

PUNCTUL NR. 46

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. George Enescu nr. 23 și nr. 25, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 27/1/5/04.07.2007;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 1323/ Z/02.11.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 299/2007;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 460/52/28.02.2008;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 688908/11.01.2008;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 14687/26.09.2007;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. George Enescu nr. 23 și nr. 25, sector 1 pentru o suprafață studiată de 1,5 ha. din care suprafețele parcelor care au generat PUZ Str. George Enescu nr. 23 ST = 611,47 mp. și Str. George Enescu nr. 25 ST = 1417,26 mp. proprietăți private persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 28 - ZONA AMZEI - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 2,5; Hmax = 16m, min = 13m.

Condiții de construire aprobate:

George Enescu nr. 23:

Funcțiunea aprobată: birouri și locuințe cu parter comercial

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 65%; CUTmax = 4,5; RmaxH = 3S + P + 4E + E5 – 6 retrase; Hmax = 29,5 m.

George Enescu nr. 25: birouri și parter comercial

Indicatori urbanistici aprobați:

Funcțiunea aprobată: POTmax = 65%; CUTmax = 5,3; RmaxH = 4S + P + 4E + E5 – 6 + 7 retrase; Hmax = 32,5 m.

Cornișa etajului 4 - comuna celor doua clădiri - va prelua în mod obligatoriu înălțimea cornișei clădirilor de la nr. 27 și 31.

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.

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

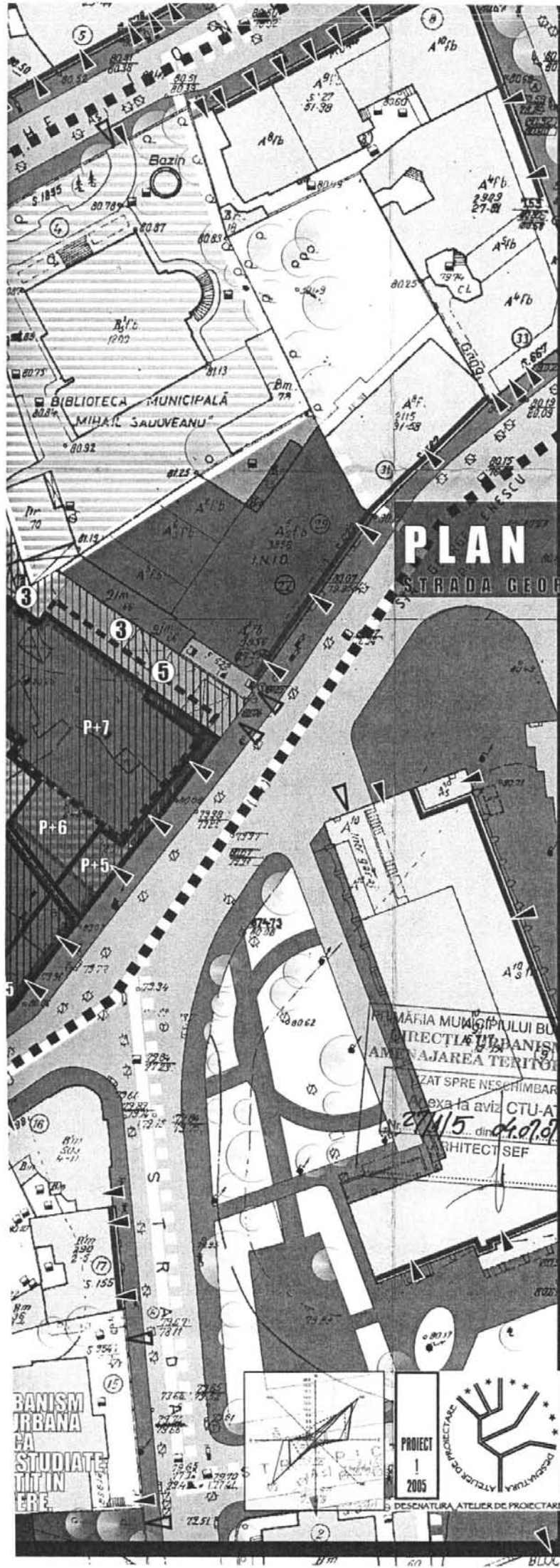
Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București ,



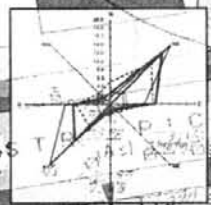
- LIMITA ZONA PROTEJATA (EXISTENTA)**
- ZONA PROTEJATA NR. 28**
- ZONA AMZEI (TESUT TRADITIONAL DIFUZ)**
- POTmax=65%**
- CUTmax=2,5mp ADC/mp teren**
- Hmin=13m**
- Hmax=16m**
- ZONA PROTEJATA NR. 04**
- ZONA MAGHERU (BULEVARD MODERNIST)**
- POTmax=85%**
- CUTmax=6mp ADC/mp teren**
- Hmin=21m**
- Hmax=24m**

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA GEORGE ENESCU NUMARUL 23 25 SECTORUL 1

- LIMITA PUZ**
- LOTUL CARE A GENERAT PUZ**
- LIMITA ZONA PROTEJATA (PROPUSA)**
- CIRCULATIE CAROSABILA**
- CIRCULATIE PIETONALA**
- REZIDENTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- COMERT _ PRESTARI SERVICII**
- INVATAMINT _ CULTURA**
- OCROTIREA SANATATII**
- BIROURI _ ADMINISTRATIE**
- CULTE**
- PARTER COMERCIAL**
- EDIFICABIL _ BIROURI, LOCUINTE, COMERT**
- GEORGE ENESCU 23 3S+P+4-5/6 RETRASE**
POTmax=65% CUTmax=4,5 Hmax=29.50m
- GEORGE ENESCU 25 4S+P+4-5/6/7 RETRASE**
POTmax=65% CUTmax=5,3 Hmax=32.50m
- ACCES CAROSABIL / ACCES PIETONAL**
- CULOAR DE ACCES _ GANG**
- POSSIBILA AMENAJARE PUBLICA**

PLANISM URBANA SA STUDIATE TITIN ER

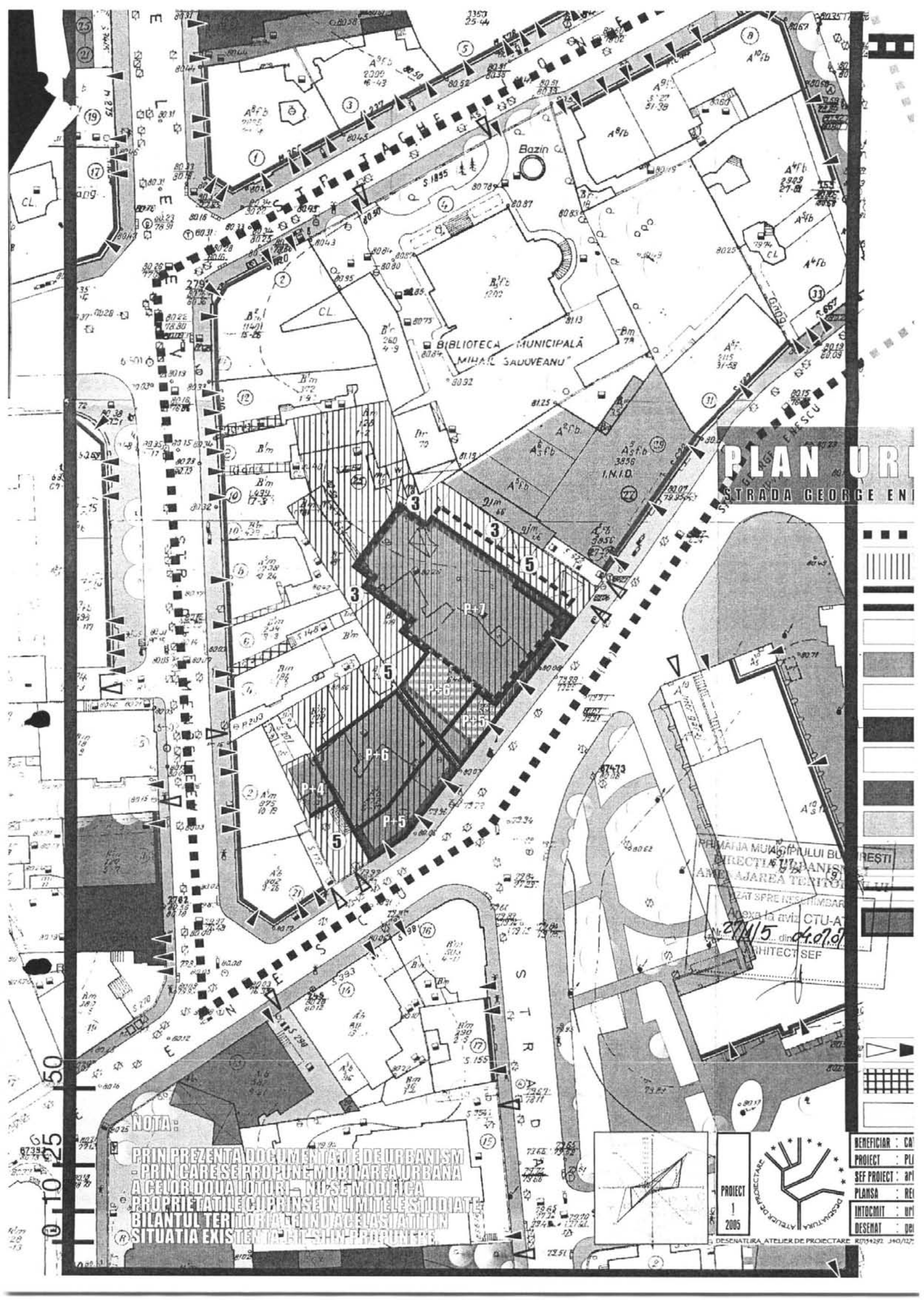


PROIECT ! 2005

DESEINATURA ATELIER DC PROIECTARE

BENEFICIAR : CATANCIU TEODORA, CATANCIU NICOLAE, POPOVICI P. CONSTANTIN	2
PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA GEORGE ENESCU NR. 23 - 25 SECTORUL 1	
SEF PROIECT : arh. FLORENTIN GUDILA	
PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA, CIRCULATII SI RESTRICTII	
INTOCMIT : arh. ALEXANDRU POPESCU	
DESEINAT : geogr. urb. CORNELIA TUDOSE	1:500

DESEINATURA ATELIER DC PROIECTARE R0704292 / 140/12/25.01.2005 BUCURESTI SECTOR 5 ALTEA DARAJ LOTURI NR. 3 BLOC M6B SCARA I ETAJI APARTAMENT 3

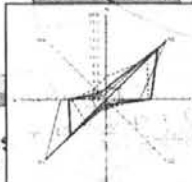


BIBLIOTECA MUNICIPALĂ
MIHAIL SAUVEANU

PLAN UR
STRADA GEORGE ENI

PRIMAria MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECTIA DE PLANIFICARE SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
SECTIA DE PROIECTARE SI
CONSTRUCȚII
SEATUL SI REȘTERMINAR
DESAV. IN AVIZ CTU-A
27/15 din 04.07.05
ARHITECT SEF

NOTA:
PRIN PREZENTA DOCUMENTUL DE URBANISM
- PRIN CARE SE PROPUNE MOBILAREA URBANA
ACEI ZONAE SI ARII DE INTERES URBAN
PROPRIETARIILOR SI INTRERINUTORILOR
BILANTUL TERITORIULUI IN DRECE SI ASIGURAREA
SITUATIA EXISTENTA SI A PLANULUI PROIECTAT.



PROIECT
2005

OSPIRIU
ATELIER DE PROIECTARE

BENEFICIAR : CA
PROIECT : PU
SEF PROIECT : AP
PLANSĂ : RE
INTOCMIT : RM
DESNAT : DE

DESNATURA ATELIER DE PROIECTARE: R0754292 J40/127

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 PUZ – STR. GEORGE ENESCU NR. 23 și 25, 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 – STR. GEORGE ENESCU NR. 23 și 25, este cuprins în zona centrală a Municipiului București în perimetrul definit de următoarele artere de importanță municipală: B-dul G-ral Magheru, Piața Romana, Calea Victoriei și Piața Revoluției, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 28 - ZONA AMZEI - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 65%; CUT max: 2.5; H max: 16 m, min: 13 m.

Funcțiunea avizată:

- GEORGE ENESCU NR. 23: BIROURI și LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL
- GEORGE ENESCU NR. 25: BIROURI și PARTER COMERCIAL

Indicatori urbanistici avizați:

- GEORGE ENESCU NR. 23: POTmax = 65%; CUTmax = 4.5; RmaxH = 3S+P+4E+E5-6retrase; Hmax.=29,5 m. ☼
- GEORGE ENESCU NR. 25: POTmax = 65%; CUTmax = 5.3; RmaxH = 4S+P+4E+E5-6+7retrase; Hmax.=32,5 m. ☼
- ☼ Cornișa etajului 4 - comuna celor doua clădiri - va prelua în mod obligatoriu înălțimea cornișei clădirilor de la nr. 27 și 31.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, 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

AVIZAT,
VICEPRIMAR
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GEORGE ENESCU NR. 23 și 25, SECTOR 5

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 – STR. GEORGE ENESCU NR. 23 și 25, este cuprins în zona centrală a Municipiului București în perimetrul definit de următoarele artere de importanță municipală: B-dul G-ral Magheru, Piața Romana, Calea Victoriei și Piața Revoluției, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 28 - ZONA AMZEI - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 65%; CUT max: 2.5; H max: 16 m, min: 13 m.

Funcțiunea avizată:

- GEORGE ENESCU NR. 23: BIROURI și LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL
- GEORGE ENESCU NR. 25: BIROURI și PARTER COMERCIAL

Indicatori urbanistici avizați:

GEORGE ENESCU NR. 23: POTmax = 65%; CUTmax = 4.5; RmaxH = 3S+P+4E+E5-6retrase; Hmax.=29,5 m.

GEORGE ENESCU NR. 25: POTmax = 65%; CUTmax = 5.3; RmaxH = 4S+P+4E+E5-6+7retrase; Hmax.=32,5 m.

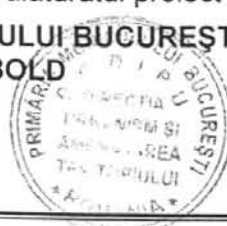
☉ Cornișa etajului 4 - comuna celor doua clădiri - va prelua în mod obligatoriu înălțimea cornișei clădirilor de la nr. 27 și 31.

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 27 / 1 / 5 / 04.07.2007.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

*pentru aprobarea p.h. privind aprobarea
P.U.Z. Str. George Enescu Nr. 23 nr 25,
Sector 5*

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data. 08.01.2009 a analizat **Proiectul de hotărâre**

*privind aprobarea
P.U.Z. Str. George Enescu Nr. 23 nr 25, Sector 5*

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

*aprobarea situației juridice a imobilelor
pentru care se are P.U.Z-ul*

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
ATĂNĂSOAIEI MIHAI CRISTIAN



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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 641825/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 27 / 1 / 5 / 04.07.2007 PUZ – STR. GEORGE ENESCU NR. 23 și 25, SECTOR 1

BENEFICIARI: GEORGE ENESCU NR. 23: POPOVICI PETRE CONSTANTIN;
GEORGE ENESCU NR. 25: CATANICIU TEODORA și CATANICIU NICOLAE

ELABORATOR: S.C. DESENATURA - ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1.5 Ha. din care parcelele care au generat PUZ ST (Str. George Enescu nr. 23) = 611,47 mp. și ST (Str. George Enescu nr. 25) = 1417,26 mp. proprietăți private ale beneficiarilor.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla pe teritoriul sectorului 1 în perimetrul zonei centrale a municipiului București în perimetrul definit de următoarele artere de importanță municipală: B-dul G-ral Magheru, Piața Romana, Calea Victoriei și Piața Revoluției.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, cele doua parcele se afla în Zona protejată 28 - ZONA AMZEI - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 28: POT max: 65%; CUT max: 2.5; H max: 16 m, min: 13 m.

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

FUNȚIUNEA AVIZATĂ:

- GEORGE ENESCU NR. 23: BIROURI și LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL
- GEORGE ENESCU NR. 25: BIROURI și PARTER COMERCIAL

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI

- GEORGE ENESCU NR. 23: POTmax = 65%; CUTmax = 4.5; RmaxH = 3S+P+4E+E5-6retrase; Hmax.=29,5 m. ☉
 - GEORGE ENESCU NR. 25: POTmax = 65%; CUTmax = 5.3; RmaxH = 4S+P+4E+E5-6+7retrase; Hmax.=32,5 m. ☉
- ☉ CORNIȘA ETAJULUI 4 - COMUNA CELOR DOUA CLĂDIRI - VA PRELUA ÎN MOD OBLIGATORIU ÎNĂLȚIMEA CORNIȘEI CLĂDIRILOR DE LA NR. 27 ȘI 31.

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, 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 prezentului aviz.

* 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

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



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 021/323.26.11

Nr. 1387 SMI/ 2.11.2007

Catre, **Petre Constantin POPOVICI**
Teodora CATANICIU, Nicolae CATANICIU

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

AVIZ NR. 1323 /Z/ 2.11.2007

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. G. Enescu, nr. 23 - 25, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. G. Enescu, nr. 23 - 25
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 28 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Beneficiar: **Petre Constantin POPOVICI**
Teodora CATANICIU, Nicolae CATANICIU

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

Documentatia propune amplasarea urmatoarelor imobile:

- la nr. 23, birouri, locuinte cu parter comercial, POT = 65%, CUT = 4,5, regim de inaltime 3S+P+4E+5_6Eretras,
- la nr. 25, birouri cu parter comercial, POT = 65%, CUT = 5,3, regim de inaltime 4S+P+4E+5_7Eretras,

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata cu conditia realizarii comisei etajului 4 la cota comiselor existente la imobilele de la nr. 27 si 31.

Prezentul aviz este valabil cu 2 planse anexa vizate spre neschimbare

Director

Stefan DAM



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



România

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

Nr.51.618/DGDT/18.01.....2007

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

Către,

S.C. DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Aleea Baraj Lotru nr. 5, bl. M6B, sc. 1, ap. 5, sector 3, Bucuresti

AVIZ nr. 299 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și locuințe cu parter comercial - Str. GEORGE
ENESCU nr. 23 - 25” sector 1, București
Proiectant: S.C. DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Beneficiar: Pentru str. GEORGE ENESCU nr. 23 – POPOVICI PETRE CONSTANTIN
Pentru str. GEORGE ENESCU nr. 25 – CATANICIU TEODORA ȘI CATANICIU NICOLAE

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 13.12.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Birouri și locuințe cu parter comercial - Str. GEORGE ENESCU nr. 23 -
25” sector 1, București - cu condițiile și recomandările pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU

DIRECTOR

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.

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1323 /Z/02.11.2007.

2. Indicatori urbanistici:

- str. **GEORGE ENESCU nr. 23**

BIROURI și LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL - POT max. = 65 %

CUTmax. = 4,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 3S + P + 4E + E5 și 6 retrase, Hmax. = 29,5 m

- str. **GEORGE ENESCU nr. 25**

BIROURI și PARTER COMERCIAL - POT max. = 65 %

CUTmax. = 5,3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 4S + P + 4E + E5 – 6 și 7 retrase, Hmax. = 32,5 m

3. Cornișa etajului 4 (comună celor două clădiri) va prelua în mod obligatoriu înălțimea cornișei clădirilor alăturate de la nr. 27 și 31.

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 28 – zona Amzei – " arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscrindu-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", se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

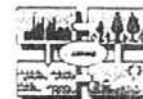


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 460 / 52 / 28.02.2008

CATRE:**DL. VICTOR IONESCU KIKERO**

București, sector 1, str. Ion Campineanu nr. 22

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, comert, str. George Enescu nr. 23, 25, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **dl. VICTOR IONESCU KIKERO** cu domiciliul în București, sector 1, str. Ion Campineanu nr. 22, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 460/52/25.01.2008, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 929/15.02.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, comert, str. George Enescu nr. 23, 25, 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 totală de 1,5 ha, din care **S=611,47 mp** (str. George Enescu nr. 23) și **S=1417,26 mp** (str. George Enescu nr. 25) suprafețele parcelelor generatoare - proprietăți persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 27/1/5/04.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de birouri și comert, având regimul maxim de înălțime **3S+P+4E+5E-6E-7E** retrase.

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

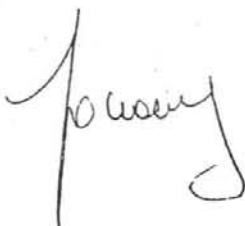
Suprafața de spații verzi în procent de 20 % din suprafața terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 14.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 26.01.2008, 29.01.2008 si respectiv 18.02.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, comert**, str. George Enescu nr. 23, 25, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 688908/11.01.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 1 / 11.01.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: POPOVICI PETRE CONSTANTIN, CATANICIU TEODORA SI CATANICIU NICOLAE cu sediul/domiciliul în Bucuresti, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. GEORGE ENESCU NR. 23 - 25 SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, 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.

PREȘEDINTE – COMISIE,


ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN


ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE


REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU


FPS-21-03/6



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>

663074



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

sept2089

14687/26 09 2007

663074

Către

DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil, cu funcțiunea de birouri, locuințe, comerț, în regim de înălțime 3S+P+4E+5E-6E retrase – str. George Enescu nr. 23 și în regim de înălțime 4S+P+4E-5E-6E-7E retrase – str. George Enescu nr.25", conform avizului de urbanism nr. 27/1/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 641825, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe COPRIȘTE





Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certficat ISO 9001 : 2000



SMM certficat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. George Enescu nr. 23 și 25, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Olteniței nr. 227 – 237, sector 4

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot 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 **09.04.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterei publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 26.03.2008