

# PUNCTUL NR. 39

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Floreasca nr. 159-165, 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:

- Certificatul de urbanism nr. 880/916416 și 916729/15.06.2010 emis de către Primăria Municipiului București;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 65/05.07.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 5/1(1)/03.12.2008/R/09.07.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 200/2009;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național – Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Zone Protejate, Peisaj Cultural: aviz nr. 293/Z/29.07.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz nr. 17074/860/01.09.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 972/90/16.11.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 801894/06.02.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 368/19.01.2009;
- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Nomenclatură Urbană: adresa nr. 808792/2710/13.04.2009;

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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S=27742$  mp – proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-ului Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în subzona A3 – unități mici și mijlocii productive și de servicii;

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax= 60%; CUTmax. volumetric=9;

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni de locuințe colective, comerț, servicii, birouri.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 40%; CUTmax =3,1; Rmaxh =3S+P+15E-3S+P+20E-3S+P+25E;

Hmax=105m.

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

Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art.4: 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

MURGĂ CĂLIN

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

3  
11

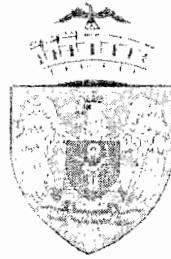
**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89, 305 55 90, 305 55 04 (7 linii)

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



**Primăria Municipiului București**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Privind aprobarea planului urbanistic zonal -

**PUZ – Calea FLORESCA nr. 159-165 , 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 privat , pentru un teren in suprafata S= 27742 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzona A3 – unitati mici și mijlocii productive și de servicii :

Indicatori urbanistici reglementați : POT max =60%; CUT maxvolumetric = 9 .

Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuinte colective , comert , servicii , birouri

POTmax=40%,CUTmax=3,1. Rmaxh=3S+P+15E – 3S+P+20E – 3S+P+25 E Hmax= 105 m .

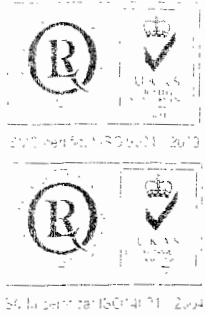
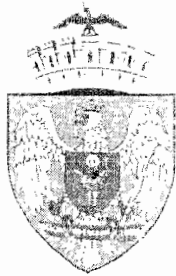
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit e) si art 36 alin (2) lit c) si art. 36 alin (5) lit c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului Local al Municipiului București

Se prezinta in anexa la prezenta expunere de motive autorizarea alacurat, la data de 14.04.2011

**PRIMAR GENERAL**

**Prof. Dr. Sorin Mircșa OPRESCU**

Expunere de motive privind aprobarea planului urbanistic zonal PUZ – Calea FLORESCA nr. 159-165 , sector 1



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

Privind aprobarea planului urbanistic zonal -

**PUZ – Calea FLORESCA nr. 159-165 , 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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren în suprafața  $S=27742$  mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzona A3 – unități mici și mijlocii productive și de servicii ;

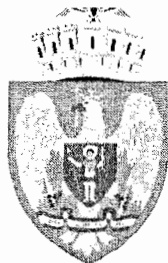
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60%; CUT maxvolumetric = 9

Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuințe colective , comerț , servicii , birouri ,  
POTmax=40%,CUTmax=3,1, Rmaxh=3S+P+15E – 3S+P+20E – 3S+P+25 E Hmax=105 m

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUA) - DUA în conform. prevederilor art. 45 alin. (2) lit.c și art.26 alin.(2) lit.c și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale, nr. 215 /2001, republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului Municipalității București.

În baza prezentei documentații de urbanism, se solicită aprobarea planului urbanistic zonal PUZ – Calea Floresca nr. 159-165, sector 1.

Director General de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană  
ING. NICOLAE RAYBACU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 880 ..... **916416 și 916729** din 19.05.2010 .....

În scopul: obținerii Avizului de oportunitate.

Urmare cererii adresate de **S.C. PRIMĂVERII GARDENS S.R.L.**, cu sediul în județul ..... municipiul **București**, cod poștal .., sectorul **1**, strada **Calea Floreasca**, nr.**159**, bloc -, sc.-, et.**3**, ap. camera **6**, telefon/fax .. e-mail .. înregistrată la nr. **916416 și 916729** din **21.05.2010 și 25.05.2010**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Calea Floreasca**, nr. **159**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul de la adresa poștală Calea Floreasca nr.159, format din teren aflat în intravilan cu S=24.476,7mp și clădiri adiacente, este proprietate – persoană juridică, conform CVC autentificat sub nr. 1448 din 18.12.2006 la BNP Avram Daniel. Din acest act rezultă că aceeași persoană juridică, este proprietarul legal înregistrat al imobilului situat la adresa poștală Calea Floreasca nr.161-165, cu suprafața de 4512,50mp. S-a prezentat încheierea de întabulare nr.2621499 din 16.07.2009 de la OCPI Buc. Sectorul 1, pentru alipire terenuri de la adresa Calea Floreasca nr.161-165 și Calea Floreasca nr.159. **Conform măsurătorilor cadastrale, suprafața totală a terenurilor alipite, este de 27.742,00mp.** Imobilul nu este nominalizat pe Lista de Monumente Istorice, actualizată în 2004 dar, Corpul 1 de clădire (corpul administrativ al construcției inițiale) și Corpul 2 clădire (anvelopanta acesteia) au fost nominalizate în : Anexa nr.III.I Valori de patrimoniu cultural de interes cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională), la Secțiunea 1. Monumente și ansambluri de arhitectură, litera1), Arhitectură industrială, amenajări și căi de comunicație, nr.1)11 la Legea nr.5/2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III-a zone protejate cu specificația « Sucursala Ford (Floreasca), Municipiul București. Aceste construcții au fost clasate ca monument istoric, categoria ansamblu, grupa A (Cod : B-Ii-a-A20926) prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2001/2008 publicat în Mon. Of. Al României nr.92/2008.

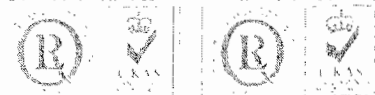
#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația existentă:** terenul este construit.

**Situația propusă:** construirea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de birouri, servicii-comerț și locuințe colective, format din mai multe corpuri de clădiri cu regim de înălțime 3S+P+25E, 3S+P+20E, 3S+P+15E, respectiv P+1E .

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în în subzona « A3 », subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii, cu următoarele utilizări admise : activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „ A ” a Municipiului București.



### 3. REGIMUL TEHNIC

În prezent terenul este construit. Aceste construcții au fost clasate ca monument istoric, categorie ansamblu, grupa A (Cod : B-II-a-A20926) prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2001/2008 publicat în Mon. Of. Al României nr.92/2008.

Beneficiarul solicită, construirea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de birouri, servicii-comert și locuințe colective. Ansamblu va fi format din mai multe corpuri de clădiri cu regim de înălțime 3S+P+25E, 3S+P+20E, 3S+P+15E, respectiv P+1E, în limitele următorilor indicatori urbanistici: POTmax=40%, CUTmax=3,1, Rmaxh=3S+P+25E, Hmax=105,00m și o configurație a edificabilelor conform planului anexă.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona « A3 », subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii , în care se interzice realizarea locuințelor cu excepția celor de serviciu și pentru care indicatorii maxim admiși sunt: POTmax.=60%, CUTvolumetric=9 și Hmax.=9m. Pentru amplasarea noilor clădiri față de aliniament, față de limitele laterale și limita posterioară, pentru înălțimea maximă admisă și rezolvarea circulațiilor, este necesar să se elaboreze o documentație PUZ .

În acest sens beneficiarul poate iniția întocmirea și promovarea pe circuitul de avizare a unei documentații PUZ, prin care se vor stabili funcțiunile, amplasamentele, volumetriile și retragerile noilor construcțiilor , inclusiv circulațiile din incintă, numai în baza unui aviz de oportunitate..

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin.(1), lit. b, în cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura investițiilor impun necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), acesta se poate elabora numai în baza unui Aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef și aprobat de Primarul General al Municipiului București. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Obținerea Avizului de oportunitate.**

## CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE LUC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII.

#### 4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

*In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:*

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.*

*In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.*

*In aceste condiții:*

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie),
- b) dovada titlului asupra imobilului teren și/sau construcții (copie legalizată – infabulat) sau, după caz - extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și per-tru debranșare:

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale       | Alte avize/acorduri:           |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare        |                                |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate         | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport utilitate | <input type="checkbox"/> ..... |

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate.

e) planul de studiere a documentului administrativ al autorității competente pentru obținerea avizului,

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original),

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

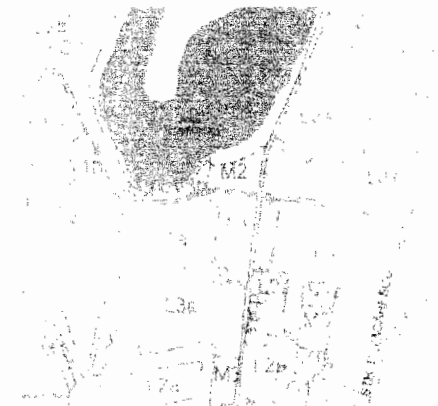
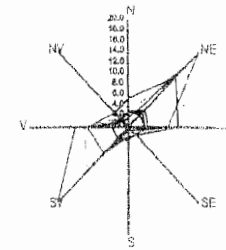
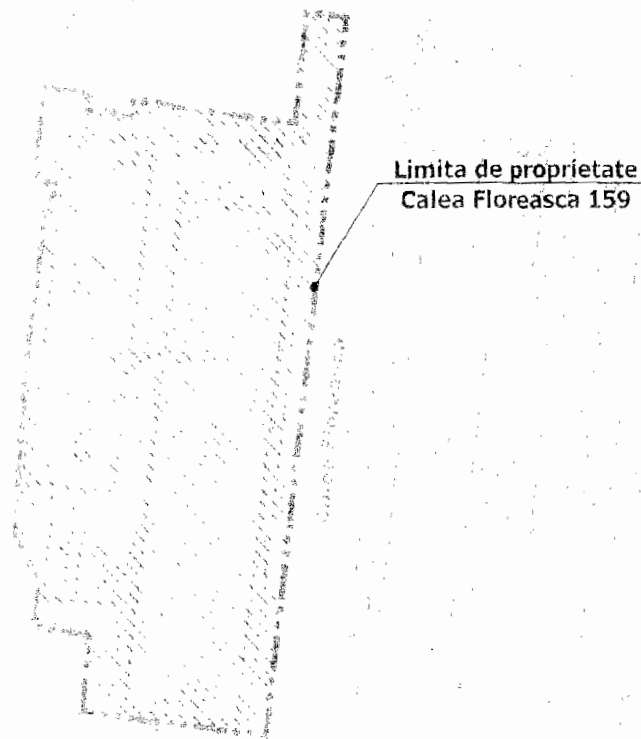
PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF  
ING. GHEORGHE PĂTRAȘCU

# ANSAMBLU BIROURI, COMERT SI LOCUINTE

3S+P+15E, 3S+P+25E



Incadrare in PUG- Mun. Bucuresti



Vedere aeriana preluata de pe...

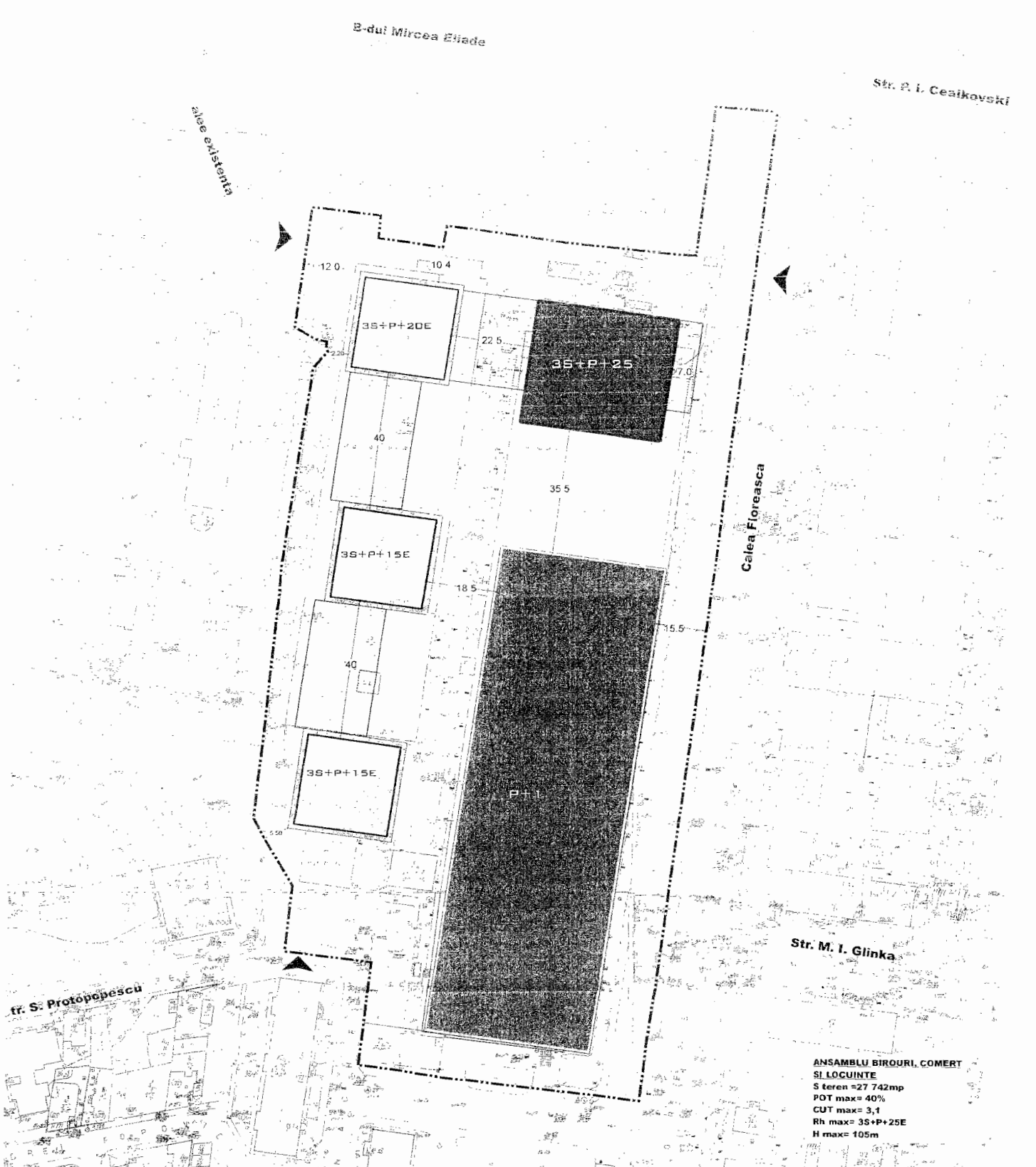
*Handwritten signature and date:*  
 [Signature]  
 11.05.2008

SC ALPHA STUDIO SRL Arhitectura-Design-Coste J40/103/12006 RO 5001 2900 1188	Ansamblu birouri, comert si locuinte 3S+P+16E, 3S+P+30E Calea Floreasca 159, Bucuresti, sector 1	PR NR 05/ 2008
Societatea ARHITECTURA & URBANISM Solzarea: JORDAN BAW Licenta nr. DR12WUX-112417 CNS	BENEFICIAR: S.C. Primaverii Gardens S.R.L.	PL NR 1
INTOCBIT de: RAIUCA AXANTIE	TITLUL PLANSEI: Plan de incadrare	DT 1/2008



# ANSAMBLU BIROURI, COMERT SI LOCUINTE

## 3S+P+15E, S+P+20E, 3S+P+25E



**ANSAMBLU BIROURI, COMERT SI LOCUINTE**  
**S teren = 27 742mp**  
**POT max= 40%**  
**CUT max= 3,1**  
**Rh max= 3S+P+25E**  
**H max= 105m**

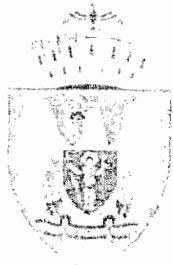
### LEGENDA

- LIMITE**
- limita lotului ce a generat studiul
  - acces/iesire amplasament
  - amenajare spatiu public de tip piateta

- EDIFICABILE**
- imobil propus pentru lucrari de reconstructie/restaurare
  - edificabile propuse
  - console (1.5m-2.0m)
  - retrageri (m)
  - aliniere

- FUNCTIUNI**
- imobil locuinte
  - imobil birouri
  - imobil servicii-comert

SC ALFA STUDIOS SRL Avizator Proiect Contracte J45 15/21/2009 19/03/2009 / 09/07/11/09	Ansamblu birouri, comert si locuinte 3S+P+15E, 3S+P+20E, 3S+P+25E Limes Floreasca 109 Bucuresti, sectia I	PR NR 05 2008
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW7 Lucrarea nr: DRU.219/JW-112/04/1-CNS	BENEFICIAR S.C. Primăverii-Garden S.R.L.	PR NR 2
INTOCMIT de: RAI UCA AXANTE	TITLUL PLANSEI Plan de situatie	SC 1.5/00



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 024112/23.06.2010

APRĂBAT

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

#### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 65/5.07.2010

Având în vedere solicitarea SC ALPHA STUDIO SRL în calitate de proiectant și SC PRIMAVERII GARDENS SRL în calitate de beneficiar, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 880/916416 și 916729/15.06.2010 eliberat de PMB se emite prezentul aviz în vederea avizării documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, 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

PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159, sector 1, (amplasament identic cu Calea Floreasca nr. 159-165- conform adresa nr. 808792/2710/03.04.2009 emisa de DEIC-Serviciul Nomenclatura Urbana de rectificare a numarului postal) a fost anterior avizat cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

ZONA CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ este situată în nordul orașului, în arealul delimitat la nord de bd. Mircea Eliade, la vest de parcul Floreasca, la est de Calea Floreasca

PREVEDERI PUG: conform PUG aprobat cu HCGMB nr 269/2000 terenul se încadrează în subzona A3 – un teren mic și micșori productive și de servicii POT max=60%, CUT max volumetric=9

Pe teren se găsește ansamblul monument istoric al fostei sucursale Ford

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE.

Funduri propuse locuințe colective, comerț, servicii birouri,

indicatori urbanistici propuși: POT max=40%, CUT max=3.1, Rmax=33+P+15E+3S+P+20E+3S+P+25E, Hmax=105m

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

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

-Analiza va cuprinde zona frontului construit la strada St. Protopopescu (parcul Floreasca, bd. Mircea Eliade (zona ab acente parcul))

-Studul va cuprinde desfășurarea de fronturi construite la str. ST. Protopopescu, bd. Mircea Eliade, Calea Floreasca în funcționare și proiectare

-Se va prezenta studiu de mobilitate spațială - macheta

-Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la porțile proprietății imitatorului, în funcție de proiectul actualizat

-Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existența, propus și actual în UMI și în pe funduri și categorii de fonduri în terenuri

-Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor în conformitate cu obligațiile suportate față de terenurile în UMI și MB

##### 2. CATEGORIA, CATEGORIILE FUNCȚIONALE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIUTE:

-Funcționarea de apartament colective, locuințe colective, birouri

-Funcționarea de apartament colective de dezvoltare și de dezvoltare în conformitate cu prevederile Legii 242/2009

##### 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Așezare și servicii

-Asigurați accesul la serviciile publice de interes local și serviciile de interes public

##### 4. AVIZAREA OPORTUNITATEI PRELIMINAR ÎN OTOMĂRII PUG CARE ÎȘI PĂȘTEȘTE CALITĂȚILE ȘI ABILITĂȚILE ȘI OPORTUNITĂȚILE AVIZĂRII ȘI OPORTUNITATEI DE CONDIȚII ÎNSCRIERII ÎN PARAMETRII RELEVANȚI PENTRU ÎNCADRAREA ÎN PLANUL DE DEZVOLTARE URBANISTIC

NOTĂ: Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008

Prezentul aviz este emis în baza documentației de urbanism PUZ – Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1, care a fost anterior avizată cu aviz nr. 5/11/03.12.2008



# Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

## Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 327693/07.07.2010

### AVIZ DE URBANISM nr. 5/1(1)03.12.2008/R/09.07.2010 PUZ - Calea FLOREASCA nr. 159-165, sector 1

Prezentul aviz modifică și introduce Avizul de urbanism nr. 5/1(1)03.12.2008 ca ocazie a noului modulum de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și rectificării nr. poștal și a modificării indicatorilor urbanistici

**BENEFICIAR :** S.C. PRIMAVERII GARDENS S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S = 27 742 mp - proprietate privată persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU :** amplasamentul studiat se află în zona de nord a municipiului București, în arealul delimitat la nord de bd. Mircea Eliade, la vest de Parcul Floreasca, la est de Calea Floreasca.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona A3 - unități mici și mijlocii productive și de servicii.

Imobilul are statut de monument istoric fiind nominalizat în anexa nr. III, I. Valori de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională), la secțiunea I, Monumente și ansambluri de arhitectură litera I) Arhitectură industrială, amenajări și căi de comunicație nr. I) 11 la Legea nr. 5/ 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a Zone protejate, cu specificația „SUCURSALA FORD (Floreasca), Municipiul București

**Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax. = 60 % , CUTmax. volumetric = 9.

Prin prezentul aviz se rectifică nr. poștal conf. adresei DEIC - Serviciul Nomenclatură Urbană nr. 808792/ 2710/03.04.2009 astfel încât întreaga suprafață de teren ce a făcut obiectul studiului: (suprafața terenului conf. extras carte funciară este de 27.742 mp) va purta provizoriu nr. 159-165 pe Calea Floreasca. Indicatorii urbanistici se modifică în conformitate cu avizele Certificate de urbanism nr. 880/916416 și 916729/15.06.2010 eliberate de PMB ; Aviz de oportunitate nr. 65/05.07.2010

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

**FUNCȚIUNE AVIZATA:** LOCUINȚE, COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BIROURI.

Ansamblul monument istoric al fostei sucursale FORD se va menține și restaura conform aviz MCC.

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 40%; CUTmax =3,1; RmaxH = 3S+P+15 - 3S+P+20E - 3S+P+25 E- Hmax=105 m.

**CIRCULAȚII, ACESE:** parcare și șararea 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.** Avizele obținute pentru Calea Floreasca nr. 159 sunt valabile pentru Calea Floreasca 159-165 , întrucât s-a modificat nr. poștal nu și amplasamentul; Aviz Comisia de coordonare rețele - PMB nr. 801504/06.02.2009, aviz Agenția Regională de Protecția Mediului București nr. 972140/16.11.2009, aviz MDRI nr. 2007/2009, aviz Comisia Tehnică de Circulație - RMV nr. 066/19.01.2009, aviz AUCOFH nr. 243/27.09.07.2009, aviz Autoritatea Regională Locală Română nr. 12074/ASR/01.09.2009, cele avize conțin în stare de vizare în conformitate cu avizul nr. 27.15.01.2009 al Asociației Comunității și de Disciplina - C.C.I.U.B. Extras de Carte Funciară la zona în studiu la proiectul PUZ. Decizia de Mutare a proprietății nr. 4/2009 a proprietății imobiliare cu nr. încheierii nr. 422/12.01.2009 a instanței judecătorești care a hotărât asupra litigiului de către instanța de prim instanță de competența instanței de apel nr. 2/2009 și a instanței de apel nr. 2/2009 a instanței de prim instanță de competența instanței de apel nr. 2/2009 și a instanței de apel nr. 2/2009 a instanței de prim instanță de competența instanței de apel nr. 2/2009

În conformitate cu prevederile art. 63 al. (1) din Legea nr. 350/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în vederea îndeplinirii condițiilor de validare a proiectului de avizare în exemplare, datele și veniturile la baza taxelor și impozitelor sunt în conformitate cu datele și veniturile la baza taxelor și impozitelor

Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 63 al. (1) din Legea nr. 350/2001

Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 63 al. (1) din Legea nr. 350/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în vederea îndeplinirii condițiilor de validare a proiectului de avizare în exemplare, datele și veniturile la baza taxelor și impozitelor

Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 63 al. (1) din Legea nr. 350/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în vederea îndeplinirii condițiilor de validare a proiectului de avizare în exemplare, datele și veniturile la baza taxelor și impozitelor

Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 63 al. (1) din Legea nr. 350/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în vederea îndeplinirii condițiilor de validare a proiectului de avizare în exemplare, datele și veniturile la baza taxelor și impozitelor

Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 63 al. (1) din Legea nr. 350/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în vederea îndeplinirii condițiilor de validare a proiectului de avizare în exemplare, datele și veniturile la baza taxelor și impozitelor