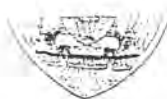




PUNCTUL NR. 35



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Șos. NORDULUI nr. 114-140 , sector 1

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 emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 7/2/17.12.2008
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.127/2009
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–adresa nr.1454/116/04.05.2009
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.827455/08.05.2009
- Comisia Tehnică de Circulație – accord de principiu nr. 4449/08.04.2009

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 – Șos. NORDULUI nr. 114 -140 sector 1- pentru o suprafață studiată de cca. 4 ha din care terenul care a generat documentația S= 28692 mp – proprietate persoană fizică/juridică.

Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în prealabil indicatorii urbanistici POTmax=60% , CUTmax= 3.5 , Rmaxh=P+5E .

Funcțiune aprobată : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publică , hotel , birouri
INDICATORI URBANISTICI APROBATI : UTR 1 – UTR 2 : POTmax =49% , CUTmax = 3,5
UTR 3 : POTmax=56% , CUTmax=3,32 ; UTR 4 : POTmax=55 % , CUTmax=3,5 ;
UTR 5 : POTmax=56% , CUTmax=3,47 .
Pentru întreg ansamblul , Hmax cornișă = 22 m ; Hmax=28 m .

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

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

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

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 Servicii ISO 9001 2008

SMC Servicii ISO 9001 2008

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. NORDULUI nr. 114-140 , 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, pentru un teren in suprafata $S = 28692$ mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în prealabil indicatorii urbanistici $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 3,5$, $R_{max} = P + 5E$.

Funcțiune avizata : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publica , hotel , birouri
INDICATORI URBANISTICI AVIZATI : UTR 1 – UTR 2 : $POT_{max} = 49\%$, $CUT_{max} = 3,5$
UTR 3 : $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 3,32$; UTR 4 : $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 3,5$;
UTR 5 : $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 3,47$.

Pentru întreg ansamblul , H_{max} cornișa = 22 m ; $H_{max} = 28$ 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 Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. NORDULUI nr. 114-140 , 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, pentru un teren in suprafața $S = 28692$ mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii.
Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în prealabil indicatorii urbanistici $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 3,5$, $R_{max} = P + 5E$.

Funcțiune avizata : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publica , hotel , birouri
INDICATORI URBANISTICI AVIZATI : UTR 1 – UTR 2 : $POT_{max} = 49\%$, $CUT_{max} = 3,5$
UTR 3 : $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 3,32$; UTR 4 : $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 3,5$;
UTR 5 : $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 3,47$.
Pentru întreg ansamblul , H_{max} cornișa = 22 m ; $H_{max} = 28$ 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 Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 7/2/17.12.2008

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-oul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel. 305 65 20; tel. centrală. 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 784945 / 14.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7/2/17.12.2008 PUZ – Sos. NORDULUI nr. 114-140 , sector 1

BENEFICIAR : S.C RAPTIS KAVOURAS S.R.L; d-na . M.Constanda și dl. C.Constanda
ELABORATOR : C.P.U.M.B

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=cca. 4 ha din care teren care a generat documentația S= 28692 mp -
proprietate persoane fizice / juridice
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se află în zona de nord a orașului , delimitat de str. Aron
Cotrus , str. Gr. Gafencu , sos. Nordului .

Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în prealabil indicatorii urbanistici
POTmax=60% , CUTmax= 3,5 , Rmaxh=P+5E .

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

Funcțiune avizată : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publică , hotel , birouri .
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : UTR 1 – UTR 2 : POTmax =49% , CUTmax = 3,5 ;
UTR 3 : POTmax=56% , CUTmax=3,32 ; UTR 4 : POTmax=55 % , CUTmax=3,5 ;
UTR 5 : POTmax=56% , CUTmax=3,47 . Pentru întreg ansamblul , Hmax cornișa = 22 m ; Hmax=28 m .

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 , 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.

Sef serviciu,
ing. Ioană Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici

UTR 1 - UTR 2 - POT max. = 49 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

UTR 3 - POT max. = 56 %, CUTmax.= 3,32 mp. ADC/mp teren,

UTR 4 - POT max. = 55 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

UTR 5 - POT max. = 56 %, CUTmax.= 3,47 mp. ADC/mp teren,

- pentru întreg ansamblul - Hmax. cornișă = 22 m; Hmax. = 28 m

2. 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.

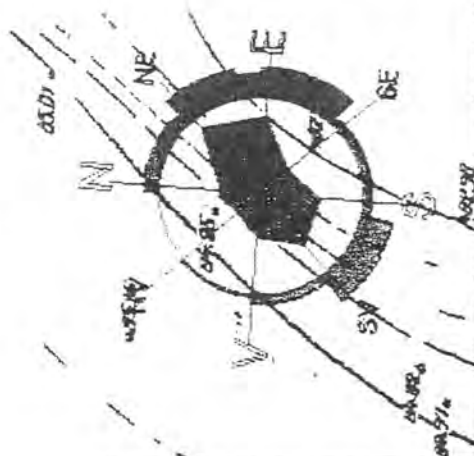
DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 

PLAN / INTINTUAL

S teren proprietate	28.882 MP	
S construita la sol	15300 MP	53%
S teren pavat	5847 MP	20%
S spatii verzi	7545 MP	27%
	MEDIU	MAX
POT	53%	56%
CUT	3,45	3,5
R I	0,5 nivele suprafata = D + P + SE	H. max = 28,00m



U.T.R. 1 zona mixta	U.T.R. 2 zona mixta	U.T.R. 3 zona mixta	U.T.R. 4 zona mixta	U.T.R. 5 zona mixta
S.T. = 5 400 MP	S.T. = 5 400 MP	S.T. = 5 250 MP	S.T. = 4 612 MP	S.T. = 8 030 MP
S.C. = 2 640 MP	S.C. = 2 640 MP	S.C. = 2 960 MP	S.C. = 2 570 MP	S.C. = 4 500 MP
S.C.D. = 16890MP	S.C.D. = 16890MP	S.C.D. = 17450MP	S.C.D. = 16000MP	S.C.D. = 27810MP
P.O.T = 49 %	P.O.T = 49 %	P.O.T = 56 %	P.O.T = 56%	P.O.T = 56%
C.U.T = 3,5	C.U.T = 3,5	C.U.T = 3,32	C.U.T. = 3,5	C.U.T. = 3,47

LIMITE		LIMITA ZONEI DE ANALIZA A P.U.Z. LIMITA UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA ALINIAREA EDIFICABILULUI
DOMENIUL PUBLIC		CAROSABIL TROTUAR ZONA LOISIR SI ALIMENTATIE PUBLICA POST TRAFU BAZIN CU APA PIETONAL OCAZIONAL CAROSABIL LIMITA CONSTRUCTIEI EXISTENTE EDIFICABIL PROPUȘ :
		LOCUINTE - COMERT LA DEMOSOL / PARTER LOCUINTE - BIROURI - COMERT - SERVICII SPATIU VERDE ZONA VERDE DE PROTECTIE CU PLANTATIE INALTA DISTANTA PANA LA LIMITA DE PROPRIETATE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT ȘI PE REȘCHIMBARE
 Măsoară la viză OTU-AT
 7/2/ 17/12/2008
 ARHITECT ȘEF

5.0

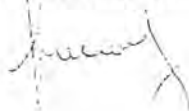
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivete care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 09.04.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .


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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



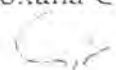
SEF SERVICIU AUTORIZARI SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache





Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 827455/8.05.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/08.05.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 26. CONSTANDA COSTICA cu sediul/domiciliul în București, B-dul Primaverii nr. 22 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului "SOS. NORDUL UI NR. 114 - 140 SECTOR 1, BUCUREȘTI", 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de gaze existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Distrigaz Sud;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PATRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1119 / 08.04.2009
apr0241

81866

Către

CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ și METROPOLITANĂ ✓
BUCUREȘTI
S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu de clădiri de apartamente cu spații comerciale, de servicii, alimentație publică și spații de birouri de rezidență – Șos. Nordului nr. 114 - 140 », conform avizului de urbanism nr. 7/2/17, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 784945 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 EXECUTIV

Ion DEDU

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 255

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



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

**privind aprobarea planului urbanistic zonal
PUZ – Șos. Nordului nr. 114 - 140, sector 1**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 31.08.2009, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind aprobarea planului urbanistic zonal **Șos. Nordului nr. 114 - 140, sector 1**, în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru un ansamblu de locuințe, servicii, alimentație publică, hotel, birouri.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal PUZ – Șos. Nordului nr. 114 - 140, sector 1.

PREȘEDINTE,
Tica Horațiu

SECRETAR,



Primăria Municipiului București

Secretar General

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



S.M.C. certificat ISO 9001: 2000



S.M.C. certificat ISO 14001: 2004

Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Comănești nr. 1, sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Nordului nr. 114-140, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Popa Savu nr. 65, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Parcaj Subteran Piața CHARLES DE GAULLE, 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.

Proiectul de act normativ se poate 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 **05.08.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia 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”