

PUNCTUL NR. 34

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ - STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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. 7/6/17.12.2008 - R 14.04.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 70/2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 15902/ 611/ 21.06.2010.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia Etapei de Încadrare nr. 3705/ 307/ 29.10.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 929606/23.07.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 8335/ 01.06.2010;

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 – STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, SECTOR 1, pentru o suprafață studiată de 0,6 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 1700,20 mp, compus din următoarele parcele și suprafețe:

- Str. Dr. Sergiu nr. 15a, 17, 19 - 21, 24 și 26 - 28 ST = 1.168,66 mp. proprietăți private persoane fizice și juridice;
- Str. Dr. Sergiu nr. 15b S = 150 mp. și fosta Intr. Dr. Sergiu S = 381.54 mp. proprietate a municipiului București, solicitate spre concesionare.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona a fost parțial detaliată prin PUZ - STR. DR. SERGIU NR. 5, aprobat cu HCGMB 140/19.06.2007 fără a reglementa indicatorii urbanistici ai parcelelor ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: COMPLEX SERVICII MEDICALE
POTmax = 63,6%; CUTmax = 4; H max. = 43 m; Rhmax. = 2S+P+M+6 - 10E.

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

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

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

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, 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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: Sos. Nicolae Titulescu, str. Buzești, Bd. Alexandru Ioan Cuza și str. Dr. Iacob Felix, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona a fost parțial detaliată prin PUZ - STR. DR. SERGIU NR. 5, aprobat cu HCGMB 140/19.06.2007 fără a reglementa indicatorii urbanistici ai parcelelor ce fac obiectul prezentei documentații.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: COMPLEX SERVICII MEDICALE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 63,6%; CUTmax = 4; H max. = 43 m; Rhmax. = 2S+P+M+6 - 10E.

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 .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ - STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, 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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: Sos. Nicolae Titulescu, str. Buzești, Bd. Alexandru Ioan Cuza și str. Dr. Iacob Felix, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona a fost parțial detaliată prin PUZ - STR. DR. SERGIU NR. 5, aprobat cu HCGMB 140/19.06.2007 fără a reglementa indicatorii urbanistici ai parcelelor ce fac obiectul prezentei documentații.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: COMPLEX SERVICII MEDICALE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 63,6%; CUTmax = 4; H max. = 43 m; Rhmax. = 2S+P+M+6 - 10E.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 7/6/17.12.2008 - R 14.04.2010.

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 900124/14.04.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7/6/17.12.2008 - R 14.04.2010 **PUZ –STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, SECTOR 1**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 31/ 1/ 4/ 09.12.2009 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 7/6/17.12.2008

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

BENEFICIAR: S.C. GLOBAL MANAGER S.R.L. și S.C. SANADOR S.R.L.
ELABORATOR: S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0,6 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 1700,20 mp, compus din următoarele parcele și suprafețe:

- Str. Dr. Sergiu nr. 15a, 17, 19 - 21, 24 și 26 - 28 ST = 1.168,66 mp. proprietăți private persoane fizice și juridice;
- Str. Dr. Sergiu nr. 15b S = 150 mp. și fosta Intr. Dr. Sergiu S = 381.54 mp. proprietate a municipiului București, solicitate spre concesionare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București aria urbană definită de următoarele artere: Sos. Nicolae Titulescu, str. Buzești, Bd. Alexandru Ioan Cuza și str. Dr. Iacob Felix.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona a fost parțial detaliată prin PUZ - STR. DR. SERGIU NR. 5, aprobat cu HCGMB 140/19.06.2007 fără a reglementa indicatorii urbanistici ai parcelelor ce fac obiectul prezentului aviz.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3152/ 216/ S/ 22385/ 14.10.2009 eliberat de Primăria Sectorului 1 - Municipiul București.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA: COMPLEX SERVICII MEDICALE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 63,6%; CUTmax = 4; H max. = 43 m; Rhmax. = 2S+P+M+6 - 10E.

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 Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 asumă 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



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

Nr. 63/09.12.2010

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Dr. Sergiu – Str. Dragoslavele,
sector 1

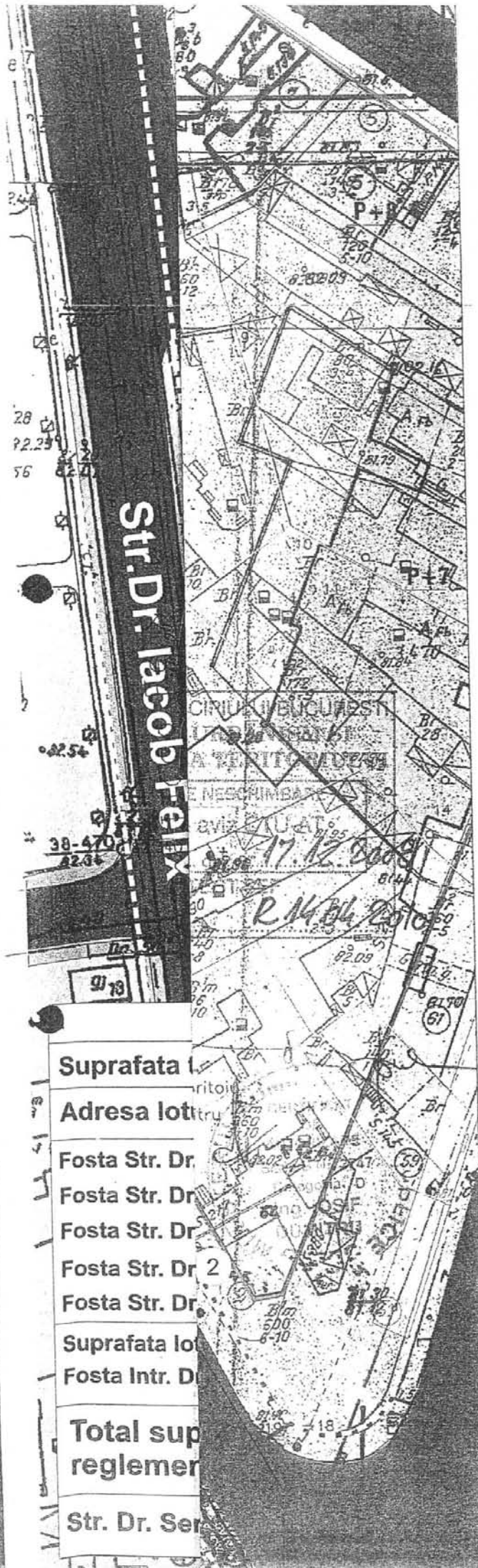
Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 09.12.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Dr. Sergiu – Str. Dragoslavele, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, 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 construirea pentru complex servicii medicale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Dr. Sergiu – Str. Dragoslavele, sector 1.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel



- LIMITE PARCELE ACTUALE
- SPATIU PUBLIC PIETONAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CURTI LOCUINTE
- EDIFICABILE PROPUSE PRIN DOC. ANTERIOARE (orientativ)
- EDIFICABIL PROPUSE ORIENTATIV
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- URME STRAZI ANTERIOARE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE PRINCIPALE
- EDIFICABILE PROPUSE - SERVICII MEDICALE
- ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII
- SPATII PLANTATE

BILANT TERITORIAL

S totala teren amenajat	2032.20 mp	
Sp. public carosabil care nu intra in supr. de referinta a indicatorilor	332.00 mp	
S totala teren P.U.Z	1700.20 mp	170%
S construita existent	280.82 mp	63.6%
S construita propusa	800.00 mp	
S sp. verde	510.06 mp	30%
S circulatii si platforme	109.32 mp	6.4%

P.O.T max = 63.6 %
C.U.T max = 4
Hmax = 2S+P+M+6E+10E (43 m)
Nr. locuri de parcare = 62

Suprafata l
 Adresa lot
 Fosta Str. Dr.
 Fosta Str. Dr.
 Fosta Str. Dr.
 Fosta Str. Dr. 2
 Fosta Str. Dr.
 Suprafata lo
 Fosta Intr. D
 Total sup
 reglemer
 Str. Dr. Ser

DR. ARCH. DAN SERBAN
SC. SANADOR
 SPECIALITATEA: URBANISM
 TITLU PLANSA: REGLEMENTARI
 DATA: 03.2010
 FAZA: PUZ
 NR. PLANSA: 4



România

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

Nr. 29915 / 10607/10.09. 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. D. D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 70/ 2010

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 31/1/4/09.12.2009 emis de
Primăria Municipiului București și Înlocuiește AVIZUL nr. 176/2009*

Denumire: „**P.U.Z. - Complex servicii medicale - str. Dr. SERGIU -
str. DRAGOSLAVELE, sector 1, București**”

Elaborator: S.C. D. D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. GLOBAL MANAGER S.R.L. și S.C. SANADOR S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - Complex servicii medicale - str. Dr. SERGIU - str. DRAGOSLAVELE,
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:

- POT max. = 63,6 %,
- CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- RHmax. = 2S + P + M + 6E - 10E
- Hmax. = 43.00 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.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



Nr. 15902 / 611 din: 21 JUN 2010

ANDRONESCU FLORIN, GLOBAL MANAGER ȘI SANADOR

București, Str. Ștefan Negulescu nr. 17, Sector 1

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, 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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „Str. Dr. Sergiu-Str. Dragoslavele, Sector 1”, situat în localitatea **București**, Str. Dr. Sergiu nr. 15A, 15B, 17-24, Sector 1. Amplasamentul lotului este situat la 5223,90 m sud față de prelungirea axului pistei și la 1799,68 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 82,75 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 43 m, respectiv cota absolută maximă de 125,75 m (82,75 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43 m înălțimea maximă a obiectivului);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 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 servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat 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 ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3705 / 307 / 29.10.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Servicii medicale
Amplasament: Str. Dr. Sergiu – Str. Dragoslavele, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC GLOBAL MANAGER SRL** cu sediul în București, Str. Stefan Negulescu nr. 17, sector 1, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3705 / 307 /12.08.2009 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – Servicii medicale în Str. Dr. Sergiu – Str. Dragoslavele, sector 1, București în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 cu modificările și completările ulterioare privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului 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 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Servicii medicale în Str. Dr. Sergiu – Str. Dragoslavele, sector 1, București **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 2032 mp teren compus din mai multe proprietăți private persoane fizice și juridice, proprietate privată a mun. București, solicitată spre concesiune și proprietate publică a mun. București, solicitată a fi trecută în domeniul privat al municipiului și apoi concesiunată (conform Aviz de Urbanism nr. 7/6/17.12.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil având funcțiunea de servicii medicale.

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 30 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 03.09.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația 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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 929606/23.07.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 26/23.07.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. D.D.DESIGN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, b-dul Iancu de Hunedoara nr.64, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. DR. SERGIU NR. 21-26 - STR. DRAGOSLAVELE, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- conducta de distribuție Dn 300 mm se va devia local, prin incinta imobilului, cu condiția păstrării unei zone de protecție sanitară de minim 3m față de parterul și subsolul noii clădiri;
- conducta de distribuție Dn 100 mm se va devia prin str.Dr. Sergiu;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL

MADALIN DUMITRESCU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 874227/5913/2009

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 31/ 1/ 4/ 09.12.2009

Urmare solicitării S.C. GLOBAL MANAGER S.R.L. și S.C. SANADOR S.R.L. în calitate de beneficiari și S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 09.12.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de ST = 1.752,20 mp., proprietate privată persoană juridică compus din următoarele parcele și suprafețe:

- Str. Dr. Sergiu nr. 15a, 17, 19 - 21, 24 și 26 - 28 ST = 1.168,66 mp. proprietăți private persoane fizice și juridice,
- Str. Dr. Sergiu nr. 15b S = 150 mp. proprietate privată a municipiului București solicitată spre concesiune și
- fosta Intrare Dr. Sergiu S = 433,60 mp. proprietate publică a municipiului București propusă a trece în proprietate privată a municipiului București și solicitată spre concesiune.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona a fost parțial detaliată prin PUZ - STR. DR. SERGIU NR. 5, aprobat cu HCGMB 140/19.06.2007 fără a reglementa indicatorii urbanistici ai parcelelor ce fac obiectul prezentului aviz.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală corespunzătoare unui pol central urban: SERVICII MEDICALE.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 61,6%; CUT max: 4; Rmax H = 2S+P+M+6E-10E; Hmax. = 43 m.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietatea inițiatorului și cele solicitate spre concesiune.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, rezolvarea relației cu Str. Buzzești și Str. Dragoslavele și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu va cuprinde suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale CA2:

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Se recomandă diminuarea semnificativă a CUT.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Dotări publice complementare, spații verzi cu acces public nelimitat (scururi, grădini publice), parcaje.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: Avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

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

