



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

4128/29.11.11

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 – CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1”;
2. „privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1 „;”;
3. „privind aprobarea documentației de urbanism – PUZ – STRADA PRIDVORULUI – STRADA GURA OCNIȚEI, SECTOR 4”;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD – STRADA OCNA MUREȘ nr. 18, SECTOR 1”;
5. „privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – STRADA APOLODOR NR. 12 – 14 ȘI NR. 18 – 20, SECTOR 5”.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, 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 **15.12.2011** 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 ZAMEIR



Șef serviciu,
Gabri Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 36/21.06.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 95/2011;
- M.C.P.N.-Direcția pentru Cultură Patrimoniul Național a Municipiului București : Aviz nr. 1028/Z/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 12787/63/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1010925/5527/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 1010032/7686/2011.

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 completată cu H.C.G.M.B. nr. 379/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. "CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren $S=268,59$ mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

Conform PUZ "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000, amplasamentul se încadrează în ZONA PROTEJATĂ NR. 52 – PARCELAREA SOCIETATEA GENERALĂ PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE IEFTINE.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT=40%; CUTmax=1,8; Hmax=13,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a se depăși coama acoperișului existent.

Conditii de construire aprobate :

FUNCTIUNI : Centru de sănătate și înfrumusețare.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=80%; CUTmax=2,16.

RmaxH=S+P+2E-3Eretras – S+P+4E - Hmax=16,00m – cu condiția ca Hmax să nu depășească înălțimea imobilului de la numărul 151. *Se condiționează construirea acoperișului fără șarpantă și preluarea registrului parterului (înălțimea parterului și a vitrinei spre stradă va prelua profilul construcției vecine).*

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

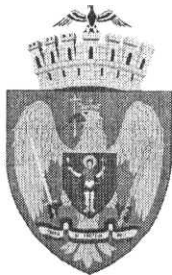
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism
CALEA DOROBANTILOR NR. 149, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în PUZ "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 52 – PARCELAREA SOCIETATEA GENERALĂ PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE IEFTINE.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT=40%; CUT_{max}=1,8; H_{max}=13,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a se depăși coama acoperișului existent.

FUNCȚIUNI AVIZATE : Centru de sănătate și înfrumusețare.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POT_{max}-80%; CUT_{max}-2,16;

R_{max}H=S+P+2E-3Eretras – S+P+4E - **H_{max}=16,00m** – cu condiția ca H_{max} să nu depășească înălțimea imobilului de la numărul 151. Se condiționează construirea acoperișului fără șarpantă și preluarea registrului parterului (înălțimea parterului și a vitrinei spre stradă va prelua profilul construcției vecine).

Articolul II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, prevede următoarele : „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” .

Articolul 3 al Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, precizează următoarele : “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

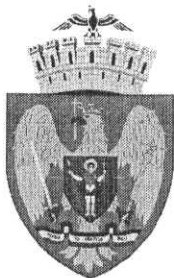
În acest sens, având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 36/21.06.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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 Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA DOROBANTILOR NR. 149, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în PUZ "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 52 – PARCELAREA SOCIETATEA GENERALĂ PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE IEFTINE.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT=40%; CUTmax=1,8; Hmax=13,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a se depăși coama acoperișului existent.

FUNCȚIUNI AVIZATE : Centru de sănătate și înfrumusețare.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax-80%; CUTmax-2,16;

RmaxH=S+P+2E-3Eretras – S+P+4E - Hmax=16,00m – cu condiția ca Hmax să nu depășească înălțimea imobilului de la numărul 151. *Se condiționează construirea acoperișului fără șarpantă și preluarea registrului parterului (înălțimea parterului și a vitrinei spre stradă va prelua profilul construcției vecine).*

Articolul II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, prevede următoarele : „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” .

Articolul 3 al Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, precizează următoarele : “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură” .

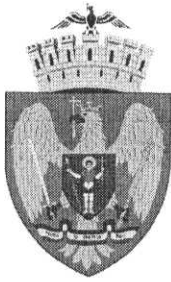
În acest sens, având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 36/21.06.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 998480/08.06.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 36/21.06.2011
PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1

BENEFICIAR : SC K INVESTMENT SRL

ELABORATOR: SC NBC ARHITECT SRL - URB. RUR BODGAN CONSTANTIN N.A. NEAGU

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S=268,59 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se află situat în Zona Centrală a Municipiului București, având ca puncte de reper urban str. Lisabona-Calea Dorobanților-str. Bruxelles, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR : PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 52 – PARCELAREA SOCIETATEA GENERALĂ PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE IEFTINE.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=40%; CUTmax=1,8; Hmax=13,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a se depăși coama acoperișului existent.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : Centru de sănătate și înfrumusețare .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=80%, CUTmax=2,16;

RmaxH=S+P+2E-3Eretras – S+P+4E - Hmax=16,00m – cu condiția ca Hmax să nu depășească înălțimea imobilului de la numărul 151.
Se condiționează construirea acoperișului fără șarpantă și preluarea registrului parterului (înălțimea parterului și a vitrinei spre stradă va prelua profilul construcției vecine).

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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 .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Întocmit
ing. Victor Manea





România

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

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

Nr. 47990 /DGDT/ P. 11, 2011

Către,

S.C. K INVESTMENT S.R.L.

~~Șos. Buzănești nr. 27A, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov~~

AVIZ nr. 95/ 2011

PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național al Municipiului București nr. 1028/Z/05.10.2011

Denumire: „P.U.Z. - CALEA DOROBANȚILOR nr. 149”, sector 1, București

Elaborator: S.C. NBC ARHITECT S.R.L.
Beneficiar: S.C. K INVESTMENT 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 Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - CALEA DOROBANȚILOR nr. 149”, sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 12.787/63/18.10.2011

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal - Centru de sanatate si infrumusetare
Amplasament: Calea Dorobantilor nr. 149, Sector 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. K INVESTMENT S.R.L. cu sediul in judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Sos. Ana Clujului nr. 27A, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 12.787/63/05.07.2011 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 18.197/13.10.2011 si nr. 18.280/14.10.2011, in urma analizei documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea si functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Centru de sanatate si infrumusetare - Calea Dorobantilor nr. 149, Sector 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 268, 59 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 36/21.06.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de centru de sanatate si infrumusetare avand regimul maxim de inaltime S+P+2E-3E retras - S+P+4E - Hmax=16m.

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.

Suprafata de spatii verzi, in procent de 10 % din suprafata terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajata si intretinuta. Pe terasele circulabile se vor amenaja jardiniere / pergole cu arbusti si alta vegetatie.

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 28.07.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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 REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 745 / SMI / 05.10.2011

Către: S.C. K INVESTMENTS S.R.L. prin S.C. NBC ARHITECT S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1028 / Z / 05.10.2011

PUZ - Calea Dorobanților, nr. 149, sector 1

Obiectivul: Centru de sănătate și înfrumusețare
Localizare: București, Sectorul 1, Calea Dorobanților, nr. 149
Proiect: PUZ Șoseaua Ianului 90
Proiectant: S.C. NBC ARHITECT S.R.L.
Beneficiar: S.C. K INVESTMENTS S.R.L.

Amplasamentul se află în zona nr. 52 - parcelarea "Societatea Generală pentru Construirea de Locuințe Ieftine" – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:2000 și 1:500, Aviz de urbanism nr. 36/21.06.2011, acte doveditoare proprietate, memorii, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea Centru de sănătate și înfrumusețare, având regimul de înălțime S+P+3E+M, în limitele indicatorilor urbanistici POT_{max} = 80%; CUT_{max} = 2,16; H_{max} = 16,0 m.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-IIfov-Giurgiu din data de 26.09.2011, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată cu următoarele

Recomandări:

- Pentru faza următoare de proiectare - DTAC - se vor prezenta spre avizare mai multe variante de fațade ținându-se cont de posibilitatea de racordare la cornișele și acoperișurile clădirilor alăturate.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz înlocuiește Avizul DCCPCN-MB nr. 934/Z/30.07.2008.

DIRECTOR EXECUTIV,

Marius DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

CENTRU DE SĂNĂTATE ȘI ÎNFRUMUSEȚARE

- POT = 80 %
- CUT = 2,16 ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 2E + 3E retras - S + P + 4E
- Hmax. = 16 m (dar nu mai mult decât înălțimea construcției de la nr. 151)

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 52 - parcelare reglementată - Parcelarea Societatea Generală pentru Construirea de locuințe ieftine** - cartier rezidențial specific perioadei în care a fost realizat, având **grad maxim de protecție** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente

Prin urmare arhitectura noii clădiri va prelua reperatele orizontale ale clădirilor cu care se cuplează (înălțimea parterului, a cornișei, apoi o retragere până la înălțimea maximă a construcției de la nr. 151), pentru continuitatea frontului construit.

Se interzic: suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente

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.

4. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra P.U.Z. se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

5. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

6. 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 



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1010925/5527/30.06.2011

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

NBC ARHITECT SRL, reprezentat de d-nul arh. Popescu Radu, ~~Comisariatul Local în București, str. Slavești nr. 194,~~ prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, 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 menționată mai sus, cu condițiile:

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

Se anexează planul de reglementări.

Documentația de urbanism își urmează procedura de avizare și aprobare conform legislației în vigoare.

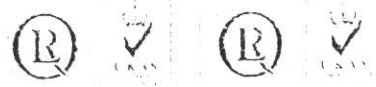
ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

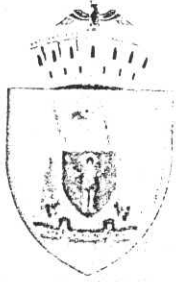
Arh. GHEORGHE PATRASCU

EXPERT,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 7686 / 27.06.2011
Iun2385

1010032

Către

S.C. NBC ARHITECT S.R.L.

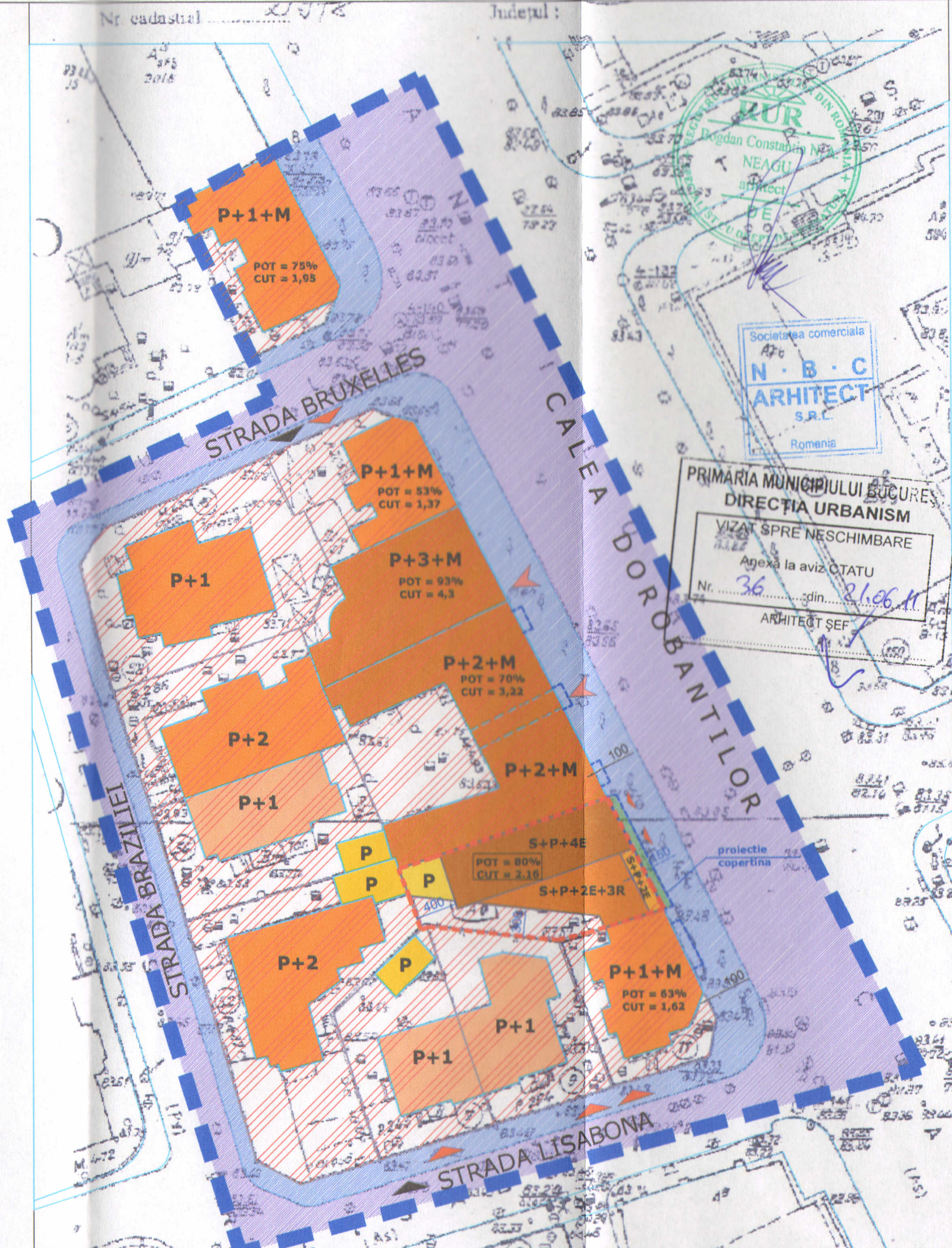
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.06.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. construire imobil cu funcțiunea de centru de sănătate și înfrumusețare, situat pe Calea Dorobanților nr.149, sector 1”, conform avizului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU

Nr cadastral 2/78 Indetul :



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE SI INFRUMUSETARE
S+P+4E

PLANSĂ REGLEMENTARI

- LIMITE**
- Limita de proprietate parcela studiată
 - Limita analiza PUZ
 - Limite parcele
 - ▨ Zona de activitati mixte M1 (conform PUG - MB)
- CLADIRI EXISTENTE**
- Regim de inaltime parter
 - Regim de inaltime P+1
 - Regim de inaltime P+1+M, P+2
 - Regim de inaltime P+2+M - P+3+M
 - ▭ proiectie bovindou-uri
- CLADIRE PROPUSA**
- Constructie propusa parter
 - Zona propusa S+P+2E
 - Constructie propusa S+P+2E+3R
 - Constructie propusa S+P+4E
 - ▨ proiectie copertina peste intrare
- Pietonal ▲ Gang
 ■ Carosabil ▲ Acces pietonal
- CA URMARE A SITUATIEI DIN TEREN NU SE VOR REALIZA SPATII PENTRU PARCARE IN INCINTA, URMAND CA PROPRIETARUL SA INCHIRIEZE 3 LOCURI DE PARCARE IN APROPIERE.

BILANT TERITORIAL

SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA
S teren 268.59mp P.O.T.- 70% C.U.T.- 1.7 Hmax = 11m Sc = 190.00mp Sd = 423.00mp	S teren 268.59mp P.O.T.- 80% C.U.T.- 2.16 Hmax = 16m Sc max = 214.00mp Sd max = 580.00mp

NBC ARHITECT		PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE SI INFRUMUSETARE S+P+4E	P5A
proiectat	arh. Bogdan Neagu	Beneficiar SC K INVESTMENT SRL	
desenat	arh. Iulian Oanta	REGLEMENTARI	SCARA 1/500
verificat	arh. Bogdan Neagu		
sef proiect	arh. Bogdan Neagu		