

PUNCTUL NR. 5



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA MOSILOR NR. 86, SECTOR 3

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 20/ 1/ 25/ 18.06.2008 - R 17.02.2009;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.1529/ M/ 17.12.2007.
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 187/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 4239/ 431/ 20.10.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 745926/ 08.07.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 11825/ 24.07.2008;

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
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – CALEA MOȘILOR NR. 86, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 0,5 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația ST = 187,70 mp. proprietate privată persoane juridice.

Încadrare în PUG - amplasamentul se află în subzona CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric.

Încadrare în PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, - Zona protejată 01 – MOȘILOR - subzona CP1c.

Încadrare în Zona Istorică de Referință (Z.I.R.) - Centrul Istoric al Municipiului București - subzona istorică de referință SIR 05 - CALEA MOȘILOR.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate (ZP 59): POT max: 40%; CUT max: 2.5; H max: 13 m, min: 10 m.

Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1552 - cod B-II-m-B-19255.

Condiții de construire aprobate: BIROURI: S+P+4E+5ER

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 85%; CUTmax =5; H cornișă = H cornișă a clădirii cu care se cuplează la calcan (str. Calomfirescu nr. 2); este obligatorie preluarea reperelor orizontale (alinierea gurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 PUZ – CALEA MOSILOR NR. 86, SECTOR 3

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 – CALEA MOSILOR NR. 86, se afla în centrul istoric al Municipiului București în zona Pieței Sfântul Gheorghe, pe teritoriul administrativ al sectorului 3.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **CP1a** - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 01 – MOȘILOR - subzona **CP1c**. Amplasamentul este cuprins în Zona Istorică de Referință (Z.I.R.) - Centrul Istoric al Municipiului București - subzona istorică de referință SIR 05 - CALEA MOSILOR. Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate (ZP 59):

POT max: 40%; CUT max: 2.5; H max: 13 m, min: 10 m.

Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1552 - cod B-II-m-B-19255.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

BIROURI: S+P+4E+5ER

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 85%; CUTmax = 5; H cornisă = H cornisă a clădirii cu care se cuplează la calcan (str. Calomfirescu nr. 2); este obligatorie preluarea reperelor orizontale (alinierea golurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA MOSILOR NR. 86, SECTOR 3

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 – CALEA MOSILOR NR. 86, se afla în centrul istoric al Municipiului București în zona Pieței Sfântul Gheorghe, pe teritoriul administrativ al sectorului 3.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **CP1a** - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zonă protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 01 – MOȘILOR - subzona **CP1c**. Amplasamentul este cuprins în Zona Istorică de Referință (Z.I.R.) - Centrul Istoric al Municipiului București - subzona istorică de referință SIR 05 - CALEA MOSILOR. Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ – Zonă protejate (ZP 59):

POT max: 40%; CUT max: 2.5; H max: 13 m, min: 10 m.

Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1552 - cod B-II-m-B-19255.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

BIROURI: S+P+4E+5ER

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 85%; CUTmax = 5; H cornisă = H cornisă a clădirii cu care se cuplează la calcan (str. Calomfirescu nr. 2); este obligatorie preluarea reperelor orizontale (alinierea gurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

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. 20/ 1/ 25/ 18.06.2008 - R 17.02.2009.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



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. 798670/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 20/ 1/ 25/ 18.06.2008 - R 17.02.2009 **PUZ – CALEA MOSILOR NR. 86, SECTOR 3**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 20/ 1/ 25 / 18.06.2008
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor din avizul MDLPL nr. 187/ 2008

BENEFICIAR: S.C. TONI TRADING COMPANY S.R.L.
ELABORATOR: ANTONELA ROSU - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 0,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ în suprafață de ST = 187,70 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în centrul istoric al Municipiului București în imediata apropiere a Pieței Sfântul Gheorghe.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 01 – MOȘILOR - subzona CP1c. Amplasamentul este cuprins în Zona Istorice de Referință (Z.I.R.) - Centrul Istorice al Municipiului București - subzona istorică de referință SIR 05 - CALEA MOSILOR.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 59: POT max: 40%; CUT max: 2.5; H max: 13 m, min: 10 m.
Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1552 - cod B-II-m-B-19255.

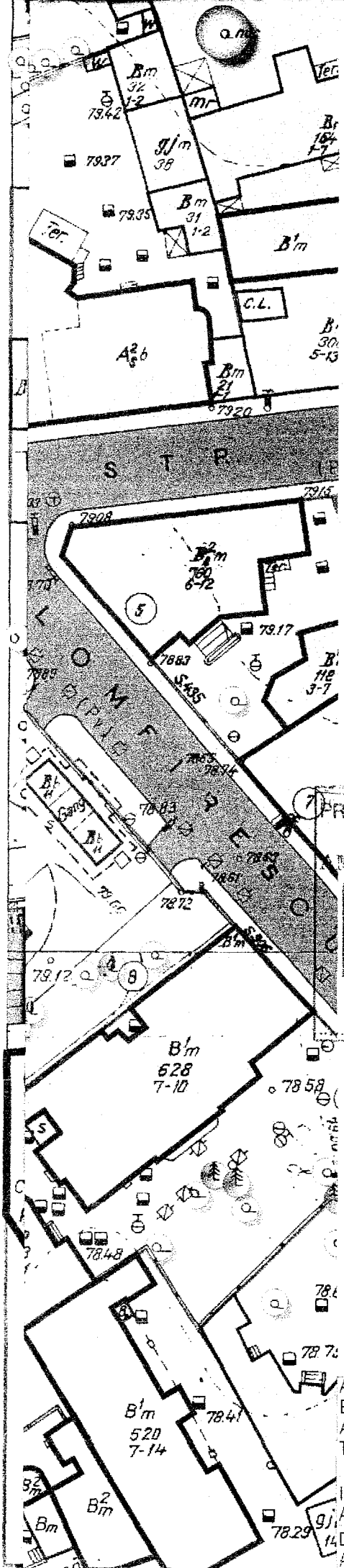
SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI: S+P+4E+E5R;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 85%; CUTmax = 5;
H cornisă = H cornisă a clădirii cu care se cuplează la calcan (str. Calomfirescu nr. 2);
este obligatorie preluarea reperelor orizontale (aliniera golurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.
CIRCULAȚII, ACCESE: se vor aplica prevederile art. 11 din 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: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.
In conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.
* **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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7



Acđ=1070mp

Hmax= cornisa cladirii alaturate de la nr. 2 din Str. Calomfirescu

POT=max85%

CUT=max5

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
MENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la aviz CTU-AT

20/11/25 din 18.06.08

ARHITECT ȘEF

R.17.02.09



ANTONELA ROSU
BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA
T.N.A. 1469

TITLUL PROIECTULUI
PUZ -EXTINDERE-
SUPRAETAJARE IMOBIL
CALEA MOSILOR NR. 86,
SECTOR 3, BUCUREȘTI

PROIECT
NR.
24/2007

INTOCMIT:
ARH. A. ROSU

Antonela C. Rosu

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERE REGLEMENTARI

SCARA
1/500

DESENAT:
ARH. A. FLOREA DALIMON FEBRUARIE 2007

PLANSA
NR. 8



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 1676 SMI/ 17.12.2007

Catre, **S.C. TONI TRADING COMPANY S.R.L.**

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

AVIZ NR. 1529 /M/ 17.12.2007

Restaurare si extindere

Bucuresti, Calea Mosilor, nr. 86, sector 3

Obiectivul: Imobilul din Calea Mosilor, nr. 86
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Monument istoric: cod L.M.I. B-II-m-B-19255
Proiect: Restaurare si extindere
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. A. ROSU
Beneficiar: **S.C. TONI TRADING COMPANY S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, acte de proprietate, memoriu de urbanism, studiu istoric, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si documentar fotografic.

Documentatia propune urmatoarele lucrari la imobilul monument istoric:

- consolidare, conservare si restaurare corpului existent,
- desfiintarea anexei amplasate catre strada Radu Calomfirescu,
- extinderea si supraetajarea corpului existent pana la regimul final de inaltime 2S+P+5E.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data de 22.03.2007 si completarii documentatiei in data de 17.12.2007 se acorda:

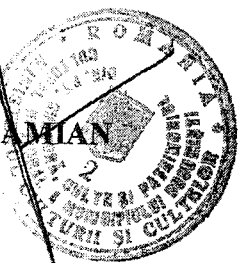
AVIZ FAVORABIL,

pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 2 planse anexa vizate spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN



Consilier

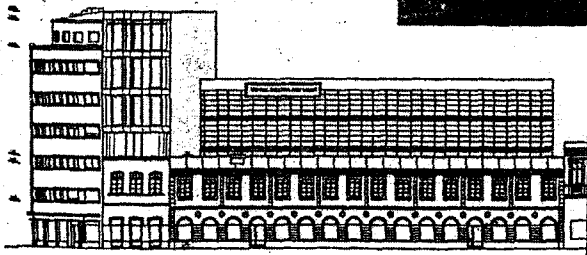
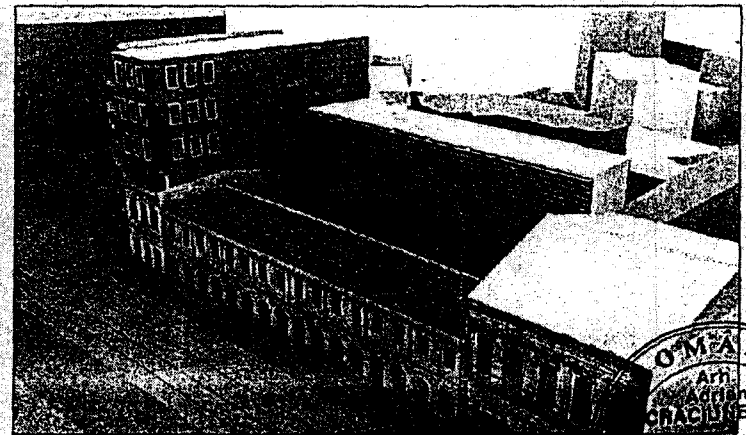
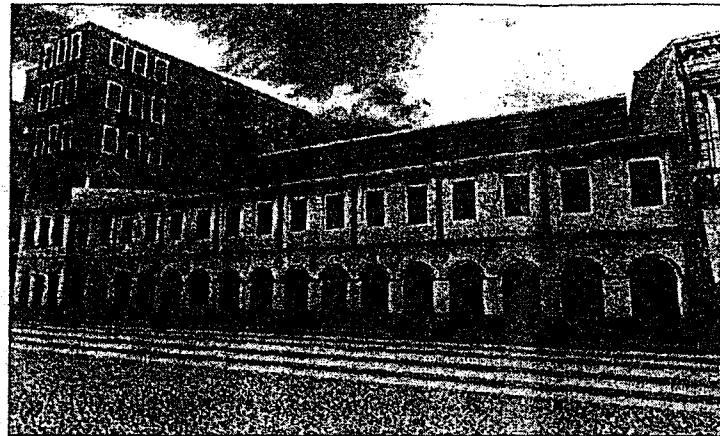
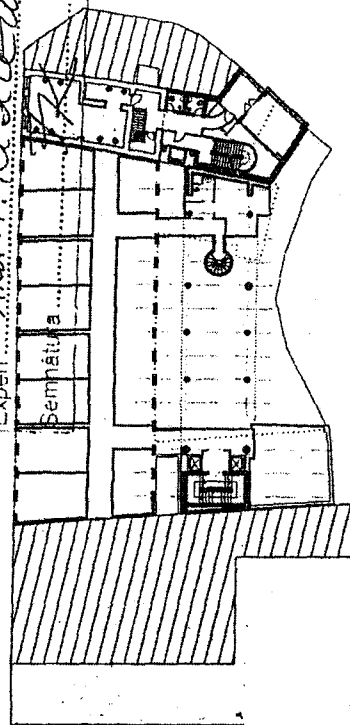
Arh. Ileana KISILEWICZ

IMOBIL BIROURI 2S+P+5E

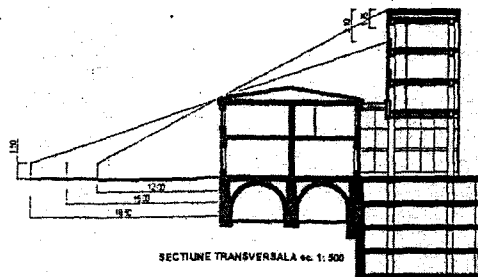
CALEA MOSILOR NR. 86

IPOTEZA DE DEZVOLTARE - SUPLIMENTARE LA ILUSTRAREA DE TEMA

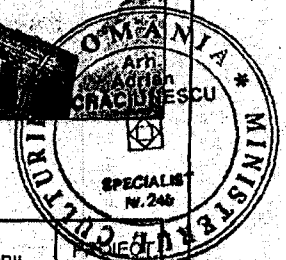
EXPERT: ARH. I. KISILEVICI
 SEMNATURA:



DESFASURARE LA CALEA MOSILOR sc 1: 500

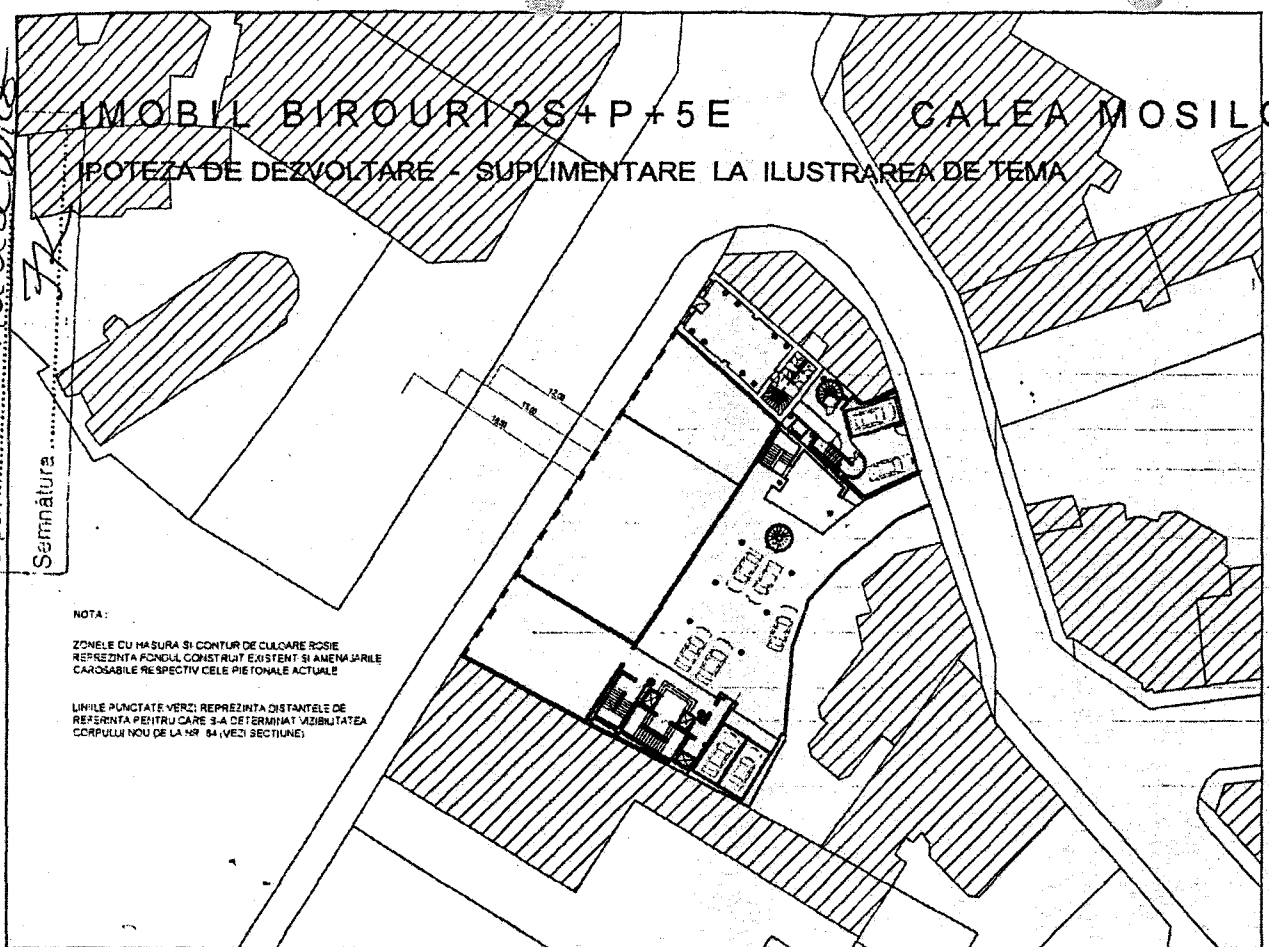


SECTIUNE TRANSVERSALA sc 1: 500



ANTONELA ROSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA T.N.A. 1469	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - SUPRAETAJARE IMOBIL CALEA MOSILOR NR. 86, SECTOR 3, BUCURESTI	NR. 24/2007
INTOCMIT: ARH. ROBERT NEGRU ARH. ADRIAN CRACIUNESCU	TITLUL PLANSEI: PLAN SUBSOLURI - ANSAMBLU	SCARA 1/500
DESENAT: ARH. ADRIAN CRACIUNESCU	AUGUST 2007	PLANSA supliment

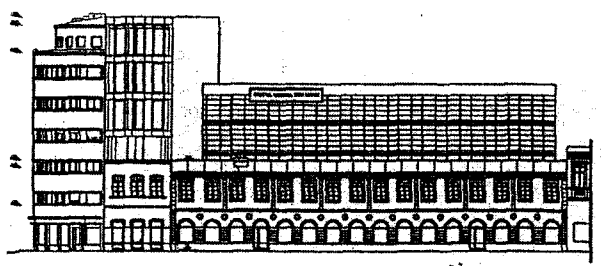
Validat cu AVIZ ... 15.02.2007
 Expert ... ARH. ADRIAN CRACIUNESCU
 Semnatura



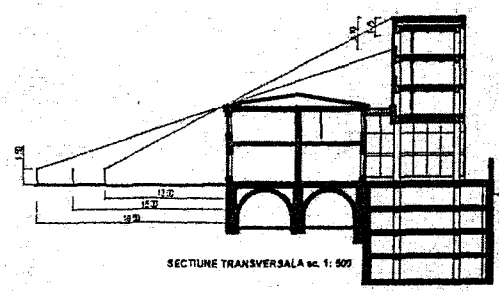
IMOBIL BIROURI 2S+P+5E CALEA MOSILOR NR. 86
 IPOTEZA DE DEZVOLTARE - SUPPLEMENTARE LA ILUSTRAREA DE TEMA

NOTA:
 ZONELE CU MASURA SI CONTUR DE CULOARE ROSIE
 REPREZINTA FONDUL CONSTRUIT EXISTENT SI ANENIA SARILE
 CAROSABILE RESPECTIV CELE PIETONALE ACTUALE
 LINIILE PUNCTATE VERDE REPREZINTA DISTANTELE DE
 REFERINTA PENTRU CARE SA A DETERMINAT VIZIBILITATEA
 CORPULUI NOU DE LA NR. 84 (VEZI SECTIUNE)

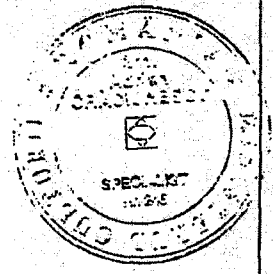
- PROPOUNEA PENTRU LOTUL CARE A GENERAT P.U.Z
 (DETAUAREA IN PLANSELE ANALIZATE IN PRIMA FAZA)
- SPATII SERVICII/COMERTIALE INCALZIT LA APART-HOTEL
- ACCES PIETONAL SECUNDAR LA CELE 4 NIVELURI DE SUBSOL
- SCARA SECUNDARA PENTRU ETAJELE SUPERIOARE
- SPATIU LIBER PARCARE LA CU DALE ORNAMENTALE DESIGNE PE DOUA NIVELURI
 CU CAPACITATE SUPLEMENTARA PENTRU PARCARE 4 AUTOTURBINE
- SPATIU RECEPȚIE/COMERT
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL LA CELE 4 NIVELURI DE SUBSOL
- NODUL PRINCIPAL DE CIRCULATIE VERTICALA CU BATERIE DE DOUA ASCENSIOARE
- DOUA PLATFORME ELEVATOARE PENTRU ALIMENTAREA AUTO A GARAJULUI SUBTERAN



DESFAȘURARE LA CALEA MOSILOR sc. 1: 500



SECTIUNE TRANSVERSALA sc. 1: 500



PARTER = cca 670 mp (cca 480 mp existenți + cca 190 mp propusi)

ANTONELA ROSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA T.N.A. 1469	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - SUPRAETAJARE IMOBIL CALEA MOSILOR NR. 86, SECTOR 3, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 24/2007
INTOCMIT: ARH. ROBERT NEGRU ARH. ADRIAN CRACIUNESCU	TITLUL PLANSEI: PLAN PARTER - ANSAMBLU	SCARA 1/500
DESENAT: ARH. ADRIAN CRACIUNESCU	AUGUST 2007	PLANSĂ NR. S2

MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

Directia pt. Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București

Valabil cu AVIZ 15/29/17/12.07

Expert ARD. I. KISITULIC

Semnătura

LIMITE PARCELE

CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE

PROPUNERE SUPRAETAJARE CLADIRE EXISTENTA

PROPUNERE EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA

EDIFICABILE PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV

SPATII VERZI PROPUSE

VEGETATIE DE TALIE MARE, MICA

ACESE CAROSABILE IN INCINTE

TROTUARE

CAROSABIL

BILANT TERITORIAL:

Steren=187,7mp

Ac=187mp

Acd=1048mp

POT=max100%

CUT=max6,7

SPATII LIBERE
LA PAZI LIBERE
ERANULI LIBERE

IAGSC



România

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

Nr.101.044/DGDT/22.10.2008

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. 187 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Birouri - CALEA MOȘILOR nr. 86” sector 3, București
Proiectant: B.I.A. ANTOANELA ROȘU
Beneficiar: S.C. TONI TRADING COMPANY 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 - CALEA MOȘILOR nr. 86” sector 3, 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 avize.

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1529/M/17.12.2007.
2. Avizul este valabil doar pentru lotul ce a generat P.U.Z. din Calea Moșilor nr. 86.
Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 85 %, CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren
 - R max. $H = S + P + 4E + et. 5$ retras
3. Retrageri obligatorii:
 - cuplare la calcan cu clădirea din Calea Moșilor nr. 84
 - aliniat la frontul existent în Calea Moșilor
 - cuplare la calcan cu clădirea din str. Calomfirescu nr. 2
 - retragere min 2, 0 m față de limita de proprietate spre clădirea existentă în str. Calomfirescu nr. 4 bis
4. Înălțimea la cornișă nu va depăși înălțimea clădirii de care se cuplează, din str. Calomfirescu nr. 2. Este de asemenea obligatorie preluarea reperelor orizontale și succesiunea retragerilor atât spre Calea Moșilor cât și spre str. Calomfirescu și spre clădirea existentă în str. Calomfirescu nr. 4 bis. Nu este permisă construirea de copertine sau parasolare la ultimul nivel.
5. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea autovehiculelor se va asigura exclusiv în incinta proprietății.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 1 – CALEA MOȘILOR – “arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
 - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, 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 Bucuresti

Nr. 4239/431/20.10.2008

Catre,

S.C. TONY COMPANY S.A.

Bucuresti, sector 6, strada Drumul Sarii, numarul 11-17

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de birouri** - Calea Mosilor, numarul 86, sector 3, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. TONY COMPANY S.A.** cu sediul in Bucuresti, sector 6, strada Drumul Sarii, numarul 86, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4239/431/29.07.2008 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 5389/07.10.2008 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de birouri** - Calea Mosilor, numarul 86, sector 3, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 187,70 mp - proprietate privata a beneficiarului (conform Avizului de Urbanism nr. 20/1/25/18.06.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de birouri avand regimul maxim de inaltime 2S+P+5E.

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 30% din suprafata totala a terenului va fi asigurata conform Protocolului privind plantarea de arbori si arbusti nr. 52829/06.10.2008 incheiat intre Primaria Sectorului 3 si beneficiar, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

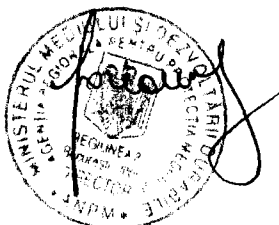
Se vor respecta prevederile avizului nr. 1529/M/17.12.2007 emis de Ministerul Culturii si Cultelor - Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti;

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 28.08.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in mass - media, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de birouri** - Calea Mosilor, numarul 86, sector 3, 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



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. 745926/ 08.07.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANTONELA ROSU cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, sos. Pantelimon nr. 248 - 250, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „CALEA MOSILOR NR. 86 SECTOR 3, BUCUREȘTI”

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 Dăscălescu



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

iu11729

11825/24.07.2008

479953

Către

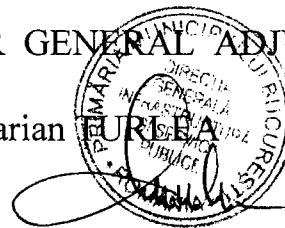
B.I.A. ANTONELA ROȘU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – extindere și supraetajare imobil privind realizarea unui imobil cu destinația de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+4E+5E retras, precum și refacerea împrejuririi terenului situat în Calea Moșilor nr. 86 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării 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 ADJUNCT

Marian TEURLEA



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin ȚÎȚU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

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 :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Moșilor, nr. 86, sector 3
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Doamnei nr. 7-9, sector 3
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Musetesti, nr. 29, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Temișana, nr.14 și nr. 36-38, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Iuliu Maniu nr. 141, sector 6
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos Chitilei, nr. 16, sector 1

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, 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 **03.04.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii 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 20.03.2009

