

PUNCTUL NR. 28

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

EXTINDERE IMOBIL INTR. FILIOARA NR. 3, SECTOR 1

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

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 emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 39/1/6/19.09.2007;
- M.C.C. – Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural National a Municipiului București: Aviz nr. 1571/Z/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 23/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6524/549/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 672899/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 16265/2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, modificată și completată ;

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

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " EXTINDERE IMOBIL INTR. FILIOARA NR. 3, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren $S=1725,00$ mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUZ – ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejata nr. 94 – CADEREA BASTILIEI:
Indicatori urbanistici : $POT_{max}=50\%$; $CUT_{max}=2$.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : $POT_{max}=46\%$, $CUT_{max}=1,8$; $R_{maxh}=2S+P+5E$.

FUNȚIUNI : hotel .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal EXTINDERE IMOBIL INTR. FILIOARA NR. 3, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

- Conform PUZ – ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează in Zona Protejata nr. 94 – CADEREA BASTILIEI:
Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =2.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =46%, CUTmax =1,8.
Rmaxh=2S+P+5E .

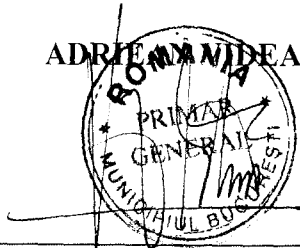
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : hotel .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

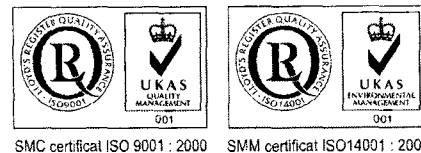
In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN NIDEANU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

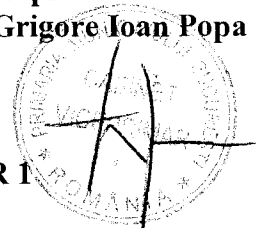


Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal EXTINDERE IMOBIL INTR. FILIOARA NR. 3, 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 .

- Conform PUZ – ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 94 – CADEREA BASTILIEI:
Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =2.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =46%, CUTmax =1,8.
Rmaxh=2S+P+5E .

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : hotel .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 39/1/6/19.09.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold





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. 625523; 661265/20.09.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 39/1/6/19.09.2007 PUZ – EXTINDERE IMOBIL INTR. FILIOARA NR. 3, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC PROSPER MOD SRL

ELABORATOR: BIA ARH. ANTONELA ROSU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 1725,00 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea Centrală a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 94 – Cădera Bastiliei.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax =2.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : hotel .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax-46%; CUTmax-1,8; Rmaxh-2S+P+5E.

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 MCC-DCCPCN-MB, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* **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

Întocmit,
ing. Victor Manea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. **1601 SMI/ 23.12.2007**

Catre, **S.C. PROSPER MOD S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 1571 /Z/ 23.12.2007

Consolidare si mansardare – corp A

Desfiintare – corp B

Amplasare hotel ca extindere a corpului A

Imobilul din Bucuresti, Intrarea Filioara, nr. 3, sector 1

Obiectivul: Imobilul din Intrarea Filioara, nr. 3
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 94 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare hotel
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. A.C. ROSU
Beneficiar: **S.C. PROSPER MOD S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte proprietate, certifica de urbanism, aviz de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, memoriu de urbanism proiect faza P.UZ. si documentatie fotografica.

Documentatia propune urmatoarele lucrari la imobilul existent: consolidarea si mansardarea corpului A, desfiintarea garajului si amplasarea unui corp de cladire avand regimul final de inaltime S+P+5E.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN

Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



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>



SVC certifica ISO 9001 2001



SMM certifica: ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 672899/ 16.11.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „ANTONELA ROSU” cu domiciliul/sediul în municipiul București, sos. Pantelimon nr. 248 - 250, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „INTR. FILIOARA NR. 3, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S/MC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct25104

16265/29 10 2007

Către

B.I.A. arh. ANTONELA ROȘU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind consolidarea, mansardarea și amenajarea corpului A ; Construire corp nou în legătură cu corpul A, regim de înălțime 2S+P+6E cu funcțiune de hotel, amenajare incintă, refacere împrejmuire, desființare corp B – Intrarea Filioara nr. 3", conform avizului de urbanism nr. 39/1/6, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 625523, 661265, 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 certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.



DIRECTOR GENERAL

DIRECȚIA
GENERALĂ
INFRASTRUCTURĂ
ȘI SERVICII
PUBLICE

Gheorghe UDRIȘTE



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.56.685/DGDT/.....2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

B.I.A. ANTOANELA ROȘU

Șos. Pantelimon nr. 248 - 250, bl. 59 - 60, sector 2, Bucuresti

AVIZ nr. 23 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Extindere imobil, hotel - Intr. FILIOARA nr. 3” sector 1”
București

Proiectant: B.I.A. ANTOANELA ROȘU

Beneficiar: S.C. PROSPER MOD S.R.L.

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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 14.02.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Extindere imobil, hotel - Intr. FILIOARA nr. 3” sector 1” București
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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 aviz.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 6524/549/06.03.2008

Catre,

S.C. PROSPER MOD S.R.L.

București, sect. 6, str. Al. Arinii Dornei, nr. 12, bl. 17, sc. C, et. 1, ap. 36

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Hotel** - Extindere imobil Intr. Filioara, nr. 3, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PROSPER MOD S.R.L.** cu sediul în București, sect. 6, str. Al. Arinii Dornei, nr. 12, bl. 17, sc. C, et. 1, ap. 36, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6524/549/30.11.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1066/21.02.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Hotel** - Extindere imobil Intr. Filioara, nr. 3, sect. 1, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1.725 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 39/1/6/19.09.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

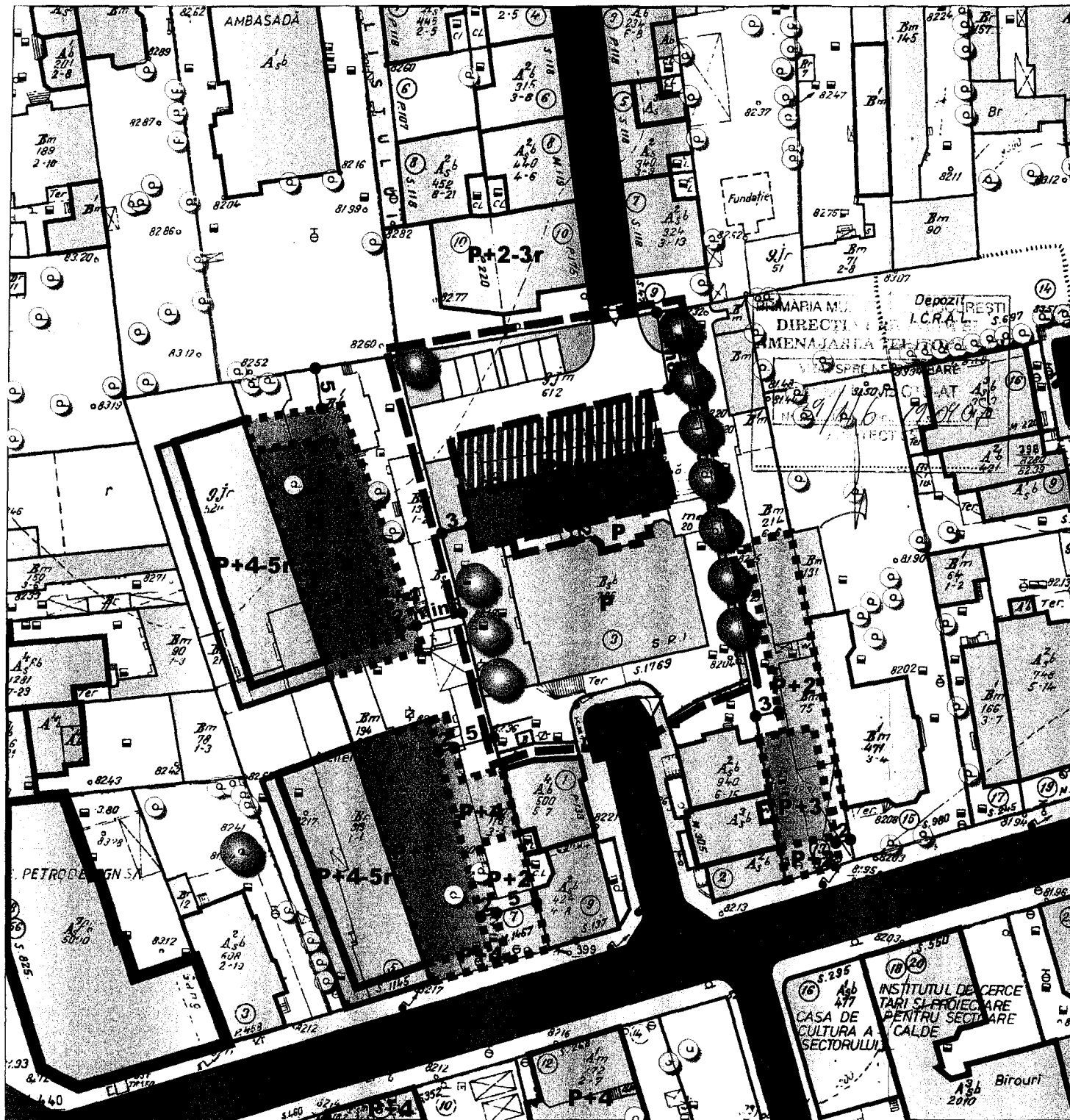
Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de hotel având regimul de înălțime 2S+P+5E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de minim 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

PUZ - EXTINDERE IMOBIL INTRAREA FILIOARA NR. 3, SECTOR 1, BUCURESTI

**PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500
FUNCTIUNI ADMISE: HOTEL**



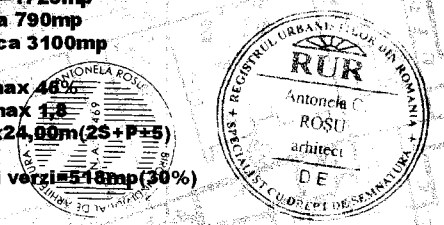
- LIMITA PUZ**
- LIMITE PARCELE**
- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE**
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPUȘ**
- SPATII LIBERE LA PARTER**
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPUȘ CU CARACTER ORIENTATIV**
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA, CU DALE INIERBATE**
- ACCES CAROSABILE IN INCINTA**
- SPATII VERZI PROPUȘ**

BILANT TERITORIAL

Storen=1725mp
Ac=cca 790mp
Acc=cca 3100mp

POT=max 48%
CUT=max 18%
H=max 24,00m (25+P+5)

Spatii verzi=516mp (30%)



ANTONELA ROSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA T.N.A. 1469	TITLUL PROIECTULUI PUZ - EXTINDERE IMOBIL INTRAREA FILIOARA NR. 3, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 18/2007
INTOCMIT: ARH. A. ROSU	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/500
DESENAT: ARH. A. FLOREA DALIMON	FEBRUARIE 2007	PLANSA NR. 10