

PUNCTUL NR. 35



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 166, 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. 7 /11 /04.03.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 3710/ 271/ 28.02.2008;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 118/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 2093/ 168/ 04.09.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 733439/17/ 16.05.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 7643/727750/ 05.05.2008;

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001, privind administrația locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 166, sector 1, pentru o suprafața a terenului care a generat documentația ST = **4500 mp.** proprietate privată persoană juridică.

Încadrare în PUG-MB aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare - amplasamentul este cuprins parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Conform PUZ - DNI (între Bd. Aerogării și Sos. De Centură) aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 este stabilită retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m față de axul DNI.

Indicatorii urbanistici reglementați: V5: fără obiect – culoar de protecție față de infrastructură;
M3: POT max =60%; CUT max = 2,5; H max = P+4.

Condiții de construire aprobate: FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII TURISM - HOTEL

Se menține – subzona - V5 zonă de protecție față de infrastructură. tehnică - 75 m față de axul DNI

Indicatorii urbanistici avizați: POT max =30%; CUT max = 2,1; H max. = 25 m. (P+6)

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 duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 166, 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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 166, se află în partea de nord a municipiului București adiacent SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI în zona delimitată de intersecțiile cu str. Vadul Moldovei și Str. Padina, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul este cuprins parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect; **M3**: POT max =60%; CUT max = 2,5; H max = P+4.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII TURISM, HOTEL

Se menține retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1 - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructură, care se va amenaja peisajer.

Indicatori urbanistici avizați: POT max =30%; CUT max = 2,1; H max. = 25 m. (P+6)

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 dezbatere 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 DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 166, SECTOR 1

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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 166, se află în partea de nord a municipiului București adiacent SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI în zona delimitată de intersecțiile cu str. Vadul Moldovei și Str. Padina, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul este cuprins parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect; **M3**: POT max =60%; CUT max = 2,5; H max = P+4.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII TURISM, HOTEL

Se menține retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1 - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructură, care se va amenaja peisajer.

Indicatori urbanistici avizați: POT max =30%; CUT max = 2,1; H max. = 25 m. (P+6)

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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 7 /11 /04.03.2009.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 255

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



el

Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea P.U.Z. Șos. București-Ploiești nr. 166, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 08.12.2009, 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 P.U.Z. Șos. București-Ploiești nr. 166, sector 1**

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 servicii turistice-hotel .

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 **P.U.Z. Șos. București-Ploiești nr. 166, sector 1**

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR
Pirvu Gabriel

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

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



Consiliul General al Municipiului București

21

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
Șos. București - Ploiești nr. 166, sector 1

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 12.12.2009, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Șos. București - Ploiești nr. 166, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

Amănat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 735202/81187/20.03.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 7 /11 /04.03.2009 PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI, NR. 166, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. AMBIANCE RESORT S.R.L.
ELABORATOR: S.C. ROSTRADA S.A.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 4.500 mp. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București, adiacent SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI în zona delimitată de intersecțiile cu str. Vadul Moldovei și Str. Padina.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4. Conform PUZ - DN1 (intre Bd. Aerogării și Sos. de Centura) aprobat cu HCGMB nr. 85/2006, retragerea minimă a construcțiilor față de axul DN1 a fost stabilită la 75 m.

Indicatori urbanistici reglementați: V5: fără obiect - culoare de protecție față de infrastructură;
M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: MIXTA: SERVICII TURISTICE - HOTEL

Se menține - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructura tehnică - 75 m din axul DN1

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 30%; CUTmax = 2,1; Hmax = 25 m. (P+6)

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Serviciului Roman de Informații, avizul Ministerului Internelor și Reformei Administrative, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. În 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.

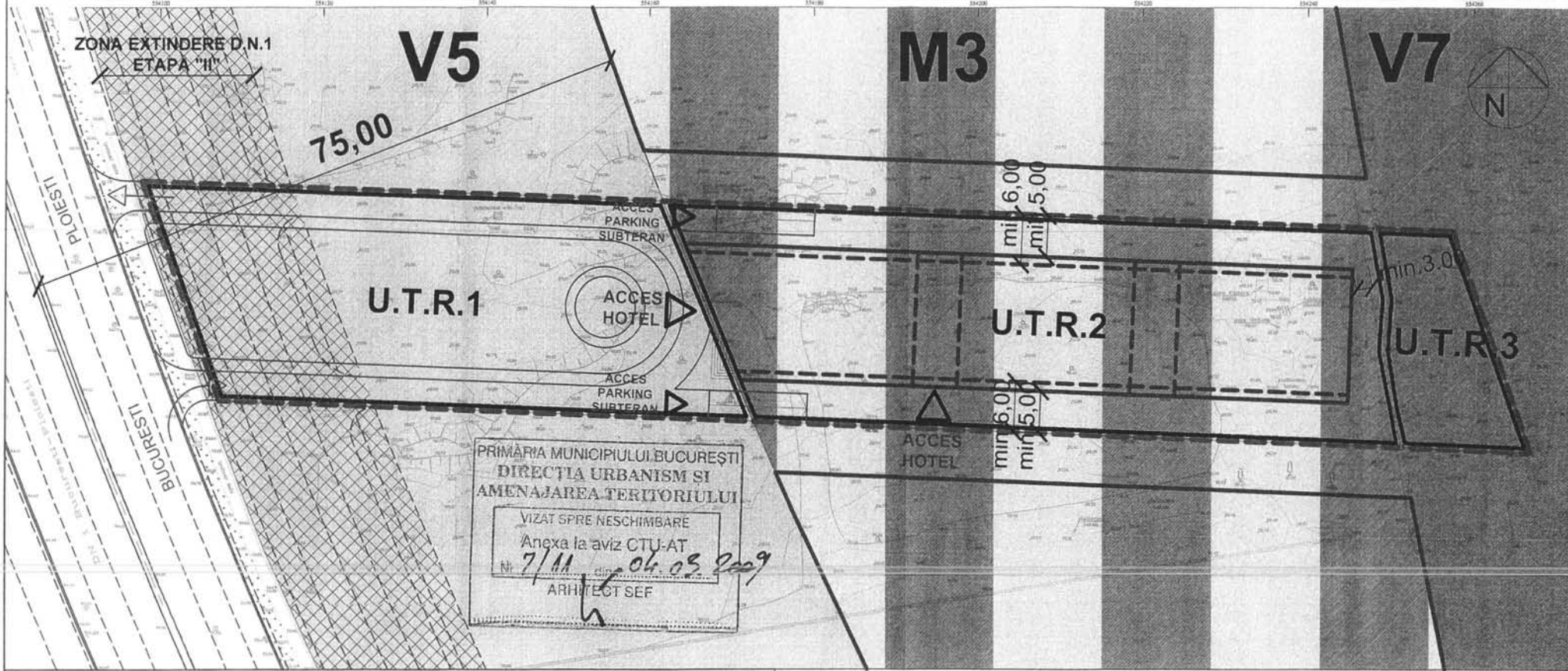
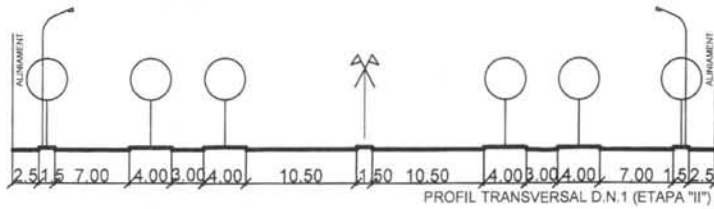
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



- LEGENDA**
- LIMITA PUZ / LIMITA DE PROPRIETATE TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - SUBZONE FUNCTIONALE:
 - V5 CULOARE DE PROTECȚIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
 - V7 PADURI SI PLANTATI FORESTIERE
 - M3 SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI
 - LIMITA U.T.R.
 - EDIFICABIL PROPUS, REGIM MAX. 3S+P+EE
 - FUNCTIUNI ADMISE: SERVICII TURISTICE (HOTEL)
 - RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE: retrageri fata de limitele laterale -min. 5,00m LA ETAJE -min 6,00m LA PARTER

INDICATORI URBANISTICI:

	Supr. teren mp	S.C.D. mp	S.C. mp	P.O.T. max.	C.U.T. max.	H max. m
U.T.R. 1	1.680,20	-	-	-	-	-
U.T.R. 2	2.160,00	8.750,00	1.250,00	57%	4,0	25
U.T.R. 3	332,35	-	-	-	-	-
Total parcela	4.172,55	8.750,00	1.250,00	30%	2,1	25

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA STUDIATA IN PUZ (ST) DIN CARE:	4.172,56	100,00	4.172,56	100,00
CONSTRUCTII	-	-	1.250,00	30,00
CIRCULATII, DIN CARE:	-	-	1.672,56	40,00
- CAROSABILE	-	-	622,00	14,83
- PIETONALE, TERASE	-	-	1050,56*	25,17
SPATII LIBERE	4.172,56	100,00	-	-
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	1.250,00	30,00

* Din care 625,00 mp amenajati ca spatii verzi peste garaj subteran reprezentand 15,00%

S.C. ROSTRADA

Strada Sarmalelor nr. 42
Sector 2, Bucuresti, ROMANIA

Director General: Ion-Cristian Vitor-Pop
Sef proiect: Ion-Cristian Vitor-Pop

Desenat: PUZ Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 166 sector 1, Bucuresti
Beneficiar: Consiliul local sector 1, Bucuresti
Proiectant: ROSTRADA S.A.
REGLEMENTARI

Titlu nr. 1/2008
Data: 15.05.2008
Scara: 1:500
Faza: PLAN

4.1

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**
Membre IAA
Tel: +40.21.206.15.08
+40.21.233.46.33
Fax: +40.21.306.16.72
+40.21.233.46.62



**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**
IAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BURTQYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 3710/271 din

28-02-2006

S.C. AMBIANCE RESORT S.R.L
Bucuresti, Str. Calusei nr.69A, sector 2

Spre 1. **AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știntă: 2. **R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.20/1997 privind Codul Aerian a Românie, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Hotel Ambiance Resort”, cu anexele aferente pe terenul din str. Șoseaua București Ploiești nr.166, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 3073 m nord față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 150 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 93,025 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor precizate în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 44,5 m, respectiv cota absolută maximă de 137,525 m (93,025 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 44,5 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituzi aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL
[Signature]
Florea GEICA
AERONAUTICA



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.26.455/DGDT/.....2009

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

Către,

S.C. ROSTRADA S.A.
Str. Speranței nr. 42, sector 2, Bucuresti

AVIZ nr. 118 / 2009

Denumire: „**P.U.Z. – Funcțiune mixtă: servicii turistice - Hotel – Șos. BUCUREȘTI -
PLOIEȘTI nr. 166**” sector 1, București

Proiectant: S.C. ROSTRADA S.A.

Beneficiar: S.C. AMBIANCE RESORT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Funcțiune mixtă: servicii turistice - Hotel – Șos. BUCUREȘTI -
PLOIEȘTI nr. 166**” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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. Indicatori urbanistici:

- pentru zona M3 - POT max. = 30 %, CUTmax.= 2,1 mp. ADC/mp teren,
Hmax. = 25 m (P + 6E)

- pentru zona V5 - zonă de protecție față de infrastructura tehnică - 75 m din axul
DN1

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**





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2093/168/ 04.09.2009

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Servicii turistice (hotel)
Amplasament: Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 166, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. AMBIANCE RESORT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 2, Strada Calusei nr. 29, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2093/168/24.04.2009 si a completarilor inregistrate cu nr. 3787/18.08.2009 si nr. 3861/21.08.2009 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – Servicii turistice (hotel) - Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 166, sector 1, Bucuresti

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13) si in conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (art. 5, pct. e) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, **Planul Urbanistic Zonal – Servicii turistice (hotel) Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 166, sector 1, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 4500 mp teren proprietate privata persoana juridica (conform Aviz de Urbanism nr. 7/11/04.03.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea pe terenul incadrat in subzona M3 (zona in care se admit constructii) conform PUG-MB, a unei cladiri cu destinatia hotel in

regim de inaltime maxim P+6E si pastrarea functiunii zonei V5 – culoar de protectie fata de infrastructura (se vor respecta prevederile legale in vigoare).

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 45 % din suprafata terenului (din care 30% pe sol natural si 15% pe subsol) va fi amenajata si intretinuta. **Se va pastra functiunea si se va intretine corespunzator zona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.**

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

Motivul 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 21.05.2009 ;
- 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 COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache



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. 134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 733439/16.05.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE ÎNREGISTRARE

Din P.V. nr. 17 / 16.05.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21. SC AMBIANCE RESORT SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Causei nr. 69A prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „SOS. BUCUREȘTI – PLOIESTI NR. 166 (FOST NR. 66) 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare 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-21-03/08



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 certificat ISO 14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 7643 / 05.05 2008

727750

Apr24105

Către

S.C. ROSTRADA S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.04.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil hotel situat pe șos. București - Ploiești nr. 166, sector 1”, conform 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 UDRIȘTE





Nr. cerere 330970
Ziua 21
Luna 09
Anul 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 6860

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	2180	BUCURESTI SECTOR 1, SOS.BUCURESTI PLOIESTI numarul 166. Descriere constructie: -4172,66mp teren in proprietate din masuratori(din acte 4500 mp).		

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
4	SC AMBIANCE RESORT SRL - 1/1	Incheiere nr. 130753 / 31.01.2008 in baza: ACT CONSTITUTIV nr. 32/ 15.01.2008 emis de BNP MOLCUT IULIA, INCHEIERE RECTIFICARE nr. 796/ 23.01.2008 emis de BNP MOLCUT IULIA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de APORT.	PI/ 1
5		Sub numarul 155441 / 20.02.2008 : Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 2100, Inscris sub PI/1 in CFI 6860 se noteaza rectificarea adresei postale din "sos. Bucuresti-Ploiesti nr.66" in "sos. Bucuresti-Ploiesti nr.166" pe baza Certificatului nr.697271/992 din 31.01.2008 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Nomenclatura Urbana.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
5	Sub numarul 123004 / 25.01.2008 : Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 2180, inscris in CFI 6860, situat in Sos.Bucuresti Ploiesti nr.66, sector 1, in baza Certificatului de grefa nr.25787/24.01.2008 emis de Tribunalul Bucuresti sectia a V a civila se noteaza existenta litigiului avnd ca obiect " revendicare imobiliara cu privire la terenul in suprafata de 2300 mp situat in Sos.Bucuresti Ploiesti nr.66 sector 1" la cererea reclamantei RADULESCU RODICA VETURIA.	PI/ 1
6	Incheiere nr. 174305 / 05.03.2008 in baza : CERERE nr. FN/ 05.03.2008 emis de PARTI se NOTEAZA dreptul de PLANGERE in favoarea RADULESCU RODICA VETURIA pentru sarcini: Impotriva incheierii 130753/31.01.2008 asupra PI/ 1.	PI/ 1
7	Sub numarul 249815 / 08.05.2008 : Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 2180 inscris in CFI 6860 se noteaza existenta Sentintei civile nr.17347 pronuntata la data de 13.12.2007 de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti in dosarul 22007/299/2007 prin care se dispune: " Respinge plangerea formulata de petenta Radulescu Rodica Veturia in contradictoriu cu Intimatul OFICIU DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SECTOR 1, ca nefondata." Sentinta civila a fost comunicata de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti si nu poarta mentiunea " definitiva si irevocabila".	PI/ 1
8	Incheiere nr. 286775 / 05.06.2008 in baza : CERERE nr. 286775/ 05.06.2008 emis de PARTE se NOTEAZA dreptul de PLANGERE in favoarea RADULESCU RODICA	PI/ 1



Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Se achitit tariful de 100 RON cu Bon fiscal nr. 7727/2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.2 .

9-hal un. 299/04 10 2007 C. H. J. J.
10. hal un 135/1203 2007 C. H. J. J.

Asistent -registrator,
VASILOIU VIVIANA





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>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – modificarea H.C.G.M.B. nr. 321/01.11.2007 și H.C.G.M.B. nr. 139/13.04.2009
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București - Ploiești nr. 166, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind reglementarea "graffiti" în municipiul București.

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 **04.11.2009** 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