

PUNCTUL NR. 31

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Calea FLOREASCA nr.182 – str. JOHANN STRAUSS nr. 1,
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.29 / 1 / 77 / 18.07.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz
nr.31/2008
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz
nr.5400/441/2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. .2008
- Comisia de circulație – aviz nr.12261/07.08.2007

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: Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Calea FLOREASCA nr.182 – str. JOHANN STRAUSS nr.1, sector 1, pentru o suprafața studiată de $S= 3297,3$ mp proprietate persoană juridică ;

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona L3a – locuințe colective medii ; $POT_{max}=30-45\%$; $CUT_{max}=1-1,3$; $R_{maxh}=P+3-P+5E$.

Condiții de construire aprobate : comerț , birouri ; $POT_{max}= 50 \%$, $CUT_{max}=4,3$, $R_{maxh} = 4S+P+5 - 4S+P+7E$, $H_{max}=22-30$ m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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.

Această hotărâre a fost aprobată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
București , 2008*

*SECRETAR GENERAL
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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Calea FLOREASCA nr. 182 – str. JOHANN STRAUSS nr.1, Sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S = 3297,3 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiuni de birouri și comerț . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG .

Încadrare in PUG – terenul se încadrează in subzona L3a – locuințe colective medii ; POTmax=30- 45% ; CUTmax=1-1,3 ; Rmaxh=P+3-P+5E .

Condiții de construire avizate: comerț , birouri ; POTmax= 50 % , CUTmax=4,3 ,Rmaxh = 4S+P+5 – 4S+P+7E , Hmax=22-30 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Calea FLOREASCA nr. 182 – str. JOHANN STRAUSS nr.1, Sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S = 3297,3 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiuni de birouri și comerț . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG .

Încadrare in PUG – terenul se încadrează in subzona L3a – locuinte colective medii ; POTmax=30- 45% ; CUTmax=1-1,3 ; Rmaxh=P+3-P+5E .

Condiții de construire avizate: comerț , birouri ; POTmax= 50 % , CUTmax=4,3 ,Rmaxh = 4S+P+5 – 4S+P+7E , Hmax=22-30 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.29/1/77/18.07.2007

Arhitect sef 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 certificar ISO 9001 : 2009



SMM certificar ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 645459 / 10.07.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29 / 1 / 77 / 18.07. 2007 **PUZ- Calea FLOREASCA nr. 182 – str. JOHANN STRAUSS nr.1, sector 1**

BENEFICIAR : S.C GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L

ELABORATOR: BIA – arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=3297,3 mp teren proprietate persoana juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat la est de calea Floreasca , la nord de str. Gradistea Florestilor , la sud de str. J.Strauss .

PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementarii PUZ se încadrează în subzona L3a – subzona locuinte colective medii

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =30-45%; CUT max =1-1,3 ; Rmaxh= P+3-P+5 E .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: birouri, comerț .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 50%; CUTmax =4,3; RmaxH =4S+P+5- 4S+P+7E, Hmax=22-30 m .

CIRCULAȚII, ACESE: 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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz 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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.48.042/DGDT/22.02.2008

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

Către,

S.C. GREN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L.
Str. Emanoil Porumbaru, nr. 32, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 31 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, comerț - str. JOHANN STRAUSS nr. 1 – Calea
FLOREASCĂ nr. 182” sector 1, București
Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU
Beneficiar: S.C. GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING 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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

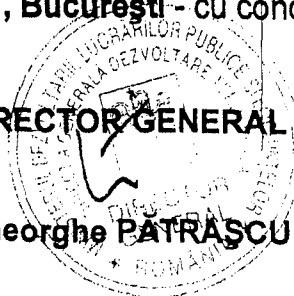
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Birouri, comerț - str. JOHANN STRAUSS nr. 1 – Calea FLOREASCĂ
nr. 182” sector 1, București - cu condițiile 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 avize.



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>



SMC cert. fiscal ISO 9001 : 2000



SMM cert. fiscal ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

aug0285

650087

12 26/07 08 2007

Către

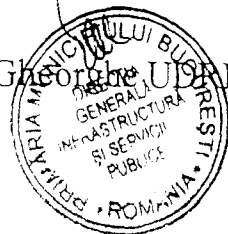
S.C. GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.08.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, " P.U.D. – desființare construcții existente și construire imobil de birouri cu spații comerciale, în regim de înălțime 4S+P+5E+7E – Calea Floreasca nr. 182 colț cu str. Johann Strauss nr.1", conform avizului de urbanism nr. 29/1/77, eliberat de P.M.B. – D.G.D.I.P.U., 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDEȘTE





REGIA AUTONOMĂ
DE TRANSPORT
BUCUREȘTI

R. C. J40/46/1991
Cod fiscal: 1589886

Cont I.B.A.N. RO 45 RNCB
5030 0000 0003 0001

ATELIER PROIECTARE – INFRASTRUCTURĂ

Nr.54558/07.12.2006

Către,

S.C. GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L.

Urmare adresei dvs. înregistrată la R.A.T.B. cu nr.20077/28.11.2006, privind proiectul cu denumirea „**P. U. Z. – Calea Floreasca nr. 182 – str. Johann Strauss nr. 1 , sector 1**”, vă restituim planul trimis și vă comunicăm avizul nostru favorabil cu mențiunea că în zona respectivă nu sunt instalații subterane R.A.T.B.

1. Se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun pe toată durata execuției lucrărilor.
2. Acest aviz este valabil numai pentru faza **P. U. Z.** a proiectului.

DIRECTOR INFRASTRUCTURĂ,

Ing. Gheorghe Dabu,



ȘEF ATELIER,

ing. Adrian Țibrea,

R.A.T.B. *ROMÂNIA, București, sector 1, Bd. Dinicu Golescu, 1, cod 79913
Tel. + 4021 314 71 30 Fax + 4021 311 05 95; + 4021 311 26 55 Telex 11 730



Catre,

SC GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING SRL
str. Emanoil Porumbacu nr. 32, bloc..., sc...,
et..., ap..., sector 1..., Bucuresti

Referitor: Plan Urbanistic Zonal - Calea Floresca nr. 182 - str. Johann Strauss nr. 1, sector 1

Urmare adresei dvs. inregistrata la S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. cu numarul BRC 531628-5/2006, prin care solicitati traseul retelelor publice de apa potabila si canalizare existente in zona str. Calea Floresca nr. 182 - str. Johann Strauss nr. 1, sector 1, in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal, va facem cunoscut:

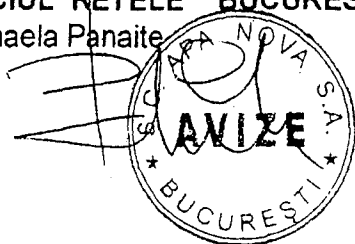
Pe planul de situatie anexat sc. 1:500 s-au trasat informativ retelele publice de alimentare cu apa potabila si canalizare existente in zona studiata, aflate in exploatarea S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. (prin concesionare).

Orice constructie ce urmeaza a se amplasa trebuie sa respecte distantele prevazute in HGR nr. 930/2005 si SR - 8591/1997 (min. 3,0 m fata de retelele publice de alimentare cu apa potabila, respectiv de min. 2,0 m fata de retelele publice de canalizare).

Prezenta adresa constituie consultare pe parcursul proiectarii in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal (nu poate fi folosita pentru obtinerea autorizatiei de construire) si este valabila 12 luni de la data emiterii.

SERVICIUL REțele BUCUREȘTI,

Mihaela Panaite



INTOCMIT,

Loredana Stoica



REGIA AUTONOMA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI TERMICE BUCURESTI

Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 70456.

Telefon 314.76.00 (centrala); 313.99.06 (secretariat); Fax: 312.30.18; Telex 10.883

Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R361218; Cont RO97RNCB0074006423030001 B.C.R. - sector 3

Nr.	7748/41632
Destinatar:	SC GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING SRL
Adresa:	Str Emanoil Porumbaru nr.32, sector 1
In atentie:	
SUBIECT:	Aviz tehnic
Data:	04.12.2006

Urmare adresei dvs. inregistrata la RADET privind PUZ-ul din Str.Calea Floreasca intersectie cu Str. Johann Strauss nr.1 sec.1, in baza legii 50 /91 modificata si completata, va comunicam avizul de principiu in urmatoarele conditii:

- Pe una din limitele PUZ-ului ,se afla reseaua de termoficare 2Dn 65mm trasata informativ pe planul 1:500 atasat (nu au fost indicate camine ,trape de acces,ventilatii ,lire de dilatare).
- Avind in vedere ca traseul retelei 2Dn65 este informativ beneficiarul este obligat sa efectueze sondaje, iar in cazul in care constata ca traseul figurat nu este conform cu terenul sa anunte reprezentantii Regiei de Termoficare.
- Orice constructie ce se va amplasa in interiorul limitelor PUZ-ului; obligatoriu va fi pozitionata la o distanta minima de 3,00 m fata de limitele galeriei de termice.

Prezenta constituie consultare pe parcursul proiectarii, in vederea intocmirii PUZ-ului (nu poate fi folosita pentru obtinerea autorizatiei de constructie) si are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

Pentru obtinerea avizului definitiv aveti obligatia sa reveniti cu o noua solicitare insoacut de planuri cu amprenta (limitele) constructiei ce a generat PUZ-ul.

DIRECTOR TEHNIC

Ing.Adrian BUCUR

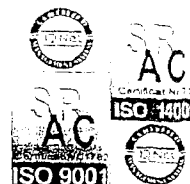


SEF SERV. TEHNIC,

Ing. Dimitrie POPA



SOCIETATEA COMERCIALĂ
DE DISTRIBUȚIE A GAZELOR NATURALE
DISTRIGAZ SUD S.A. BUCUREȘTI
SUCURSALA BUCUREȘTI



Bd. Marasesii nr. 4-6, Sector 4, București R.C. J40/6241/2000 C.F. R13168210 Telefon 3011700 Fax 3011819

Serv. B.T.E.
Nr.
Dosar nr. 122123/2006
Redactat

Catre,

S.C. GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L.
Str. Emanoil Porumbaru nr.32
Sector 1, Bucuresti

Urmare adresei dumneavoastra nr. 122123 / 2006 va facem cunoscut *amplasamentul retelelor de distributie gaze naturale aflate in exploatarea S.C. "DISTRIGAZ SUD" S.A. pe terenul amplasat la intersectia dintre Calea Floreasca nr.182 si str. Johann Straus nr.1 , sector 1, cu urmatoarele precizari:*

Pe planurile înaintate am trasat conductele de gaze cu cotele lor de pozare în plan orizontal. Adâncimea de pozare a conductelor de gaze este de 0,9 m de la generatoarea superioara a conductei pana la cota "0" a carosabilului, conform Normelor tehnice prevazute de NT-DPE-01/2004.

Realizarea unor constructii si a imprejmuirii pe acest amplasament se va face cu respectarea distantelor minime impuse prin Tabelul nr. 5 din Normele sus mentionate.

Prezenta adresa nu constituie aviz pentru realizarea lucrarilor de construire locuinta si imprejmuire. In cazul in care aceste lucrari vor demara, este necesar sa solicitati aviz de amplasament - conform certificat urbanism.

S-a eliberat prezenta in vederea aprobarii P.U.Z.

DIRECTOR,
Catalin Lupu



BIROU TEHNIC ECONOMIC,

Anghel Ioana



Catre, S.C. GREEN INVEST BUSINESS
CONS. SRL

Aviz nr V.NEXX01295/22.11.2006

Referitor la adresa dvs. nr / 2006, inregistrata la S.D.F.E.E. cu nr V.NEXX01295/22.11.2006, prin care solicitati sa indicam pe planul de situatie trimis de dvs.traseele instalatiilor noastre electrice existente in zona, fiindu-va necesar la intocmirea proiectului.

PUZ Col Floreasca nr 12 x str. J. Strauss
Sector 1

Avizarea dupa planul de 1.500 cu viza SDFEE

Va facem cunoscut ca am indicat pe planul trimis situatia informativa a instalatiilor SDFEE. Cablurile electrice se gasesc pozate pe trotuar la adancimea de 0,80-1,00m si la 1,20-1,40m la traversari in carosabil.

Pozarea cablurilor pe trotuar normal se face la o distanta de 0,80m de la limita de proprietate si ocupa spre bordura un spatiu in functie de numarul cablurilor (distanta medie intre 2 cabluri de 17 cm).Cablurile de IT-110 kv sunt pozate in mod normal la adancimea de 1,50- 1,70m.

Dupa intocmirea proiectului de executie este absolut necesar a ne trimite din nou planul pentru avizare , aviz care va constitui avizul definitiv pentru admiterea lucrarii respective.

In cazul in care pentru lucrarea respectiva se intocmeste si plan de coordonare , acesta impreuna cu avizul definitiv va trebui sa fie prezentat la SDFEE pentru verificare si aprobare, conditie absoluta pentru admiterea inceperii lucrarii.

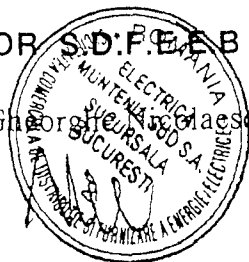
In cuprinsul proiectului de executie veti atrage atentia executantului lucrarii de necesitatea respectarii stricte a "Normelor generale de protectie a muncii", editia 2002 si "Norme Specifice de securitate a muncii pentru transportul si distributia energiei electrice", editia 65/2002.

De asemenea se vor respecta prevederile din regulamentele de exploatare tehnica a instalatiilor electrice si din celelalte reglementari in vigoare privind protectia muncii.

Prezentul aviz este de principiu , poate fi folosit numai pentru eliberarea Certificatului de Urbanism si nu da dreptul inceperii lucrarilor.

DIRECTOR S.D.F.E.E.B

Ing. Gheorghe Voiculescu



SEF SERVICIU ENERGETIC

Ing. Gheorghe Voiculescu



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 5400 / 441 / 27.03.2008

CATRE:

S.C. GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L.
București, sector 1, str. Emanoil Porumbaru nr. 32

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, comert**, Calea Floreasca nr. 182 – str. Johann Strauss nr. 1, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, str. Emanoil Porumbaru nr. 32, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5400/441/10.10.2007 și a completărilor înregistrate cu nr. 331/21.01.2008, nr. 735/06.02.2008, nr. 1255/04.03.2008, nr. 1457/13.03.2008

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 de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, comert**, Calea Floreasca nr. 182 – str. Johann Strauss nr. 1, sector 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 de **3297,3 mp** - proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/77/18.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de birouri și comert, având regim maxim de înălțime 4S+P+5E – 4S+P+7E.

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

Spatiile verzi se vor amenaja atât la nivelul solului (în procent de 30% din suprafața terenului), cât și la nivelul teraselor.

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



ROMTELECOM S.A.
UNITATEA REGIONALA BUCURESTI
DEPARTAMENT INGINERIE RESEA DE ACCES
COMPARTIMENT PROIECTARE

CALEA VICTORIEI nr.35 COD POSTAL 010061 Sector 1, Bucuresti Romania
Tel: 4002191/ Fax: 4002019; Numar Inmatriculare Registrul Comertului: J 40/1848/1998
Cont Nr.RO 34 BPOS 85002717772 ROL 01 deschis la BANC POST - REPRESENTANTA
Operator de date cu caracter personal 292

Data :28.11.2006

Nr.:25.1/77268

CĂTRE,

**SC GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING SRL
Str.Emanoil Porumbaru, nr.32, sector1**

SUBIECT,

Aviz de principiu: P.U.Z. pentru construirea unui imobil in

Calea Floreasca, nr.182 - Str.Johann Straus

nr.1, sector1

Urmare adresei dvs., vă restituim planul de situație anexat pe care au fost figurate instalațiile de telecomunicații existente, făcându-vă cunoscute următoarele:

In zona PUZ-ului solicitat de dumneavoastra, există o canalizatie telefonica subterana, care racordeaza la reseaua tc. imobilul de la nr.1 de pe str.Johann Straus si celelalte constructii din zona.

Viitoarele lucrari vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalațiile telefonice.

Daca lucrarile propuse de dvs. vor afecta instalatiile telefonice, Romtelecom va studia posibilitatea reorientarii acestora pe alte trasee.

In acest sens, beneficiarul , va comanda un proiect de deviere a tuturor instalatiilor tc. care vor fi afectate, la orice unitate de specialitate acreditata de Ministerul Comunicatiilor si Tehnologiei Informaticii.

Executia lucrarilor de deviere va fi perfectata cu o unitate de specialitate, autorizata de Ministerul Comunicatiilor si Tehnologiei Informaticii.

Costul devierii (proiectare si executie) va fi suportat de beneficiar.

Instalatiile de telecomunicatii vechi vor fi desfiintate dupa punerea in functiune a celor noi.

Executia obiectivului propus de dvs. va demara numai dupa finalizarea lucrarilor de deviere a instalatiilor telefonice.

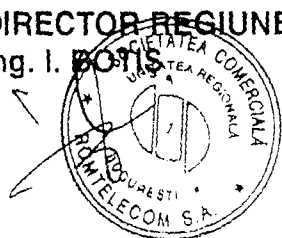
Conditiiile de lucru si masurile de protectie ce se impun in timpul lucrarilor de santier vor fi comunicate in aviz.

Pentru obtinerea avizului Romtelecom, dupa devierea instalatiilor tc., veti reveni cu o noua cerere insotita de planurile de situatie, (scara :1/500) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective, copie după prezentul aviz de principiu, comunicandu-ne numarul contractului incheiat cu unitatea de proiectare.

Proiectul de deviere va fi avizat in CTA Romtelecom, calea Victoriei nr. 35.

Prezentul aviz de principiu este valabil numai pentru faza de precoordonare .

DIRECTOR REGIUNE ,
Ing. I. BOVIS



SEF DEPARTAMENT,
Ing. F. SMEU

Înt:Ing. M. Toader

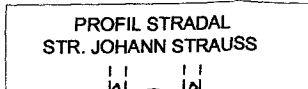
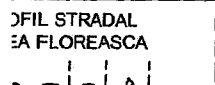
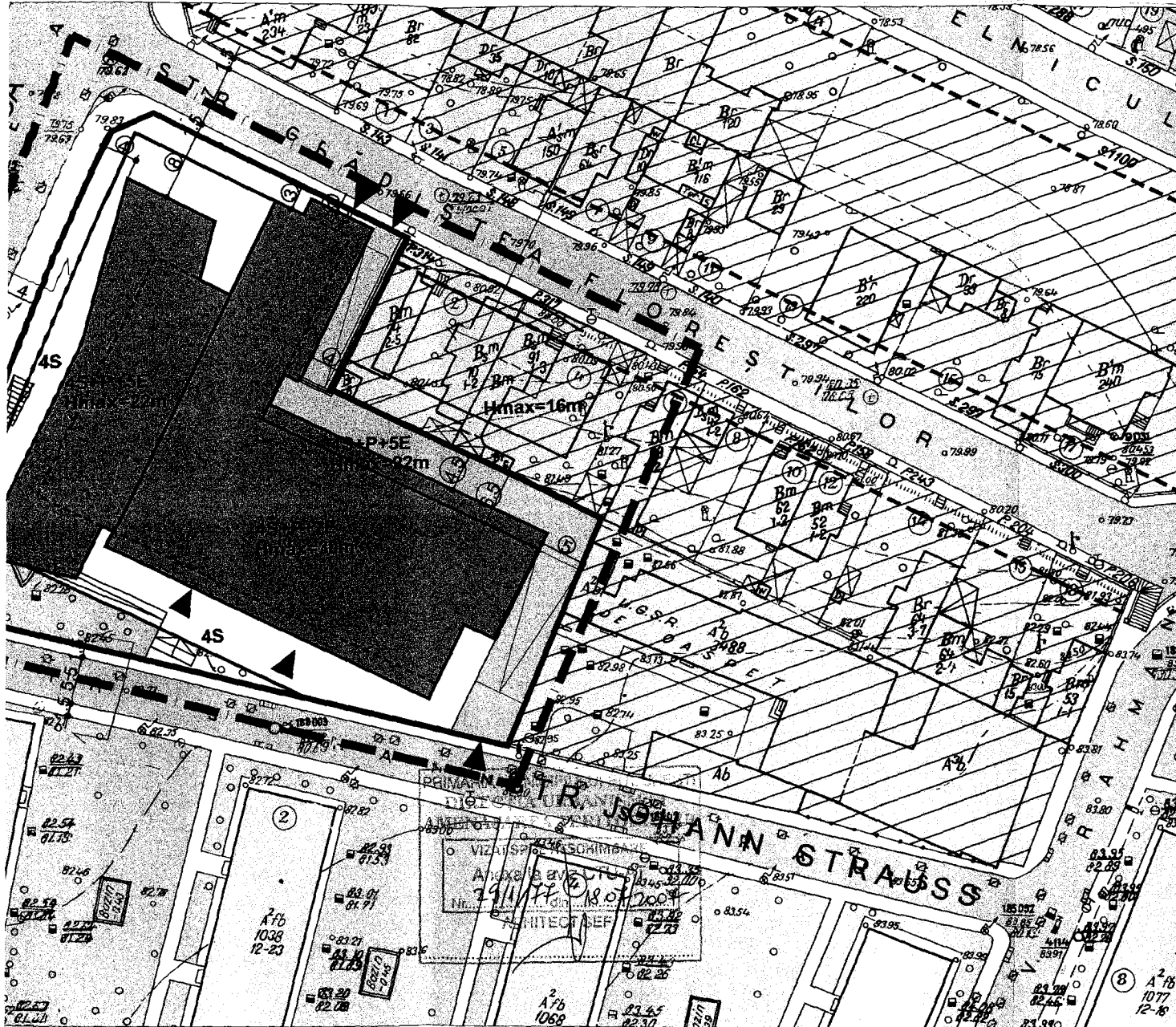
PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA FLOREASCA NR.182, STR. JOHANN STRAUSS NR.1 SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI
SC. 1/500



LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PUZ
- REGLEMENTARI DIRECTIVE
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ ULTERIOR CLARIFICARII REGIMULUI JURIDIC AL TERENURILOR
- EDIFICABIL PROPUS
- LOCUINTE
- BIROURI
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO
- ACCES COMERT
- ACCES BIROURI



Lot min. P+4 = 500mp
Lot min. P+7 = 1000mp
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 4.3
Hmax. = 30m (4S+P+5E+7E)



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MIHNEA VASILE MARCU	TITLUL PROIECTULUI: IMOBIL BIROURI SI COMERT 4S+P+5E+7E CALEA FLOREASCA NR.182, STR. JOHANN STRAUSS NR.1, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR.
	Beneficiar S.C. GREEN INVEST BUSSINES CONSULTING S.R.L.	TITLUL PLANSEI