=4, Hmax = 17 m ; Rmaxh = P+3-4 E .
- Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.
- Art. 3 :**Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.
- Art. 4 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

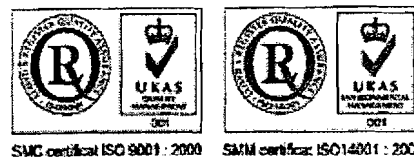
PRIMAR GENERAL

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.GEORGE CALINESCU nr. 4, 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 :

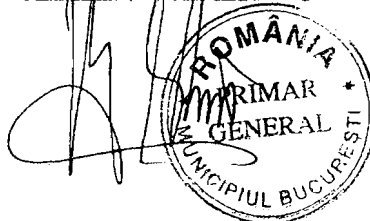
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat delimitat la nord destr. G.Calinescu , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care stabileste conditiile urbanistice in vederea construirii unui imobil cu functiunea de locuinte , comert , servicii cu max. P+3-4E, POTmax=80%, CUTmax=4.

Planul Urbanistic Zonal avand 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 administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



DIRECTIA URBANISM SI 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



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. GEORGE CALINESCU nr. 4, 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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat delimitat la nord destr. G.Calinescu , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism care stabileste conditiile urbanistice in vederea construirii unui imobil cu functiunea de locuinte , comert , servicii cu max. P+3-4E, POTmax=80%, CUTmax=4, Hmax=17m.

- Planul Urbanistic Zonal avand 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, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold



DIRECTIA URBANISM SI 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

587207/ 11.12 .2006

AVIZ DE URBANISM nr.32/1/16/18.12.2006 PUZ – Str. GEORGE CALINESCU nr. 4, sector 1

Beneficiar – ANA HOLDING **Proiectant** – S.C WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A
**Suprafata studiata prin PUZ – S=1000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 725,7 mp – proprietate persoana juridica;**

Amplasare, delimitare studiu

Zona in care este cuprins terenul studiat prin PUZ se afla in partea de nord a municipiului , in arealul delimitat de str. Av. Radu Beller la vest , str. Putul lui Zamfir la sud , str. G.Calinescu la nord . In conformitate cu prevederile PUG – MB terenul este incadrat in subzona functionala L1a – locuinte individuale sau colective mici situate inafara zonelor protejate ,POTmax=45% , CUTmax=1,3 , P+2^E .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal –conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.
Funcțiunea avizata – locuinte , comert , birouri .

Indicatori urbanistici : POTmax=80%, CUTmax= 4 , Rmaxh= P+3 -4^E , Hmax = 17m.

Circulatii,accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

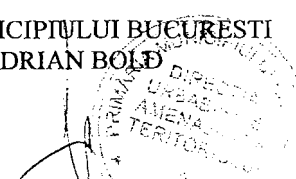
Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT,aviz de mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

DIRECTIA URBANISM SI 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

587207/ 11.12 .2006

AVIZ DE URBANISM nr.32/1/16/18.12.2006 PUZ – Str. GEORGE CALINESCU nr. 4, sector 1

Beneficiar – ANA HOLDING **Proiectant** – S.C WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A
**Suprafata studiată prin PUZ – S=1000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 725,7 mp – proprietate persoana juridica;**

Amplasare, delimitare studiu

Zona in care este cuprins terenul studiat prin PUZ se afla in partea de nord a municipiului , in arealul delimitat de str. Av. Radu Beller la vest , str. Putul lui Zamfir la sud , str. G.Calinescu la nord . In conformitate cu prevederile PUG – MB terenul este incadrat in subzona functionala L1a – locuinte individuale sau colective mici situate inafara zonelor protejate ,POTmax=45% , CUTmax=1,3 , P+2^E .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal –conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte , comert , birouri .

Indicatori urbanistici : POTmax=80% , CUTmax= 4 , Rmaxh= P+3 -4^E , Hmax = 17m.

Circulatii,accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

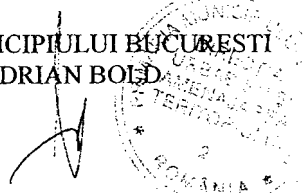
Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT,aviz de mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politică Locală

Nr. 327/12.02.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
Șos. N. Titulescu nr. 4-8, sector 1, București

AVIZ nr. 36 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuință P+ 3E – 4E str. GEORGE CĂLINESCU nr. 4”**
sector 1, București
Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
Beneficiar: ANA HOLDING

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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

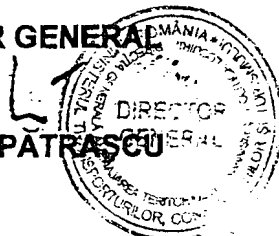
emite următorul

AVIZ

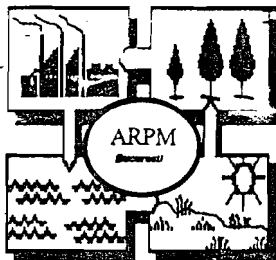
„P.U.Z. – Locuință P+ 3E – 4E str. GEORGE CĂLINESCU nr. 4”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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.



AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357
Telefoane: (021) 430.6677
Tel / Fax (permanent): (021) 430.66.75 e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 757 / 42 / 22.03.2007

CATRE,
S.C. ANA HOLDING S.R.L.
Bd. Poligrafiei nr. 1, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru "PUZ – Locuinte, comert, birouri", Strada George Calinescu nr. 4, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ANA HOLDING S.R.L.** cu sediul in Bd. Poligrafiei nr. 1, sector 1, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 757/42/09.02.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca "Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, birouri", Strada George Calinescu nr. 4, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 1000 mp, din care 725,7 mp suprafata terenului generator – teren proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/16/18.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- N – Str. George Calinescu,
- E – proprietati private,
- S – Str. Constantin Aricescu,
- V – alee acces.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regimul de înălțime P+3E-4E retras cu funcțiunea de locuinte, comert, birouri. (funcțiuni avizate conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/16/18.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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 20% (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 01.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 09.02.2007 si respectiv in data de 12.02.2007, "Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, birouri", Strada George Calinescu nr. 4, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZAT SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 200

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat IS



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 589012/05.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 1 / 05.01.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7: SC WESTFOURTH ARCHITECTURE SA cu sediul in Bucuresti, soș. N. Titulescu, nr. 4 - 8, sector 1, prezinta spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. ului: "STR. GEORGE CALINESCU NR. 4 SECTOR 1", împreuna 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.

PRESEDINTE – 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

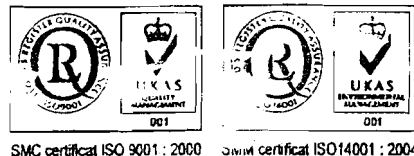
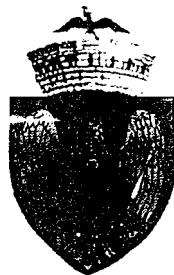
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

600470

Feb0897'
2539/1502 2007

Catre

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURES S.A.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 08.02.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de locuinte, S+P+4E – 14 apartamente, pe terenul proprietate particulara situat in str. George Calinescu nr. 4", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 28 locuri de parcare in incinta .

In conformitate cu legislatia in vigoare este obligatorie (la faza P.A.C.) obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe



PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. G. CALINESCU NR. 4, SECTOR 1, BUCURESTI



PLAN SITUATIE - PROPUNERE
REGLEMENTARI
scara 1:500

LEGENDA

- LIMITA PUZ-ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR

REGIM DE INALTIME

- CLADIRI P
- CLADIRI P+1/P+2
- CLADIRI P+3
- CLADIRI P+4

CLADIRE CU APARTAMENTE
S+P+3-4E (H Maxim = +17.00m)
S. Teren=725.70 mp
POT = 80%
CUT = 4.0



<small>WAZHONORIFER, PROIECTANT, REDACTOR</small> ANCA C. NEGULESCU S.A. <small>RODUL CALULESCU NR. 4 SECTOR 1 BUCURESTI</small> <small>TELEFON: 021-351.1485 / FAX: 021-351.1470</small>		STR. G. CALINESCU NR. 4 SECTOR 1, BUCURESTI	Puz Clad 12/2006
BENEFICIAR ANA HOLDING S.A. <small>T.T. U. PLASEK</small>	ANA C. NEGULESCU <small>Arhitect</small>	SCALA 1:500 Nr. plan A1.08	PLAN SITUATIE - PROPUNERE REGLEMENTARI

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. G. CALINESCU NR. 4, SECTOR 1, BUCURESTI



PLAN SITUATIE - PROPUNERE
REGLEMENTARI
scara 1:500

LEGENDA

- LIMITA PUZ-ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR

REGIM DE INALTIME

- CLADIRI P
- CLADIRI P+1/P+2
- CLADIRI P+3
- CLADIRI P+4

32/1/16/1812.2006

CLADIRE CU APARTAMENTE
S+P+3-4E (H Maxim = +17.00m)
S. Teren=725.70 mp
POT = 80%
CUT = 4.0



W E S T I F I C O U S E R S ARCHITECTURE S A TEL: 021-311.1481 / FAX: 021-311.1879		STR. G. CALINESCU NR. 4 SECTOR 1, BUCURESTI BENEFICIAR: ANA HOLDING SA TITLU DE ANSA	PUZ 12/2006 Scara 1:500 Nr. plan A1.08
SIF DE PROIECT INFIRMAT	AN. G. NĂGOESCU CAL. A. MILITĂRESCU	PLAN SITUATIE - PROPUNERE REGLEMENTARI	