



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

2202/20.05.2011

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. RĂZOARE NR. 46 – 54, SECTOR 6;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2 „;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA ȘTIRBEI VODĂ NR. 114 – 116, SECTOR 1;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR

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.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.06.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,
Gabriela Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. RAZOARE NR. 46 - 54, SECTOR 6

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 - DU a PMB :
Aviz de urbanism nr. 31/ 5/ 09.12.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 98/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1581/ 80/ 22.09.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 933681/ 06.08.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1893/ 05.03.2010;
- Serviciul Român de Informații: Aviz nr. 59.674/ 13.05.2010;
- Ministerului Administrației și Internelor: Aviz nr. 3.239.549/ 3/ 12.04.2011;
- Ministerului Apărării Naționale: Aviz nr. D/ 812/ 30.06.2010.

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 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010;

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 – STR. RĂZOARE NR. 46 - 54, sector 6, pentru o suprafață studiată de cca. 3 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de **1.376,00 mp.** compus prin comasarea loturilor de la nr. 46; nr. 48 și nr. 50 = 744,00 mp, lotul de la nr. 54 = 354,00 mp, proprietate privată persoană juridică și lotul de la nr. 52 = 278,00 mp. proprietate privată a municipiului București solicitat spre concesionare.

Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 20 - CB3M.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea: BIROURI cu SPATII COMERCIALE LA PARTER,
POTmax = 50%; CUTmax = 3,5; H max. = 28 m.; Rhmax. = 2S+P+6E

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, 2011

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. RAZOARE NR. 46 - 54, SECTOR 6

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 - STR. RAZOARE NR. 46 - 54, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București în vecinătatea nodului de circulație "Răzoare" a arterelor B-dul Geniului, B-dul Timișoara, Str. Răzoare, situat pe inelul principal de circulație, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în UTR 20 - CB3M.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

Funcțiunea avizată: BIROURI cu SPATII COMERCIALE LA PARTER

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 50%; CUTmax = 3,5; H max. = 28 m. Rhmax. = 2S+P+6E

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - 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.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 31/ 5/ 09.12.2009.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE RĂTRAȘCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. RAZOARE NR. 46 - 54, SECTOR 6

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 - STR. RAZOARE NR. 46 - 54, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București în vecinătatea nodului de circulație "Răzoare" a arterelor B-dul Geniului, B-dul Timișoara, Str. Răzoare, situat pe inelul principal de circulație, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în UTR 20 - CB3M.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

Funcțiunea avizată: BIROURI cu SPATII COMERCIALE LA PARTER

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 50%; CUTmax = 3,5; H max. = 28 m. Rhmax. = 2S+P+6E

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - 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

Nr. 870797/884191/26.01.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 5/ 09.12.2009 **PUZ – STR. RĂZOARE NR. 46 - 54, SECTOR 6**

BENEFICIAR: ASTALDI Spa. Italia - Sucursala România

ELABORATOR: S.C. ENVISIO S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 3 Ha. din care terenul care a generat PUZ ST = 1.376,00 mp. compus prin comasarea loturilor de la nr. 46; nr. 48 și nr. 50 = 744,00 mp, lotul de la nr. 54 = 354,00 mp, proprietate privată persoană juridică și lotul de la nr. 52 = 278,00 mp. proprietate privată a municipiului București solicitat spre concesionare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în vecinătatea nodului de circulație "Răzoare" a arterelor B-dul Geniului, B-dul Timișoara, Str. Răzoare, situat pe inelul principal de circulație la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 20 - CB3M.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max = 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2857/73R din 02.12.2008 emis de Primăria Sectorului 6.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA:

BIROURI cu SPATII COMERCIALE LA PARTER

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 50%; CUTmax = 3,5; H max. = 28 m. Rhmax. = 2S+P+6E

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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 Ministerului Apărării Naționale, avizul Ministerului Internelor și Reformei Administrative, avizul Serviciului Român de Informații, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că 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 că 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



Ministerul Dezvoltării Urbaniste și Construcțiilor

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 933681/06.08.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 27/06.08.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC ENVISO SRL cu sediul/domiciliul în București, șos. Ștefan cel Mare nr.36, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. RĂZOARE NR. 46-54, SECTOR 6, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALENĂ DUMITRU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2



Către

S.C. „ENVISO” S.R.L.
- București, Șos. Ștefan cel Mare, nr. 36, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 59.674 din 03.05.2010, referitoare la “Plan Urbanistic Zonal” în vederea realizării investiției "Nod intermodal Răzoare – Calea 13 Septembrie", în amplasamentul din municipiul București, str. Răzoare, nr. 46, 48, 50, 52, 54, sector 6, beneficiar **MARA GHEORGHE DUMITRU**, potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 2857/73R din 02.12.2008, eliberat de Primăria Sectorului 6, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,



C ă t r e,
S.C. ENVISSO S.R.L.
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/812

La C.U. nr. 2857/73R din 02.12.2008;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, Statul Major General **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Răzoare nr. 46,48,50,52 și 54, sectorul 6, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului "Operațiuni notariale de alipire, concesionare teren situat în strada Răzoare nr. 52, obținere autorizație de construire și organizare de șantier". Beneficiar: **Mara Gheorghe Dumitru**.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și soluțiilor tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI

ROMÂNIA
MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR



Dirrecția Generală Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 3.239.549/3

12.04.2011

Către

S.C. ENVISO S.R.L.

București, Șos. Ștefan cel Mare nr. 36, sector 2

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică "Plan Urbanistic Zonal - Imobil de birouri și servicii la parter, în regim de înălțime 2S+P+6E" - municipiul București, sector 6, str. Răzoare nr. 46-54, beneficiari: ASTALDI Spa. Italia - Sucursala România și Mara Gheorghe Dumitru, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu** condiționat de:

- rezolvarea blocării a două legături de radiocomunicații ale Ministerului Administrației și Internelor - Inspectoratul General al Poliției de Frontieră prin mutarea antenelor situate pe pavilionul administrativ pe noul sediu al I.G.P.F. (str. Răzoare nr. 5), astfel încât să nu fie afectate cele două legături radio;

- obligația proprietarului imobilului din str. Răzoare nr. 46-54, sector 6, de a suporta toate costurile relocării celor două linkuri radio, conform declarației notariale nr. 251 din de 29.03.2011 a domnului Mara Gheorghe Dumitru, iar această acțiune să se realizeze înainte ca edificiul care se construiește în locația respectivă să atingă regimul de înălțime P+3;

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea condițiilor sus menționate conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

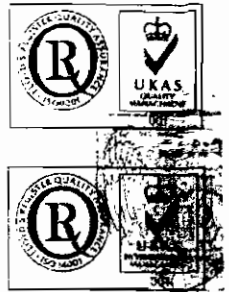
Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax:312.44.21.
e-mail:patrimoniul@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5



Primăria Municipiului București

Gen. Direcția Generală de Infrastructură
și Servicii Publice și Serviciul Public

Sediu: Piața Regina Elisabeta 47, Sector 5, București, România
Tel: 305 55 35; Fax: 305 55 72; Telex: 305 55 00; E-mail: 305 55 00; int. 1252
<http://www.pmb.ro> <http://www.bucuresti-primaria.ro>



Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1893 / 05 03 2010
fmar0402

Directia
Nr. 8700/2
05/03/2010

Către

S.C. ENVISO S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.03.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – birouri cu spații comerciale la parter, în regim de înălțime 2S+P+6E – str. Răzoare nr. 46 - 54 », conform avizului de urbanism nr. 31/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 870797/884191, 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 după obținerea unui nou certificat de urbanism cu specificarea funcțiunilor și regimului de înălțime, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEB



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1581/80/ 22.09.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – birouri cu spații comerciale la parter
Amplasament: str. Razoare nr. 46-54, sector 6, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC ENVISO SRL (pentru ASTALDI Spa Italia-Sucursala Romania)** cu sediul în Sos Stefan Cel Mare nr. 36, sector 2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1581/80/19.04.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ - birouri cu spații comerciale la parter în str. Razoare nr. 46-54, sector 6, București

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 1635/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a OUG 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 OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – birouri cu spații comerciale la parter în str. Razoare nr. 46-54, sector 6, București **nu necesita 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 1.376 mp teren compus prin comasarea loturilor de la nr. 46; nr. 48 și nr. 50 = 744 mp, lotul de la nr. 54 = 354 mp, proprietate privată persoană juridică și lotul de la nr. 52 = 278 mp, proprietate privată a mun. București solicitat spre concesionare (conform Aviz de Urbanism nr. 31/5/09.12.2009 emis de P.M.B. – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea modului de amplasare unei construcții cu funcțiunea de birouri cu spații comerciale la parter, cu regim maxim de înălțime 2S+P+6E.

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% la sol din suprafata totala a terenului vor fi amenajate si intretinute.

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 06.05.2010 ;
- 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

ing. Roxana Costache



România

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

Nr. 64966 / 1647/23.11. 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

S.C. ENVISO S.R.L.

Șos. Ștefan cel Mare nr. 36, sector 2, București

AVIZ nr. 98 / 2010

Denumire: „P.U.Z. - Birouri cu spații comerciale la parter - str. RĂZOARE nr. 46 - 54, sector 6, București”

Proiectant: S.C. ENVISO S.R.L.

Beneficiar: ASTALDI Spa. Italia - Sucursala România

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

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială - C.N.D.T.
nr. 2/09.11.2010

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Birouri cu spații comerciale la parter - str. RĂZOARE nr. 46 - 54, sector 6,
București”

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Ancă Ileana GINĂVAR

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. = 50 %
- CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = 2S + P + 6E, Hmax. = 28 m

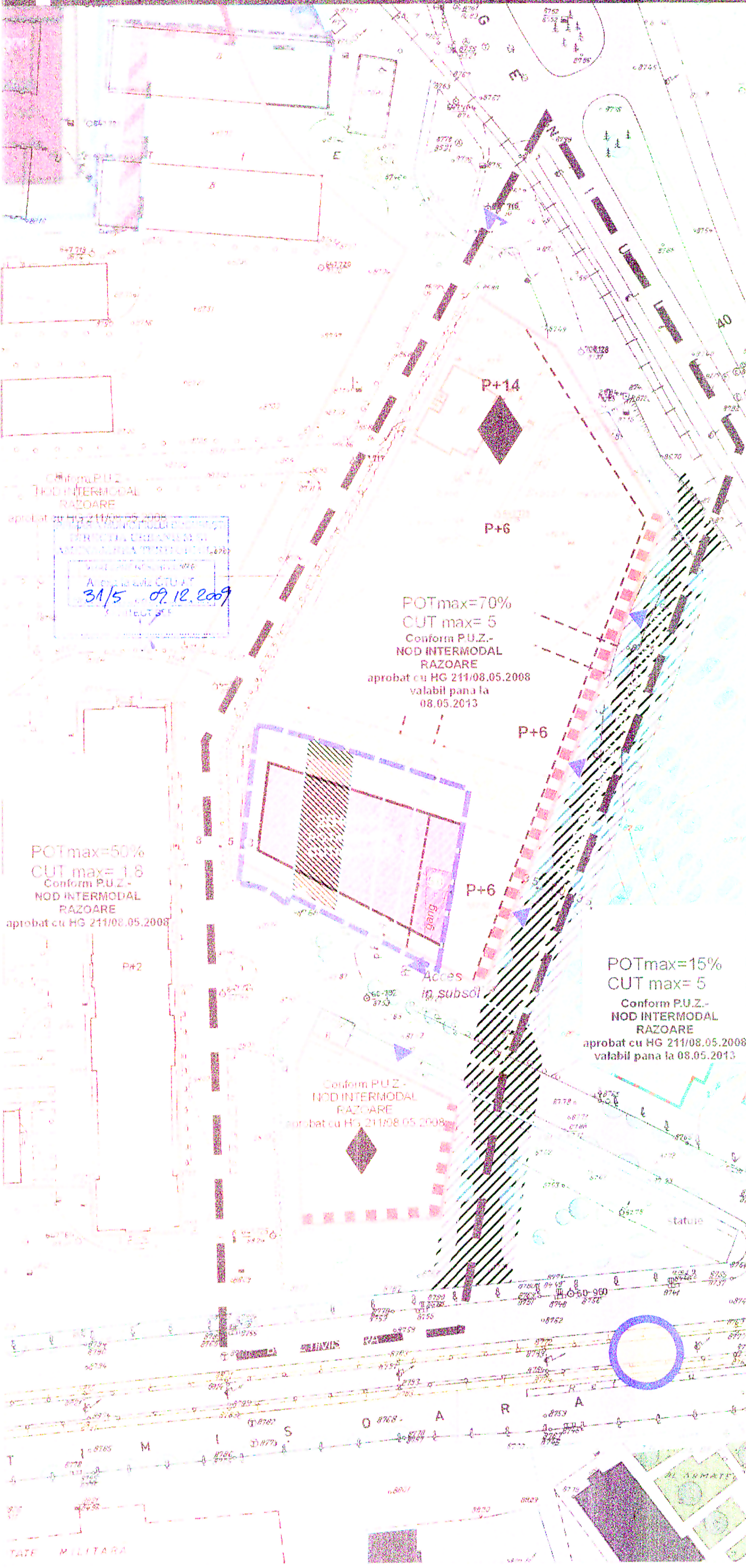
2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 



LEGENDA

Limite

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- LIMITA U.T.R. CB3M cf. PUZ- Nod Intermodal Razoare
- LIMITA PUZ APROBAT - 2007

Zone functionale

- ZONA FUNCTIUNI SPECIALE
- ZONA CULTE
- ZONA FUNCTIUNI MIXTE
- ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT

Circulatii

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA CU CARACTER DIRECTIV (sub conditia expropriarii terenului pentru cauza de utilitate publica)
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII OCAZIONAL-CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE PRINCIPALE
- ACCESE PIETONALE PRINCIPALE
- TRASEU PASAJ CAROSABIL SUBTERAN
- STATII TRAMVAI, AUTOBUZ

Constructii existente

- INVATAMANT
- LOCUIRE
- BIROURI
- CULTE
- FUNCTIUNI SPECIALE

Edificabile propuse

- EDIFICABIL PROPUS - IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE CU CARACTER CENTRAL - predominant birouri, cu spatii publice la parter
- EDIFICABIL PROPUS ORIENTATIV - functiuni mixte cu caracter central necesita reglementare ulterioara pe baza de P.U.Z.

Propuneri amenajari

- PLANTATII TALIE MARE
- PLANTATII TALIE MICA, GAZON
- ACCENT E VERTICALE PROPUSE prin PUZ anterior aprobat
- RECOMANDARE PARTER COMERCIAL

Propuneri circulatia terenurilor

- TEREN PROPUS SPRE CONCESIONARE
- TEREN PROPUS PENTRU A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC

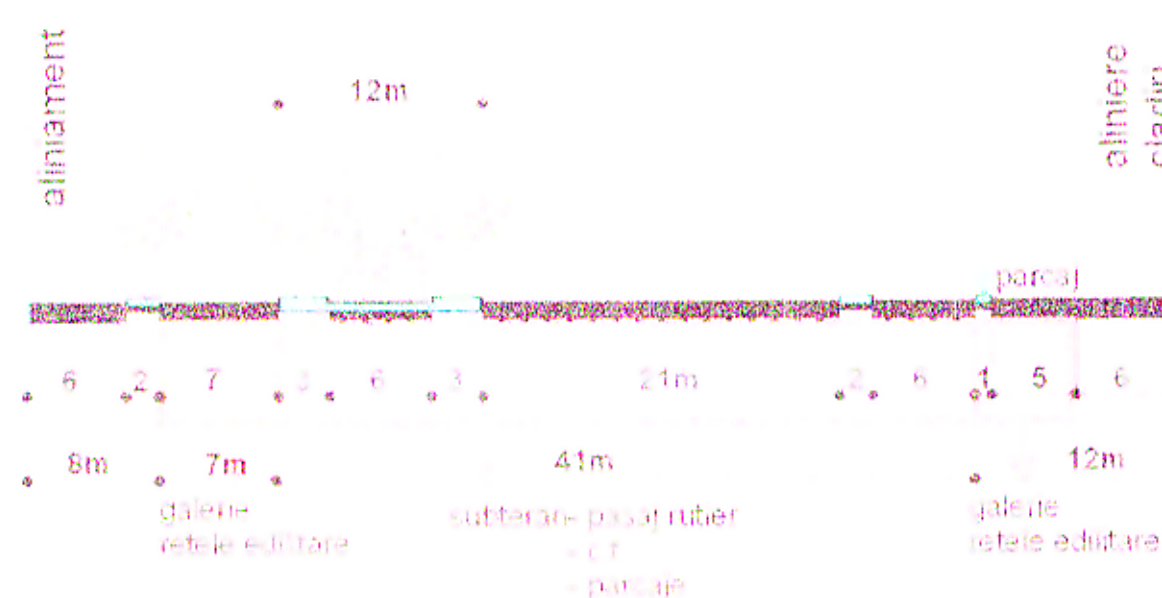
BILANT TERITORIAL

S TEREN P.U.Z.	1376, 0mp	100%
Suprafata construita maxima	688mp	50%
Suprafata spatii plantate	412,8mp	30%
Suprafata circulatii, platforme	275,2mp	20%
Suprafata deslasurata maxima	4816mp	

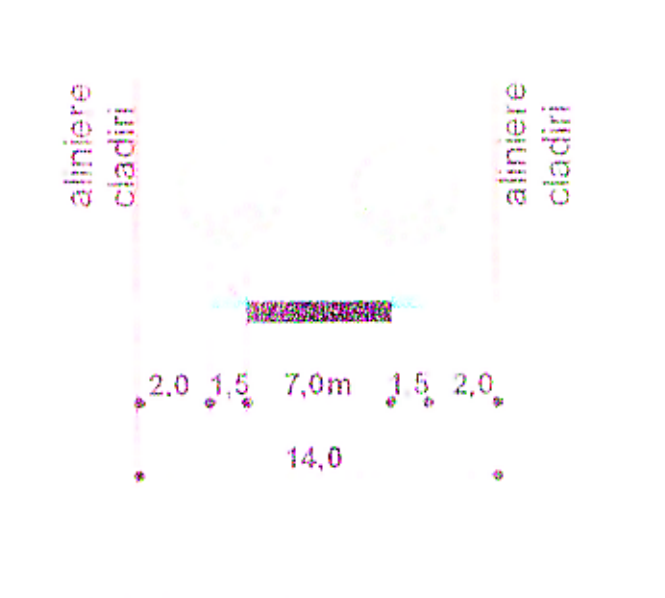
POTmax. propus = 50%
 CUTmax. Propus = 3,5
 Hmax..= 2S+P+6 - 28m.

PROFILI TRANSVERSALE PROPUSE

STR. PROGRESULUI (ineli principalii de circulatie)



ARTERA CAROSABILA PROPUSA CU CARACTER DIRECTIV



S.C. ENVISO S.R.L.

RO 1860543-09-02-2006-140-2021-2008

TITLU PROIECT:

P.U.Z. - STR. RAZOARE NR.46-54, SECT.6, BUCURESTI

SEF PROIECT Arh. Angelica STAN

SCARA 1/500

DATA 09 2009

PR NR 50/2009

FAZA: P.U.Z.

INTOCMIT

Arh. Angelica STAN

TITLU PLANSA: Reglementari

PL.NR. 2