

PUNCTUL NR. 48

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Piața Alexandru Lahovary nr. 8, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DU a PMB: aviz de urbanism nr. 17/ 2/ 03.06.2009 – R/10.12.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 81/ 2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția Patrimoniu Cultural: aviz nr. 192/ Z/ 26.05.2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția Patrimoniu Cultural: adresa nr. 4257/18.11.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 3327/ 279/ 09.11.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 847993/ 04.08.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 846917/9498/ 29.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Direcția Generală Dezvoltare Teritorială: adresa nr. 43831/DGDT/29.11.2010.

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;
- 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 "Piața Alexandru Lahovary nr. 8, sector 1" – pentru imobilul cu teren în suprafață de 1484,68mp conform măsurătorilor (1485,76mp din acte) proprietate persoană juridică.

Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul care a făcut obiectul reglementării se încadrează în Zona nr. 34 – Pitar Moș.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax = 65%; CUTmax = 5; Hmax = 13m - cu excepția clădirilor din frontul Pieței Alexandru Lahovary - maxim 27 m.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni : locuințe, hotel, servicii, birouri, comerț, cazinou.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 65%; CUTmax = 4,0; Hmax = 23m; Rhmax = 3S + D + P + 4E.

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

MURG CĂLIN

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARY NR. 8, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARY NR. 8, SECTOR 1, este situat în zona centrală a municipiului București, în apropiere de Piața Romană, aproximativ perpendicular pe frontul vestic al Pieței Lahovary.

Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul care a făcut obiectul reglementării se încadrează în Zona nr. 34 – Pitar Moș.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 5; Hmax = 13m - cu excepția clădirilor din frontul Pieței Alexandru Lahovary - maxim 27 m.

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 65%; CUTmax = 4,0; Hmax = 23m; Rhmax = 3S + D + P + 4E.

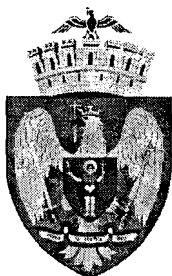
FUNȚIUNI : locuințe, hotel, servicii, birouri, comerț, cazinou.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARY NR. 8, 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 PUZ – Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul care a făcut obiectul reglementării se încadrează în Zona nr. 34 – Pitar Moș.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 5; Hmax = 13m - cu excepția clădirilor din frontul Pieței Alexandru Lahovary - maxim 27 m.

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 65%; CUTmax = 4,0; Hmax = 23m; Rhmax = 3S + D + P + 4E.

FUNCȚIUNI : locuințe, hotel, servicii, birouri, comerț, cazinou.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 288/ 867287 din 12.11.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 17/ 2/ 03.06.2009 – R/ 10.12.2010 .

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



12

Consiliul General al Municipiului București

Nr. 34/21.03.2011

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Piața Alexandru Lahovary nr. 8, sector 1

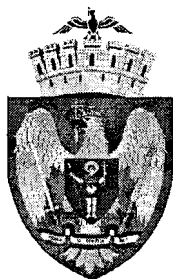
Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 21.03.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrinite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Piața Alexandru Lahovary nr. 8, 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 locuințe, hotel, servicii, birouri, comerț, cazinou.

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 Piața Alexandru Lahovary nr. 8, sector 1.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu Florin

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 963593/ 2010

AVIZ DE URBANISM nr. 17/ 2/ 03.06.2009 – R/ 10.12.2010

PUZ – PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARY NR. 8, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 17/ 2/ 03.06.2009

modificat ca urmare a soluției avizate în Avizul MCPN – DPC nr. 192/ Z/ 26.05.2010

BENEFICIAR: SC FALCON CONSULTING SRL

ELABORATOR: U.A.U ION MINCU - BUCUREȘTI

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are ST = 1484,68mp conform măsurătorilor (1485,76mp din acte) proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în zona centrală a municipiului București, în apropiere de Piața Romană, aproximativ perpendicular pe frontul vestic al Pieței Alex.Lahovary.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul care a făcut obiectul reglementării se încadrează în Zona nr. 34 – Pitar Moș.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 5; Hmax = 13m - cu excepția clădirilor din frontul Pieței Alexandru Lahovary - maxim 27 m.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 288/ 867287 din 12.11.2009.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe, hotel, servicii, birouri, comerț, cazinou

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 65%; CUTmax = 4,0; Hmax = 23m; Rhmax = 3S + D + P + 4E.

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, 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, Aviz de la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, 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 Funciara 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

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
Floriana Năstase





România

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

Nr. 4383/10687/12.11. 2010

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

Către,

S.C. FALCON CONSULTING S.R.L.

Str. Grigore Alexandrescu nr. 16 - 20, et. 3, sector 1, București

AVIZ nr. 81/ 2010

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural
nr. 192/Z/26.05.2010*

Denumire: „**P.U.Z. - PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARI nr. 8**” sector 1, București,

Elaborator: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU”-
BUCUREȘTI - Centrul de Cercetare, Proiectare, Execuție și Consulting

Beneficiar: S.C. FALCON CONSULTING S.R.L.

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

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială - C.N.D.T.
nr. 1/28.09.2010 .

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARI nr. 8**” sector 1, București,
cu condițiile și recomandările 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. Impunerea unor măsuri de protejare a plantației (arborii din grădina C.O.Ș.) și de refacere parțială a vegetației existente pe lot.
2. Retrageri minime obligatorii și înălțimi:
 - retragerea la o distanță de minim 3,50 m de la limita stângă a proprietății (unde este accesul carosabil),
 - retragerea la o distanță de minim 3,00 m de la limita dreaptă a proprietății (spre C.O.Ș.)
 - retragerea la o distanță de minim de 3,00 m de la limita posterioară a proprietății,
 - înălțimea maximă a construcției noi : $3S + P + 4E$, $H_{max.} = 23$ m
3. Fazele următoare de proiectare vor cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție a monumentelor istorice învecinate.
4. Mansardarea construcției cu valoare ambientală prezentă pe lot, se va face în conformitate cu condițiile din avizul M.C.P.N. - D.P.C. nr. 192/Z/26.05.2010.
5. Fațadele celor două clădiri de pe lot se vor studia împreună și în raport cu monumentele istorice învecinate pentru obținerea unei imagini unitare, mai puțin contrastante, care să nu afecteze caracterul de zonă protejată.
Sunt interzise suprafețe vitrate de mari dimensiuni, utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.
6. Circulațiile, accesese și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.
7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

RECOMANDARI:

1. Documentația se va completa cu un studiu ce va aborda întreaga zonă a pieței Alexandru Lahovari. Acesta va avea un caracter director și va propune o soluție urbanistică coerentă de reorganizare a pieței în special din punctul de vedere al amenajării peisagistice, al acceselor auto și parcărilor, al circulațiilor pietonale și al impactului investiției asupra clădirilor monument învecinate.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL



Direcția Patrimoniu Cultural

Șos. Kiseleff nr. 30, sect 1, 011347 București, Tel: 021 224.44.21, 021.223.31.57



CĂTRE S.C.FALCON CONSULTING S.R.L.
Str. Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, sector 1, București

Spre știință:

Primăria municipiului București
Primăria sectorului 1, București
DCPCN MB

AVIZ Nr. 192 /Z/26.05.2010

**Privind modificare și extindere imobil Piața Alex. Lahovary nr. 8,
sector 1, București**

OBIECTIVUL : imobil situat în zona construită protejată nr. 34 și în raza de
protecție a mai multor monumente istorice

PROIECT : mansardare clădire existentă, extindere cu corp nou - aparthotel

FAZA : P.U.Z.

PROIECTANT: urbanism UAUIM-CCPEC arh. Florin Machedon

Studiu de evaluare imobil arh. Cristina Miclea, specialist atestat MCC

Studiu istoric pentru evaluarea valorilor culturale ale Pieții Lahovary

arh. Valeriu Drăgan specialist atestat MCC

studiu de impact S.C. Graphic Studio SRL arh. Nemes Karoly

BENEFICIAR : S.C. Falcon Consulting S.R.L., S.C. Avivim Construct S.R.L.

Documentația înaintată cu adresa DCPCN-MB nr. 601/13.04.2010, înregistrată la D.M.I.A.PC.ZP. nr. 1227/20.04.2010, cuprinde: **piese scrise și desenate:** adresa înaintare, adresa beneficiar, studiu de evaluare a imobilului existent, Studiu istoric pentru evaluarea valorilor culturale ale Pieții Lahovary, studiu de impact, plan încadrare în zonă, plan situație, propunere refuncționalizare corp existent, propunere extindere, desfășurate Piața Lahovary, documentație PUZ-regimul juridic al terenurilor, analiza spațial configurativă, analiza spațiul public-privat, analiza regim de înălțime, zonificare funcțională, încadrare în indicatorii PUZ-CP nr. 34, perspective aeriene, perspective-unghiuri de vedere, secțiuni, desfășurate, machetă.

Documentația propune: reabilitarea și mansardarea clădirii actuale, cu valoare ambientală, în care se va amplasa recepția **aparthotelului**, edificarea unui corp nou cu regim de înălțime **3S+P+4E**, distanțat, în care se vor găsi funcțiunile auxiliare ale hotelului și unitățile de cazare, cu următorii **indicatorii urbanistici POT=65%; CUT=4; Hmax = 23m.**

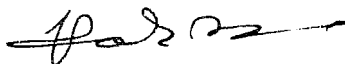
Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a C.N.M.I. din data de 22.04.2010, **reanalizată în plenul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din data de 27.04.2010 și în plenul C.N.M.I. din data de 26.05.2010** și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă :

AVIZ FAVORABIL,
Pentru documentația prezentată, cu condiția studierii mansardei pentru a obține o
proporție mai respectuoasă istoric.

Prezentul aviz este valabil însoțit de o planșă anexă, vizată spre neschimbare.

La proiectul de arhitectură se vor studia împreună fațadele celor două clădiri, în
raport monumentele istorice învecinate, pentru obținerea unei imagini mai puțin
contrastante, mai unitare. Se recomandă consultarea Comisiei pe parcursul elaborării
proiectului, care va fi transmis spre avizare Comisiei Naționale a Monumentelor
Istorice.

Vasile TIMIȘ
SECRETAR DE STAT



Consilier D.P.C.
Arh. Irina COSMĂNESCU



Nr. 1380 / V.T.
Data 03.06.2010

ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL



Direcția Patrimoniu Cultural

Șos. Kiseleff nr. 30, sect 1, 011347 București, Tel: 021 224.44.21, 021.223.31.57

Nr. 4257/18.11.2010

Către

S.C.FALCON CONSULTING S.R.L.

Str. Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, sector 1, București

Spre știință:

Primăria municipiului București

Ref: corelare date aviz MCPN nr. 192/Z/26.05.2010 cu conținutul planșei anexă vizată spre neschimbare

Ca răspuns la adresa Dvs. înregistrată la D.P.C. cu nr. 4257/18.11.2010 prin care semnați neconcordanța între conținutul avizului MCPN nr. 192/Z/26.05.2010 și planșa anexă vizată spre neschimbare, în ceea ce privește regimul de înălțime, vă comunicăm următoarele .

-pe planșa vizată spre neschimbare sunt trecuți indicatorii urbanistici POT=65%; CUT=4; Hmax=23m, în secțiune și pe plan este menționat regimul de înălțime 3S+Ds+P+4E.

-în textul avizului este menționat : POT=65%; CUT=4; Hmax= 23m și, dintr-o eroare pentru care ne cerem scuze, regim de înălțime 3S+P+4E.

Se poate realiza demisolul, acesta intrând în calculul înălțimii maxime admise de 23m.



Consilier D.P.C.
Arh. Irina Cosmănescu



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.3327/279/09.11.2009

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. – Locuinte, hotel, birouri, comert -
Str. Piata Alexandru Lahovari nr.8, sect. 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. FALCON CONSULTING S.R.L.** cu sediul in Str.Grigore Alexandrescu nr.16-20, sect.1, Bucuresti inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3327/279/15.07.2009 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr.4829/29.10.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului, a H.G. nr.459/2005, cu modificarile si completarile ulterioare, privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), A.R.P.M.Bucuresti decide ca **P.U.Z. – Locuinte, hotel, birouri, comert - Str. Piata Alexandru Lahovari nr.8, sect. 1, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafatei de 1485 m² (conform Avizului de Urbanism nr. 17/2/03.06.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului) prin realizarea unor imobile cu functiunea de hotel, comert, servicii.

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

Alimentarea cu apa potabila : se va face din rețeaua publica de alimentare cu apa.

Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in retea
oraseneasca.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in retea oraseneasca.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30%, va fi amenajata si intretinuta
corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

-planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra
mediului;

-opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1
la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei
din data de 30.07.2009;

-lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi
publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru
exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de
urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



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 certificar ISO 9001 - 2000



SMM certificar: ISO14001 - 2004

BUCOMISIA DE COORDONARE

Nr. 847993/ 04.08.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REțele

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU, cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, Str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a a P.U.Z. - ului „STR. LAHOVARI NR. 8 SECTOR 1, BUCUREȘTI”

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRAȘCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-2.3.2.6-01/2



Direcția Generală Dezvoltare Teritorială

Nr. 43831/DGDT/29.11.2010

Către,

S.C. FALCON CONSULTING S.R.L.

Str. Grigore Alexandrescu nr. 16 - 20, et. 3, sector 1, București

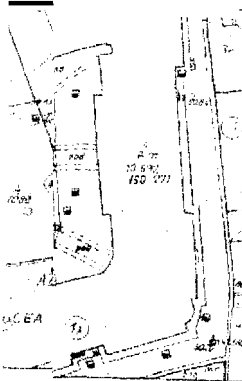
Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la DGDT cu nr. 43.831 / 22.11.2010 având ca temă subiect documentația „P.U.Z. - PIATA ALEXANDRU LAHOVARI nr. 8” sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere adresa M.C.P.N - Direcția Patrimoniu Cultural nr. 4257/18.11.2010 și planșa anexă vizată spre neschimbare, a avizului M.C.P.N nr 192/Z/26.05.2010, precizăm că la construcția nouă este posibilă realizarea și a unui demisol, cu încadrarea edificiului în limita înălțimii maxime admise de 23 de metri și a unui CUT maxim de 4.

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR





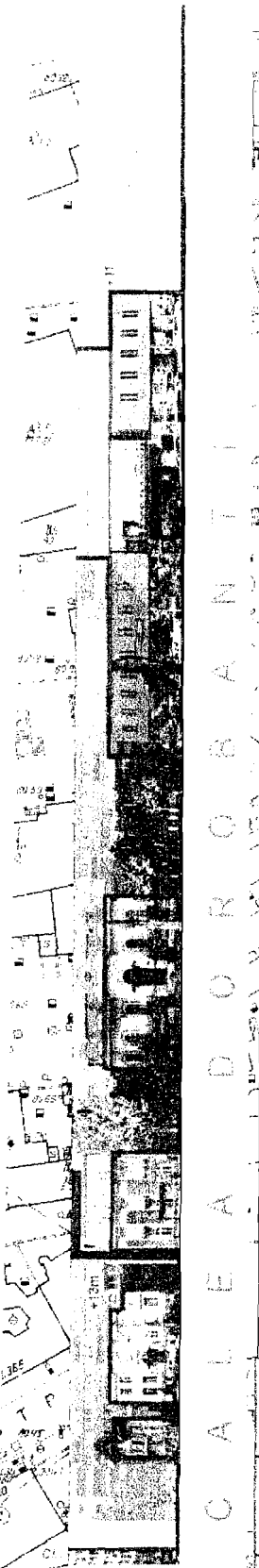
- BIROURI
- INSTITUTI
- HOTEL
- COMERT
- ALIMENTATIE PUBLICA - RESTAURANT
- SANATATE
- CULTURA
- TEATRU
- FOND CONSTRUIT
- LOT
- CULTURA
- CLADIRI MONUMENT
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- GURA METROU
- PROPUNERE
- CLADIRE CE SE VA CONSOLIDA
- CLADIRE PROPUSA
- PROPUNERE TRANSLATARE STATUIE
- CLADIRE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ACCES AUTO

POT = 65.0%
 CUT = 4
 RMH = max. 23.0 M
 S teren = 1484 mp
 FUNCTIUNE PROPUSA = IMOBIL MULTIFUNCTIONAL

INDICATORI CONFORM PUZ ZONE PROTEJATE
 A. PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI
 -maxim admis **65%**
 B. COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI
 -maxim admis: **2 (cu exceptia din frontul Pietei Alex. Lahovari**
 -maxim 5 ; si a celor din scuarul Jules Michlet - maxim 4.5)

BILANT TERITORIAL

S constructii	= 960.0 mp	65,0%
S teren natural	= 52.0 mp	3,5%
S circulatii auto si pietonale	= 273.0 mp	18,4%
S terase si subsol	= 195.0 mp	13,1%
S teren	= 1484.0 mp	100%



CALEA DOROBANTI

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTING BUCURESTI S.R.L.		SC FALCON CONSULTING SRL	
PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA LAHOVARI, NR. 8, SECTOR 4, BUCURESTI		SCALA: 1/1000	
ADMINISTRATOR GENERAL	Prof. Dr. Ing. Emil Barbu	SPECIALITATE	URBANISM
SEF PROIECT	Prof. Dr. Arh. Florin MACHEDON	TITLU LUCRU	REGLEMENTARE
PROIECTANT	Dr. Adrian CIANCHER	DATA	2009
REDACTANT	Dr. Diana GRIGORE		
VERIFICANT	Prof. Dr. Arh. Florin MACHEDON		

