

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

H4 59/29.12.2011

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Chindiei nr. 22-24, sector 4**
2. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Calea Floreasca nr. 141-143, sector 1**
3. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Vitan Bârzești nr. 9, sector 4**
4. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2**
5. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Polonă nr. 32, sector 1**
6. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Neajlovului nr.11, sector 1**
7. **Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Dâmbului nr. 74, sector 4**

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).

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **12.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică,

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,
Gabi Florea





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA IANCOLUI NR. 90, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al 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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - PMB:
Aviz de urbanism nr. 44/ 19.07.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14852/ 74/ 19.09.2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1019060/ 12.08.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 8728/ 01.08.2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 1024/ Z/ 03.10.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 86/ 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.

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 Planul Urbanistic Zonal “Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2” – pentru imobilul cu teren în suprafață de 21977,40mp proprietate privată persoană juridică.

Amplasamentul se află în Zona protejată nr. 46 – Vatra Luminoasă. Conform PUZ – Șos. Iancului nr. 90, sector 2, aprobat cu HCGMB nr. 248/30.06.2009 indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45,5%; CUTmax = 3,0; RmaxH = 2S+DS+P+3E ÷ 3S+DS+P+14E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 70%; CUTmax = 1,9; RmaxH. = S+Ds+P+1E; Hmax. = 13m.

FUNȚIUNI : subzonă mixtă aflată în zonă protejată – centru de cartier (M 1).

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

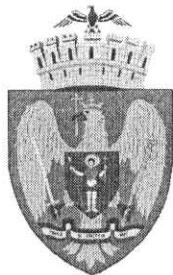
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința Consiliului General al Municipiului București 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 Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA IANCULUI NR. 90, SECTOR 2

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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOS. IANCULUI NR. 90, SECTOR 2, BUCUREȘTI se află în sectorul 2 al municipiului București, având la nord șos. Iancului, la est loturile ce au acces din str. George Folescu, la vest loturile ce au acces din str. Laurențiu Claudiu și la sud Școala generală nr 49 cu acces din str. Maior Coravu. Acesta este cuprins în Zona protejată nr. 46 – Vatra Luminoasă. Conform PUZ – Șos. Iancului nr. 90, sector 2, aprobat cu HCGMB nr. 248/30.06.2009 indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45,5%; CUTmax = 3,0; RmaxH = 2S+DS+P+3E ÷ 3S+DS+P+14E.

Funcțiunea avizată: subzonă mixtă aflată în zonă protejată – centru de cartier (M 1).

Indicatori urbanistici avizați:

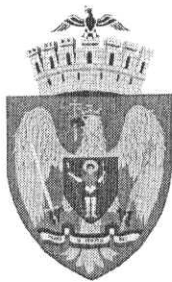
POTmax = 70%; CUTmax = 1,9; RmaxH. = S+Ds+P+1E; Hmax. = 13m.

Planul Urbanistic Zonal, având certificatul de urbanism nr.2077/ 959104 din 24.12.2010, avizul CTATU – PMB nr. 44/ 19.07.2011, 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.

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA IANFULUI NR. 90, SECTOR 2

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 – ȘOS. IANFULUI NR. 90, SECTOR 2, BUCUREȘTI se află în sectorul 2 al municipiului București, având la nord șos. Ianfului, la est loturile ce au acces din str. George Folescu, la vest loturile ce au acces din str. Laurențiu Claudiu și la sud Școala generală nr 49 cu acces din str. Maior Coravu. Acesta este cuprins în Zona protejată nr. 46 – Vatra Luminoasă. Conform PUZ – Șos. Ianfului nr. 90, sector 2, aprobat cu HCGMB nr. 248/30.06.2009 indicatori urbanistici reglementați sunt: $POT_{max} = 45,5\%$; $CUT_{max} = 3,0$; $R_{maxH} = 2S+DS+P+3E + 3S+DS+P+14E$.

Funcțiunea avizată: subzonă mixtă aflată în zonă protejată – centru de cartier (M 1).

Indicatori urbanistici avizați:

$POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 1,9$; $R_{maxH} = S+Ds+P+1E$; $H_{max} = 13m$

Planul Urbanistic Zonal, având certificatul de urbanism nr.2077/ 959104 din 24.12.2010, avizul CTATU – PMB nr. 44/ 19.07.2011, 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.

Precizăm că în conformitate cu Art. 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, care stabilește că „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” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “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 consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism ȘOS. IANFULUI NR 90, SECTOR 2, BUCUREȘTI, este întocmit 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 MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus 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.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8728 / ... 01.08.2011
Iul2138

1016220

Către

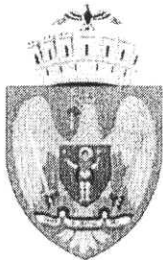
S.C. BOGOESCU ARHITECTURĂ URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.07.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. complex comercial, parc de divertisment, sport și loisir, cu regimul de înălțime 2S+P+3E, situat pe șos. Iancului nr.90, sector 2”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.44/19.07.2011, avizului de oportunitate nr.1001507/2011 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1019060/12.08.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 29/12.08.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr.3 S.C. BOGOESCU ARHITECTURĂ URBANISM S.R.L. cu sediul/domiciliul în [REDACTED], prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului “COMPLEX COMERCIAL PARC DE DIVERTISMENT+SPORT+LOISIR - ȘOS. IANCULUI NR. 90, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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. 855 / SMI / 03.10.2011

Către: S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.

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

AVIZ NR. 1024 / Z / 03.10.2011
PUZ Șoseaua Iancului, nr. 90, sector 2

Obiectivul: Teren și construcții - Fosta țesătorie „Zefirul”
Localizare: București, Sectorul 2, Șoseaua Iancului, nr. 90
Proiect: PUZ Șoseaua Iancului 90
Proiectant: S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.
Beneficiar: S.C. TOTAL FIDELITY S.A.

Amplasamentul se află în zona nr. 46 - parcelarea „Vatra Luminoasă” – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 completat cu regulamentul aferent de „Definire a regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zone protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București” – etapa I/2005 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 34/2009.

Documentația conține cerere de emiteră a avizului, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:2000 și 1:500, Aviz de oportunitate nr. 17/22.06.2011, Aviz de urbanism nr. 44/19.07.2011, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Pe terenul fostei țesătorii „Zefirul” se propune construirea unui Complex comunitar de cartier înglobând funcțiunile complex comercial, parc de distracții, sport și loisir, în limitele indicatorilor urbanistici POTmax = 70%; CUTmax = 1,9; Hmax = 13,0 m.

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

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu BUCHIAN

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:
CENTRU DE CARTIER - subzonă mixtă aflată în zonă protejată
 - POTmax. = 70 %
 - CUTmax. = 1,9 ADC/mp teren,
 - Rmax.h = S + Ds + P + 1E
 - Hmax. = 13 m
2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 46 - PARCELAREA VATRA LUMINOASĂ - parcelare reglementată** - de la jumătatea secolului al XX-lea - *având grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente Prin urmare, arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.*
 - *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. Regulamentul va conține relementări explicite privind dimensiunea și amplasamentul spațiilor verzi de pe terase.
4. 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.
5. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.
6. 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.
7. 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



România

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

Nr. 6745 / DGDT / 12.10 2011

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

Către,

S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.

AVIZ nr. 86 / 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 17/22.06.2011 emis de
Primăria Municipiului București*

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și
Patrimoniul Național a Municipiului București
nr. 1024/Z/03.10.2011*

Denumire: „P.U.Z. - șos. IANCULUI nr. 90”, sector 2, București

Elaborator: S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.
Beneficiar: S.C. TOTAL FIDELITY S.A

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. 6/29.09.2011

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - șos. IANCULUI nr. 90”, sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 14852/74/19.09.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – “Centru de cartier” (complex
comercial, parc, sport, loisir), Soseaua Iancului, nr. 90, sector 2, București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TOTAL FIDELITY S.A. cu sediul în
[REDACTED] înregistrată la A.R.P.M.
București cu nr. 14852/74/10.08.2011,
în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului
Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 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. 164/2009,
conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - “Centru de
cartier” (complex comercial, parc, sport, loisir), Soseaua Iancului, nr. 90, sector 2,
București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de
adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de
vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 21977 mp, conform Avizului de
Urbanism nr. 44/19.07.2011, emis de Primăria Municipiului București- Direcția
Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui “Centru de cartier” (complex
comercial, parc, sport, loisir), cu regim de înălțime S+Ds+P+1E, Hmax=13m.

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

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 41 % (cca. 8% la nivelul solului si 33% la nivelul teraselor), din suprafata totala a terenului generator.

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 08.09.2011;
- 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 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,
Jr. Veronica Grigore



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 1013526/ 2011

AVIZ DE URBANISM nr. 44/19.07.2011

PUZ – ȘOSEAUA IANFULUI NR. 90, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 17/ 22.06.2011

BENEFICIAR: SC TOTAL FIDELITY SRL

ELABORATOR: SC BOGOESCU ARHITECTURĂ URBANISM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 21977,40mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în sectorul 2 al municipiului București, având la nord șos. Ianului, la est loturile ce au acces din str. George Folescu, la vest loturile ce au acces din str. Laurențiu Claudiu și la sud Școala generală nr 49 cu acces din str. Maior Coravu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUZ – Șoseaua Ianului nr. 90, sector 2, aprobat prin HCGMB nr. 248/ 30.06.2009, cu următorii indicatori urbanistici reglementați:

POTmax = 45,5%; CUTmax = 3,0; RmaxH = 2S+DS+P+3E ÷ 3S+DS+P+14E.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2077/ 959104 din 24.12.2010.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE AVIZATĂ: subzonă mixtă aflată în zonă protejată – centru de cartier (M 1)

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 70%; CUTmax = 1,9; RmaxH. = S+Ds+P+1E; Hmax. = 13m.

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 (conf. Art. 36 și 37 din OUG nr. 7/2011): 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, Aviz de la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Avizul Comisiei socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare de pe lângă Primăria sectorului 2 (în conformitate cu prevederile HGR nr 1454/2004), 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 Funciara 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 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.

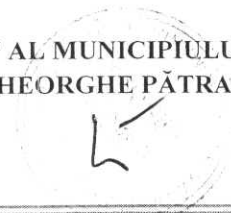
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,

Arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,

Floriana Năstase



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 1001507/ 2011

APROBAT
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mihaela OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 17 / 27.05.2011

Având în vedere solicitarea SC TOTAL FIDELITY SRL în calitate de beneficiar și SC BOGOESCU ARHITECTURA URBANIS SRL în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 2077/ 959104 din 27.05.2010, emis de Primăria Municipiului București și concluziile ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 25.05.2011, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – ȘOS. IANCULUI NR. 90, SECTOR 2

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: parcela care a generat PUZ ST = 21.977,40 mp, proprietate privată persoană juridică.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii. Conform PUZ – Zone construite protejate, imobilul face parte din Zona nr, 46 – parcelarea Vatra Luminoasă

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax = 40%; CUTmax = 1,8; Hmax = 10m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse: Complex comercial, parc de distracții, sport, loisir

Indicatorii urbanistici propuși: POTmax = 70%; CUTmax = 1,9; RmaxH = S + Ds + P + 1E; Hmax = 13m.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ;

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.

- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință .

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban.

CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI;

- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial de dezvoltare echivalent.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE :

- Dotări publice complementare, spații verzi cu acces public nelimitat, parcaje.

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Intocmit,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





BILANT TERITORIAL

INDICATOR URBANISTIC	EXISTENT	%	PROIUS	%	ZP 46
S. teren	21977 mp	100%	21977 mp	100%	
Ac	10835 mp	49.3%	14595 mp	67%	
Ad suprasstructura	25566 mp	49.3%	39700 mp*	70%	40%
P.O.T. max					
C.U.T. max	1.16		1.9		1.9
Hmax	13 - 18 m		13 m		13 m
S. circulatii pietonale la sol	0 mp	0%	475 mp	23%	
S. circulatii pietonale total	0 mp	0%	1615 mp**	7.3%	
S. spatii verzi amenajate la sol	0 mp	0%	1774 mp	7.8%	
S. spatii verzi amenajate total	0 mp	0%	9100 mp**	41%	
Locuri de parcare	30		1162		
Numar angajati / vizitatori (z)	12 / 0		420 / 10000		

* include parte din suprafata demersului (conform prevederilor OG completate) / modificare la legea 350/2001 din august 2008
 ** nu include circulatiile pietonale integrate in suprafata verzi de parc
 *** include spatii verzi amenajate in sistem de terasa verde planata intensiv
 - - - include spatiu verde amenajat in sistem de terasa verde planata intensiv
 - - - include spatiu verde amenajat in sistem de terasa verde planata intensiv
 - - - include spatiu verde amenajat in sistem de terasa verde planata intensiv
 - - - include spatiu verde amenajat in sistem de terasa verde planata intensiv
 Generala Tehnica din cadrul a MDRT Iulie 2010

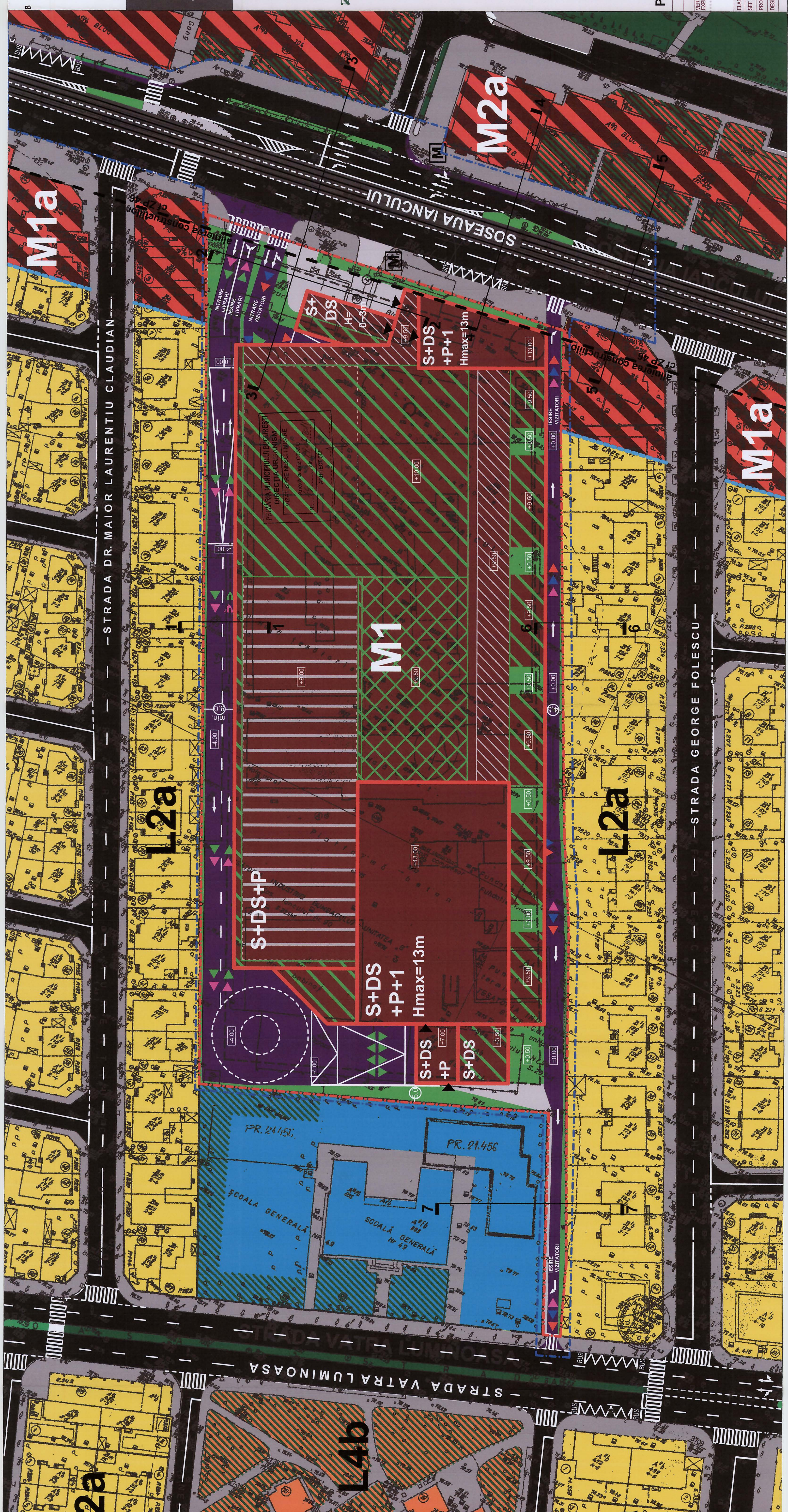
IMPACTE ASUPRA CALITATII URABNE

CALITATE URBANA	EXISTENT	PROIUS	optim ZP 46
Mixitate functionala	monofunctional	multifunctional	multifunctional
Compatibilitate functionala	incompatibil	compatibil	compatibil
Activitate publica	inexistenta	mare	mare
Valoare imobiliara zona	scaduta	mare	mare
Poluare (ar. spa. so)	scaduta	minima	minima
Calitate spatii verzi	inexistenta	mare	mare
Generare locuri de munca	12	420	necesar
Oferta funci. / Deficit ZP 46	industrio	comert / sp.verzi	comert / sp.verzi

INDICATOR URBANISTIC

EXISTENT	%	PROIUS	%	ZP 46
S. teren	100%	100%		
Ac	49.3%	67%		
Ad suprasstructura	49.3%	70%		40%
P.O.T. max				
C.U.T. max	1.16	1.9		1.9
Hmax	13 - 18 m	13 m		13 m
S. circulatii pietonale la sol	0 mp	475 mp	23%	
S. circulatii pietonale total	0 mp	1615 mp**	7.3%	
S. spatii verzi amenajate la sol	0 mp	1774 mp	7.8%	
S. spatii verzi amenajate total	0 mp	9100 mp**	41%	
Locuri de parcare	30	1162		
Numar angajati / vizitatori (z)	12 / 0	420 / 10000		

* include parte din suprafata demersului (conform prevederilor OG completate) / modificare la legea 350/2001 din august 2008
 ** nu include circulatiile pietonale integrate in suprafata verzi de parc
 *** include spatii verzi amenajate in sistem de terasa verde planata intensiv
 - - - include spatiu verde amenajat in sistem de terasa verde planata intensiv
 - - - include spatiu verde amenajat in sistem de terasa verde planata intensiv
 Generala Tehnica din cadrul a MDRT Iulie 2010



BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM

BAU

PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU COMUNITAR VATRA LUMINOASA

SOSEAU LANCULUI 90, SECTOR 4, BUCURESTI
COMPLEX COMERCIAL, *PARC * SPORT * LOSIR

0 5 15 45m

LEGENDA:

- limita parcela care a generat PUZ
- limita suprafata REOLEMENTARI conform PUZ
- edificabili zona functionala M / M1 (subzona mixta afitata in zona protejata / centru de cartier) cu S+DS+P+1E HMAX=13.00 m de la cota trotuarului Sos. Lancului (78.60)
- suprafata verzi existente
- suprafata verzi CU ACCES PUBLIC propuse afitate la cota ±0.00 ~ -0.50m (fara de cota trotuarului Sos. Lancului)
- suprafata verzi CU ACCES PUBLIC propuse afitate la cota superioara (±0.00 ~ +9.00m) si rezolvate conform principilor teraselor planatate intensiv*
- suprafata amenajata CU ACCES PUBLIC propusa afitata la cota superioara (+9.00m) si destinata activitatilor sportive
- suprafata pietonale existente
- suprafata pietonale propuse
- suprafata pietonale propuse afitate la cota superioara (±0.00 ~ +9.00m), cate permit accesul fara restrictii la terasa gradina publica
- parcare publica multietajata cf. prevederilor zonei functionale M / M1
- acces auto in / din parcaj subteran vizitatori
- acces auto in / din parcaj supateran vizitatori
- acces urgenta (pompieri / ambulanta etc...)
- acces aprovizionare
- tramvai linie existenta
- metrou propunere statie linie 5 afitata in legatura directa cu nou CENTRU
- suprafata carosabila existenta
- suprafata carosabila propusa
- * in conform. cu Ghidul privind protectia si executia accipenilor verzi la cladiri noi si existente*, realizat de COPEC si avizat de MDRT Iulie 2010

SECTORUL DE PROIECTARE

NUME: BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM
 ADRESA: BUCURESTI, CAL. CANTACUZELOR NR. 137, TEL. 0040 21 43903000
 E-MAIL: info@bogoescu-urbanism.ro

CLIENTUL

NUME: S.C. TOTAL FIDELITY S.R.L.
 ADRESA: BUCURESTI, CAL. CANTACUZELOR NR. 137, TEL. 0040 21 43903000
 E-MAIL: info@total-fidelity.ro

ELABORATORUL

NUME: BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM
 ADRESA: BUCURESTI, CAL. CANTACUZELOR NR. 137, TEL. 0040 21 43903000
 E-MAIL: info@bogoescu-urbanism.ro

PROIECTANTUL

NUME: BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM
 ADRESA: BUCURESTI, CAL. CANTACUZELOR NR. 137, TEL. 0040 21 43903000
 E-MAIL: info@bogoescu-urbanism.ro

PLAN RELEMENTARI URBANISTICE (PROPUNERE)

ELABORATOR: BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM

PROIECTANT: BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM

NUMAR: 1-500

DATA: 06 / 2011

SCALA: 1:500

PROIECT: PUZ SOSEAU LANCULUI 90 P.U.Z.

PLAN: PLAN RELEMENTARI URBANISTICE (PROPUNERE)

FOAIA: 9