

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STRAND FLOREASCA, 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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ-STRAND FLOREASCA, se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 3.

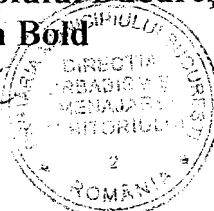
Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (la lacurile Grivița, Floreasca, Dobroiești, Pantelimon, Tei, Morii, Văcărești) – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max: 30%; CUT max: 0.35; H max: P+2 niveluri.

Funcțiunea avizată: CENTRU DE FORMARE PROFESIONALA

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 2.2% ; CUTmax = 0.022; H max. = Parter / 4 m;
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STRAND FLOREASCA, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ - STRAND FLOREASCA” se află în partea de nord-est a Municipiului București cuprinsă între str. Țărnelui și Lacul Floreasca pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în UTR **V3a** - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (la lacurile Grivita, Floreasca, Dobroiești, Pantelimon, Tei, Morii, Văcărești) – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max: 30%; CUT max: 0.35; H max: P+2 niveluri.

Funcțiunea avizată: CENTRU DE FORMARE PROFESIONALA

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 2.2% ; CUTmax = 0.022; H max. = Parter / 4 m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRAND FLOREASCA, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de Urbanism nr. 19 /19 / 26.07.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 92 /2006;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4339 /169 /17.10.2006;
- Comisia de Coordonare a PMB: Aviz nr. 573876 /2006;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 4886 /2006;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2, lit. „e”, și art. 36 alin. 2, lit. „c” și art. 36 alin. 5, lit. „c” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Ștrand Floreasca, sector 1, pentru o suprafață S = 3.4 Ha. - teren proprietate privată persoană juridică.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Subzona V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.

Indicatori urbanistici: POT max: 30%; CUT max: 0.35; H max: P+2 niveluri.

Funcțiunea avizată: CENTRU DE FORMARE PROFESIONALĂ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 2.2% ; CUTmax = 0.022; H max. = Parter / 4 m;

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

București, _____2007
Nr. _____

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. DUAT 2758/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 19 /19 / 26.07.2006 **PUZ – STRAND FLOREASCA - SECTOR 1**

BENEFICIAR: S.C. APA NOVA S.A. - BUCURESTI

PROIECTANT: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. BUCURESTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST= 3.4 Ha. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord-est a Municipiului București cuprinsă între str. Țărnelui și Lacul Floreasca și este delimitată astfel:

- NORD - str. Țărnelui;
- EST - Lacul Floreasca;
- SUD - Lacul Floreasca;
- VEST - Lacul Floreasca.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (la lacurile Grivița, Floreasca, Dobroiești, Pantelimon, Tei, Morii, Văcărești).

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

FUNCTIUNEA AVIZATA:

CENTRU DE FORMARE PROFESIONALA

RETRAGERI EDIFICABIL:

La sud: o retragere de min. 5 m față de aleea existentă;
La est: o retragere de min. 5.8 m față de aleea de legătură cu str. Țărnelui;
La nord: o retragere de 113.4 m față de limita proprietății;
La vest: o retragere de min. 16 m față de țărmul Lacului Floreasca.

INDICATORI URBANISTICI:

SUPRAFATA CONSTRUITA	POT%	CUT	Rh.max	h max.
ADC = 746,5 mp.	2,2%	0.022	P	4m

CIRCULATII, ACCESE: Accesul se realizează din str. Țărnelui prin intermediul aleii carosabile existente. Parcarea autovehiculelor se asigură în incintă pe platformele amenajate existente.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în imediata vecinătate. Se recomandă amenajarea peisajeră a terenul liber ca spațiu verde și plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp.;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul MTCT, aviz de mediu, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arch. Stelian Constantinescu

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beldiman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Egahe, arch. Serban Sturdza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 2338/12.09.2006

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

Către,

S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

Str. Aristide Demetriade nr. 2, sector 1, București

AVIZ nr. 92 / 2006

Denumire: **P.U.Z. – STRAND FLOREASCA – Pavilion Training “Apa Nova”
sector 1, București**

Proiectant: **S.C. D.S. BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.**

Beneficiar: **S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.**

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

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

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

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

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

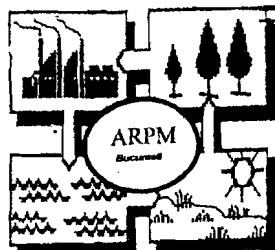
**P.U.Z. – STRAND FLOREASCA – Pavilion Training “Apa Nova”
sector 1, București – cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe



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.



MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR
AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357
Telefonat: (021) 490.61.76; 490.61.77. 490.61.75 e-mail: bucur@mapmb.ro ; office@arpmb.ro
Tel / Fax (permanent): (021)

Nr. 4339 / 169 / 17.10.2006

CATRE,

S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A.

Str. Aristide Demetriade nr. 2, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – **Centrul de pregatire si formare profesionala – Strand Floreasca**, Strada Tarmului nr. 15, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A.** cu sediul in Str. Aristide Demetriade nr. 2, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 4339/169/24.08.2006, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5016/05.10.2006 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006 s-a stabilit, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **adoptarea Planului Urbanistic Zonal – Centrul de pregatire si formare profesionala – Strand Floreasca**, Strada Tarmului nr. 15, sector 1, Bucuresti.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de **3,4 ha** (conform Avizului de Urbanism nr. 19/19/26.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- N – Str. Tarmului,
- E – Lacul Floreasca,
- S – Lacul Floreasca,
- V – Lacul Floreasca.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui **centru de pregatire si formare profesionala** respectand urmasorii indicatori urbanistici: suprafata construita ADC=746,5mp, POT=2,2%, CUT=0,022, Rhmax=P, Hmax=4m. (functiune avizata pentru terenul care a generat PUZ, conform Avizului de Urbanism nr. 19/19/26.07.2006

emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 53 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 14.09.2006 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 29.08.2006 si respectiv in data de 31.08.2006, **se adopta Planul Urbanistic Zonal – Centrul de pregatire si formare profesionala – Strand Floreasca, Strada Tarmului nr. 15, sector 1, Bucuresti.**

Decizia de adoptare fara aviz de mediu este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

27/ octombrie 2006

Nr. 573876/16.10.2006.

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 41/ 27.10. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 15: SC APANOVA SA, cu domiciliul/sediul in Bucuresti, str. Aristide Demetriad nr. 2, sl, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "STRAND FLOREASCA II, S1 ", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- este necesara devierea conductei de refulare ape azate
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT D.U.A.T.,

ing. Andrei Zaharescu

D.U.A.T. - SEF SERVICIU

AUTORIZARE ,

ing. Roxana Glont

FPS-21-03/5

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Aug0360
4886/SSEATU/09.08.2006

Catre

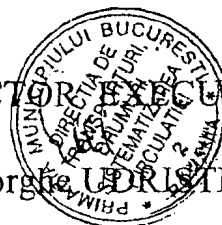
S.C. APA NOVA S.A.

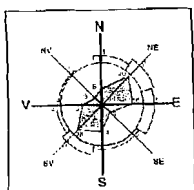
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 03.08.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. Strand Floreasca II", conform planului anexat.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

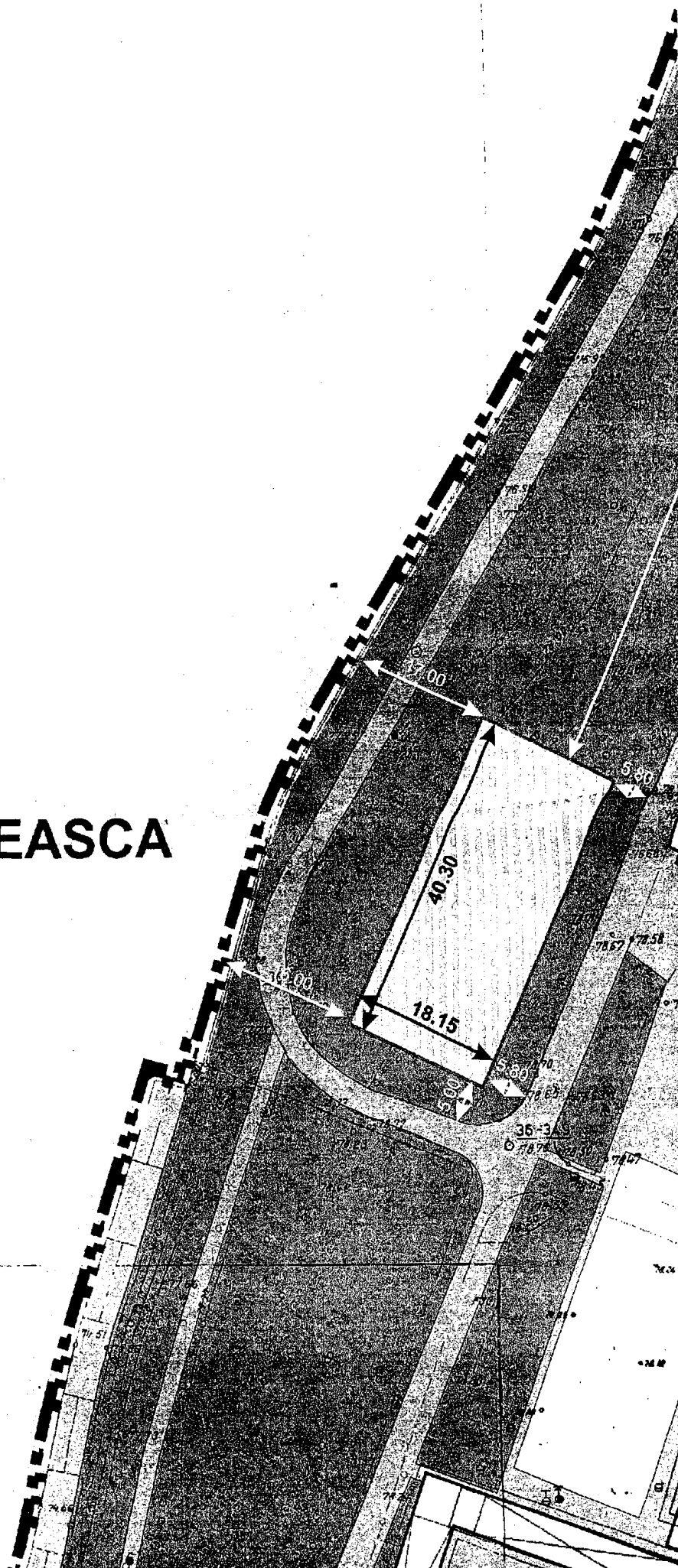
DIRECTOR EXECUTIV

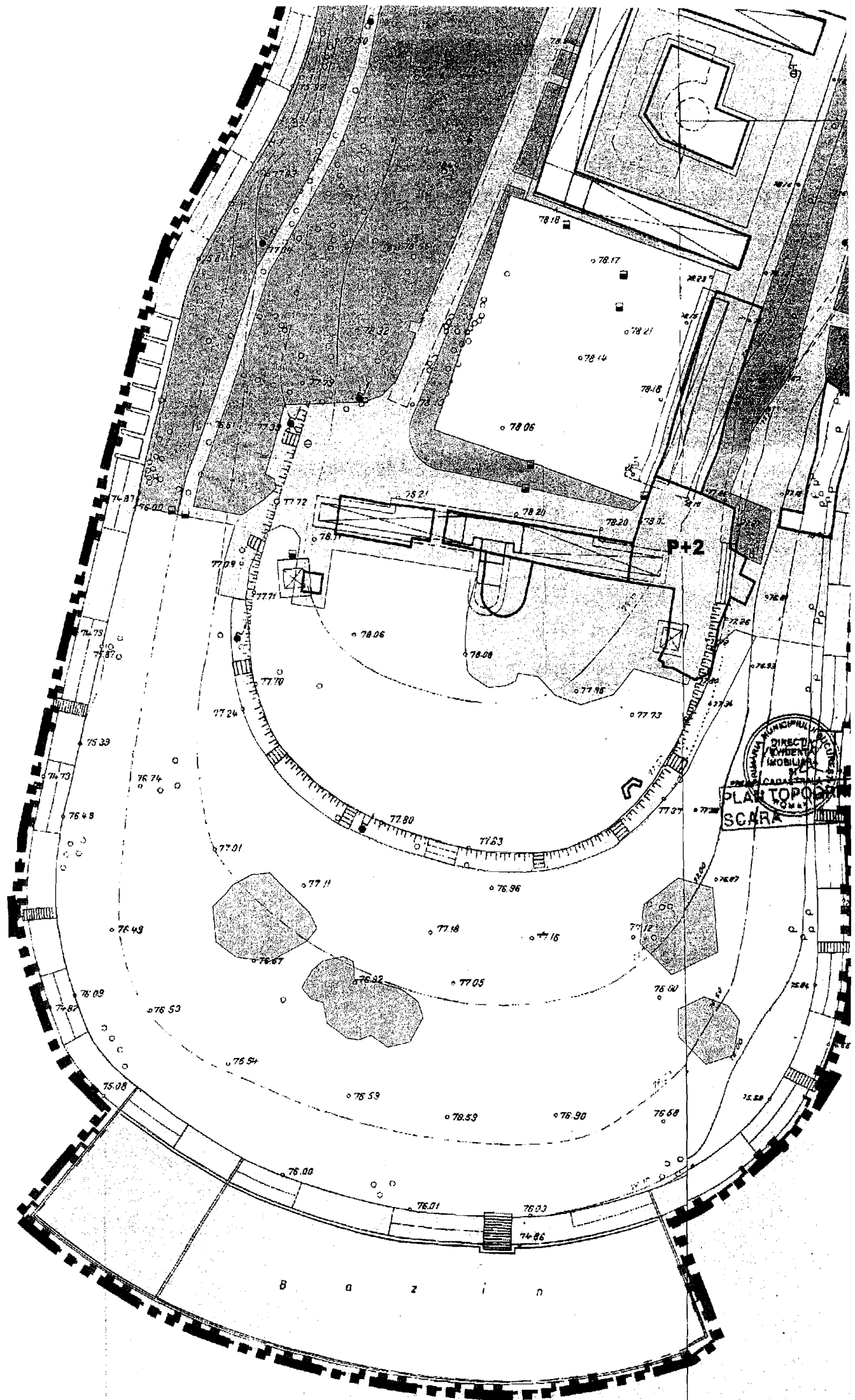
Gheorghe UDRISTE





LACUL FLOREASCA





LACUL FLOREASCA

-  COMERT / SERVICII
-  ANEXE
-  TERENURI SPORT
-  PLAJA
-  TALUZ
-  SPATII VERZI
-  BAZINE / PISCINE
-  OGLINZI DE APA

REGLEMENTARI

-  EDIFICABIL PROPOS
-  ACCES AUTO

CIRCULATII

-  CIRCULATII PIETONALE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISMULUI
SERVICIUL DE PROIECTARE
CIRCULATII AUTO

VERSIUNEA PROIECTULUI
ANEXA LA PROIECT
19/19 26.07.2006
ARHITECT SEF



V3 - BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII SI POLI DE AGREMENT

S teren = 33828.99 mp

S edificabil = 746 mp

POT constructii, circulatii, platforme = 2,2%

CUT = 0.22

H = P (4m)

velplan
design s.r.l.
R 18525380 J40/5113/2006

SEF PROIECT:
URB. Raluca BOANGAR

INTOCMIT / REDACTAT:

URB. Liviu VELUDA
URB. ALIN BOANGAR

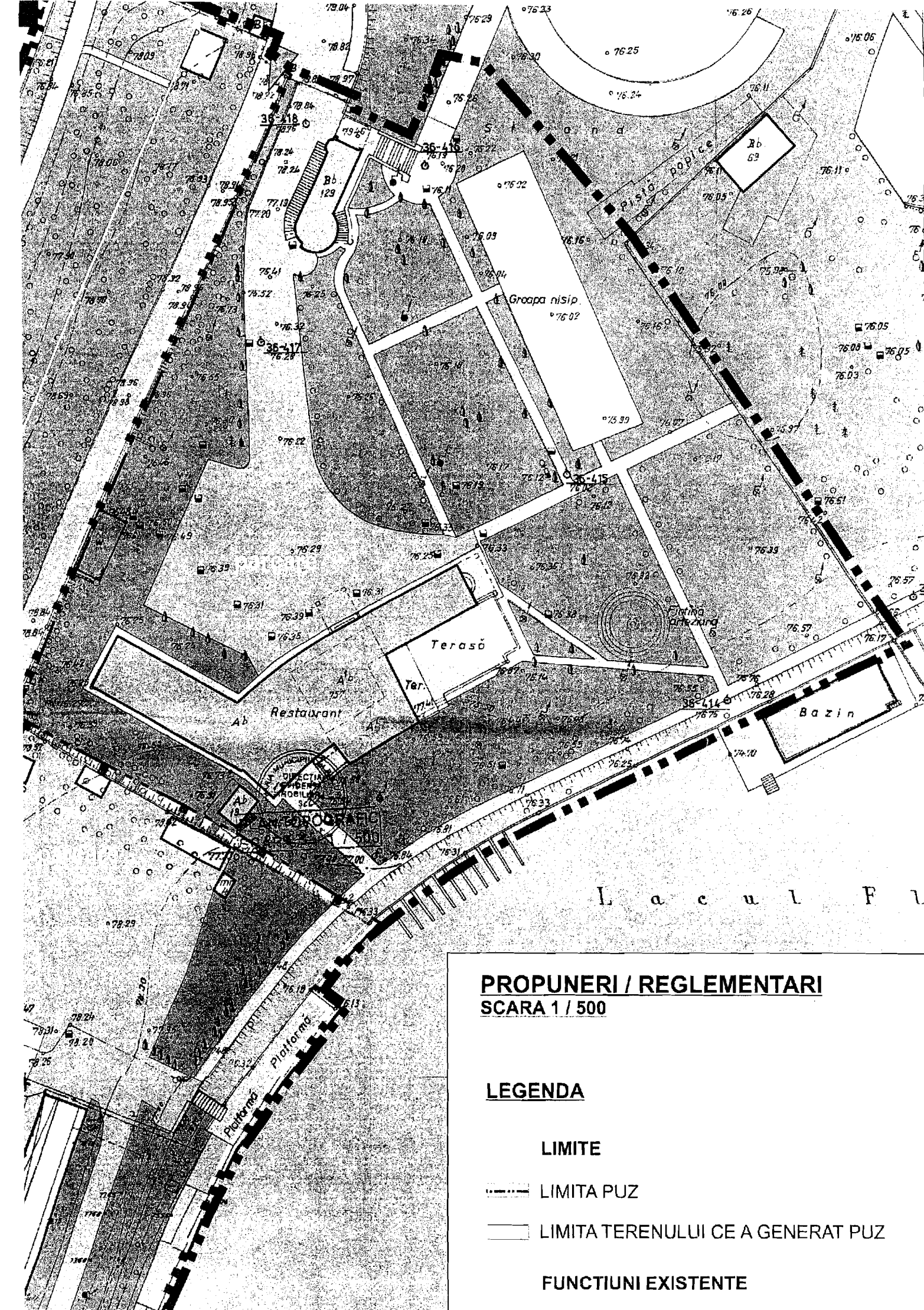
PROIECT:
PUZ STRAND FLOREASCA

BENEFICIAR:
S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI

FAZA
P.U.Z.
PR. Nr.
10/2006

DATA:
Iulie
2006



PROPUNERI / REGLEMENTARI
SCARA 1 / 500

LEGENDA

LIMITA

 **LIMITA PUZ**

 **LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ**

FUNCTIUNI EXISTENTE