

PUNCTUL NR. 59



H. Bogdan
Sh
12.11.2011

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. STIRBEI VODA NR. 101A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria sectorului 1 : Certificat de urbanism nr. 259/31S/3874/2010 ;
- Primarul General al Municipiului București : Avizul de oportunitate nr. 91/25.11.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 15/24.02.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 273/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 2350/249/2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 16481/1185/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 720862/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 666683/15390/2007.

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, 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 :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "str. Stirbei Voda nr. 101A, sector 1", pentru o suprafață de teren studiată $S=cca3,00$ ha din care teren reglementat urbanistic ce a generat PUZ, $S=4794,56$ mp (din acte)/ $4856,65$ mp (din măsurătorile cadastrale), proprietate persoană juridică .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri având un regim de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m .

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

CUTmax : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Conform "PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 360/2008 – Zona M3 – amplasamentul a fost încadrat în zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax=60%; CUTmax=2,5; Hmax=P+4-5E.

Conditii de construire aprobate :

FUNCȚIUNI : locuințe, comerț, birouri.

INDICATORI URBANISTICI :

POTmax=70%; CUTmax =4; RmaxH =3S+P – Hmax=5m; Rmaxh=3S+P+12E – Hmax=40/45m – reprezintă cota maximă de la nivelul terenului la limita de Sud a proprietății.

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

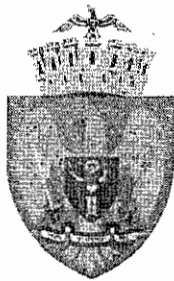
Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

Nr. 976482/16.02.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 15/24.02.2011

PUZ – STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 101A, SECTOR 1

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 91/25.11.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 14/11/04.04.2007/R/05.06.2009, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: SC WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L.

ELABORATOR: SC M DESIGN COM SRL – URB. RUR FLORIN CORNELIU MACHEDON

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=cca3,00 ha din care S-4794,56 mp (din acte)/4856,65 mp (din măsurătorile cadastrale). teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona Centrală a Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri având un regim de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m .

Indicatori urbanistici reglementați:

POT_{max} : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

CUT_{max} : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Conform "PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 360/2008 – Zona M3 – amplasamentul a fost încadrat în zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați:

POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=P+4-5E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe, comerț, birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}=70%; CUT_{max}=4; R_{maxH}=3S+P – H_{max}=5m; R_{maxh}=3S+P+12E – H_{max}=40/45m – reprezintă cota maximă de la nivelul terenului la limita de Sud a proprietății.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB.

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 .

- Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 14/11/04.04.2007/R/05.06.2009 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* La uivel 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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

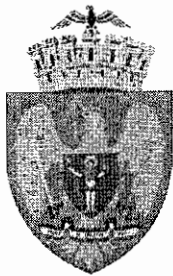
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Victor Mânca





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 101A, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri având un regim de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m .

Indicatori urbanistici reglementați:

- **POT_{max}** : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

- **CUT_{max}** : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Conform "PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 360/2008 – Zona M3 – amplasamentul a fost încadrat în zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=P+4-5E.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe, comerț, birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

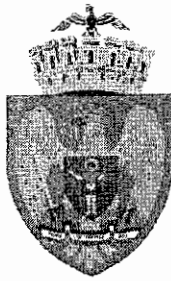
POT_{max}=70%; CUT_{max}=4; R_{maxH}=3S+P – H_{max}=5m; R_{maxh}=3S+P+12E – **H_{max}=40/45m** – reprezintă cota maximă de la nivelul terenului la limita de Sud a proprietății.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 259/31S/3874/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Bucuresti, Avizul de oportunitate nr. 91/25.11.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 15/24.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.,

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 101A, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri având un regim de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m .

Indicatori urbanistici reglementați:

- **POT_{max}** : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

- **CUT_{max}** : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Conform "PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 360/2008 – Zona M3 – amplasamentul a fost încadrat în zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=P+4-5E.

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe, comerț, birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}=70%; CUT_{max} =4; R_{maxH} =3S+P – H_{max}=5m; R_{maxh}=3S+P+12E – **H_{max}=40/45m** – reprezintă cota maximă de la nivelul terenului la limita de Sud a proprietății.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 259/31S/3874/2010 emis de Primaria Sectorului 1, București, Avizul de oportunitate nr. 91/25.11.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 15/24.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.,

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 956746/18.11.2010

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 91125 / 11.10.10

Având în vedere solicitarea SC WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L. în calitate de beneficiar, SC M DESIGN COM SRL – URB. RUR FLORIN CORNELIU MACHEDON în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 259/31S/3874/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 101A, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren de 4794,56 mp (din acte) /4856,65 mp (din măsurătorile cadastrale), teren proprietate persoană juridică.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri având un regim de înălțime medie mare și cu accente de peste 45 m .

PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1^{ra} aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 360/2008 – Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați:

Conform PUG Municipiul București:

POT_{max} : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

CUT_{max} : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Conform PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1:

POT_{max}-60%; **CUT_{max}**-2,5; **H_{max}**-P+4-5E.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuințe, comerț și birouri.

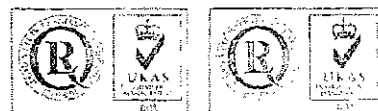
Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=70%; CUT_{max} =4; R_{maxH} =3S+P+12E.

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

I. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită în Planșa nr. 2.0. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la terenul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază în mod obligatoriu suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și anexat la documentația de urbanism.



- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate și cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limitele fiecărui PUZ aprobat și o etichetă conținând denumirea acestuia și numărul H.C.G.M.B. prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- 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 %.

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

- regimul maxim de înălțime propus, va fi exprimat în metri și număr de niveluri;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- 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;

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților, 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:

NOTA: Presentul 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit
Ing. Victor Manea





România

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

Nr. 48.163/DGDT/28.11.2007

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

Către,

S.C. M DESIGN ARCHITEKTUR AM S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 273 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și dotări, comerț, birouri - Str. ȘTIRBEI VODĂ
nr. 101A” sector 5, București

Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 08.11.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe și dotări, comerț, birouri - Str. ȘTIRBEI VODĂ
nr. 101A” sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici pentru supraetajarea imobilului existent:

POT max. = 70 % , CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 3S + P - 3S + P + 15E

2. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 2350/249/05.06.2008

Catre,

S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L.

București, sect. 1, b-dul Constantin Prezan, nr. 2, et. 2, ap. 18

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Locuinte si dotari, comert, birouri - str. Stirbei Voda nr. 101 A, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L.** cu sediul în București, sect. 1, b-dul Constantin Prezan, nr. 2, et. 2, ap. 18, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2350/249/24.04.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2854/26.05.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte și dotari, comert, birouri - str. Stirbei Voda nr. 101 A, sect. 1, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 4856,65 mp - proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 14/1/11/04.04.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiuni mixte (locuire și dotari, comert, birouri) având regimul de înălțime 3S+P - 3S+P+15E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

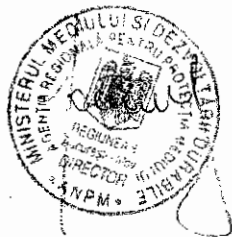
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 22.05.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 25.04.2008; 30.04.2008, respectiv 26.05.2008, **Planul Urbanistic Zonal** - str. Stirbei Voda nr. 101 A, sect. 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

KLMS

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA
Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 16481 / 1185 din: 22-07-2008

S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L.

Bucuresti, b-dul Constantin Prezan nr. 2, ap. 18, sector 1

În baza prevederilor Hotararii Guvernului Romaniei nr. 29 din 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 promovarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) in vederea construirii unui ansamblu de clădiri, pe terenul situat pe str. Stirbei Voda nr. 101A, din sectorul 1 al municipiului **BUCURESTI**. Amplasamentul obiectivului este localizat la 2237,69 m vest fata de pragul 07 si la 6375,97 m sud față de prelungirea axului pistei 07-25 a Aeroportului Internațional București Baneasa – Aurel Vlaicu, iar cota terenului față de nivelul Mării Negre este: 73,10 m.

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

1. Respectarea amplasamentului construcțiilor si a datelor precizate in documentația transmisa spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 49,50 m, respectiv cota absoluta maxima de 122,60 m (73,10 m cota maxima a terenului față de nivelul Mării Negre + 49,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Documentatia pentru avizul final al AACR va cuprinde toate detaliile de constructie pentru cladiri (cota terenului amenajat si inaltimea maxima, inclusiv soclul, cosul de fum, instalatiile de climatizare si alte antene sau tija de paratrasnet). Toate obiectele din cadrul lotului vor fi pozitionate prin coordonatele geografice în sistemul WGS-84, determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
4. Documentatia va cuprinde date privind pozitionarea si inaltimea maxima a macaralelor necesare pentru realizarea construcțiilor;
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
6. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al AACR, dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINTIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

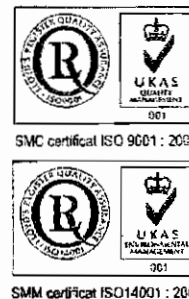
Florea GEICA



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. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 720862/28.03.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12 / 28.03.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 32. SC M DESIGN – COM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Theodor Aman, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. STIRBEI VODA NR. 101A 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRESCU

SECRETAR – COMISIE

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

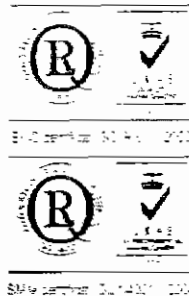
FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
oct04105

15390/10 10 2007

50053

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ și URBANISM S.R.L.

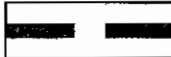
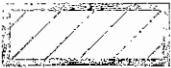

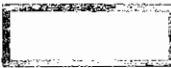
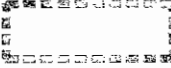


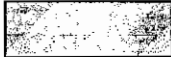






În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind realizare imobil cu funcțiuni complexe, în regim de înălțime 3S+P+15E, pe terenul situat în str. Știrbei Vodă nr. 100, A.P. conform planurilor anexate, 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

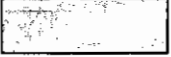








LEGENDA

-  Limita zonei studiate
-  Lotul care a generat planul urbanistic zonal
-  Limita loturi
-  Edificabil propus
-  Consola et. 1- et. 12
-  Edificabil propus orientativ pentru loturile invecinate
-  Spatiu verde / scuar
-  Spatiu verde amenajat peisager
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Limita UTR
-  Accese pietonale
-  Accese carosabile
-  Suprafata de teren expropriata pentru cauza de utilitate publica (*S≈1188.28mp)

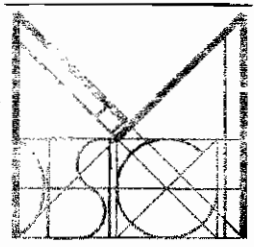
Functiuni

-  Locuire
-  Servicii/Comert
-  Culte
-  Cultura
-  Gospodarire comunală

SCARA 1:500

5m 0m 5m 10m 15m 20m 25m

*NOTA: Suprafatele mentionate sunt informative, suprafata exacta acestora va fi stabilite cu exactitate prin masuratori topometrice profesioniste ulterioare acestui P.U.Z.

		PR.NR.
		10.193/ 2010
M DESIGN arhitectura & urbanism		FAZA
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: RT7501995 J40/7328/19.04.2005		P.U.Z
Beneficiar S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L. D.U.A.T. A PRIMARIEI SECT. 1		
Titlul proiectului		
PLAN URBANISTIC ZONAL Str.STIRBEI VODA , no.101A,sector 1		
Titlul plansei	Scara	
Reglementari urbanistice		1:500
Data revizuirii	Semn.	
Revizuit manual	NU	DA
Sef proiect	Data	
dr.arh. F. Machedon	FEB 2011	
Infocmit		
Urb.M.D. Grigore	Pl.nr.	
Urb.C.A. Pavelescu		
Verificat	2.0	
dr.arh. L. Machedon		
<p>"COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planseilor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"</p>		
LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-50888583		

