

PUNCTUL NR. 32



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. George Călinescu, Nr. 55-55A, Sector 1, București

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 Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria Sectorului 1: Certificat de urbanism Nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz de urbanism nr. Nr. 98/ 18.01.2011;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz de urbanism nr. Nr. 9/ 10.02.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Acordul de mediu Nr. 8461 / 36 /10.06.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz Nr. 993072/ 15.04.2011
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz Nr. 17650/ 14.12.2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București: Aviz Nr. 603/ ZP/ 27.06.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Nr. 37110-DGDT/ 08.06.2011 – Aviz nr. 57/ 2011;
- Declarație Notarială privind informarea proprietarilor imobilelor cuprinse în aria de studiu: Incheiere de autentificare a Biroul Notarilor Publici Asociați Pacta Legitima, Nr. 1499/ 24.08.2011;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare: Nr. 100332/ 23.09.2011.

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 H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit 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. George Călinescu, Nr. 55-55A, Sector 1, București**”, pentru terenul ce a generat P.U.Z. cu o suprafață de teren de $S= 321$ mp conform Certificatului de urbanism, respectiv 305mp conform Extrasului de Carte Funciară; teren situat în intravilan, proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

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 (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în U.T.R. - subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Certificat de Urbanism emis de Primăria Sectorului 1, Nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010.

Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T.max=45%; C.U.T.max=1,3;

Condiții de construire aprobate :

FUNȚIUNI : Locuințe, Birouri, Comerț la parter.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=60%; CUTmax=2,5; RHmax=S+P+4E; Hmax=16m.

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

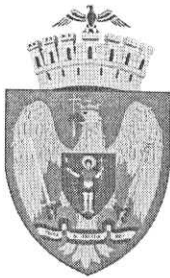
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. George Călinescu, Nr. 55-55A, Sector 1, București

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 (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în U.T.R. - subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Certificat de Urbanism emis de Primăria Sectorului 1, Nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010.
Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T.max=45%; C.U.T.max=1,3;

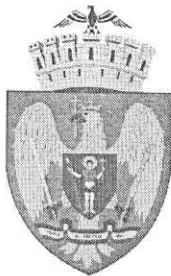
FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: Locuințe, Birouri, Comerț la parter.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.:
POTmax=60%; CUTmax=2,5; RHmax=S+P+4E; Hmax=16m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul de Oportunitate Nr. 98/ 18.01.2011, Avizul de urbanism Nr. 9/ 10.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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.

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. George Călinescu, Nr. 55-55A, Sector 1, București

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 (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în U.T.R. - subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Certificat de Urbanism emis de Primăria Sectorului 1, Nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010.
Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T.max=45%; C.U.T.max=1,3;

FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: Locuințe, Birouri, Comerț la parter.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.:
POTmax=60%; CUTmax=2,5; RHmax=S+P+4E; Hmax=16m.

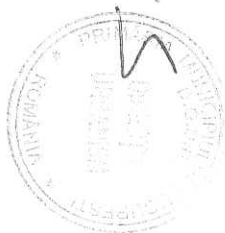
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul de Oportunitate Nr. 98/ 18.01.2011, Avizul de urbanism Nr. 9/ 10.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu art. 45 - alin. 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.

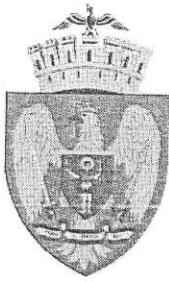
Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu

mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism **PUZ - Str. George Călinescu, Nr. 55-55A, Sector 1, București**, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează să fie supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateră C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de Oportunitate Nr. 98/ 18.01.2011 și Avizul de urbanism Nr. 9/ 10.02.2011.

**Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 955032/9442/25.11.2010

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 98/12.01.2011

Având în vedere solicitarea SC CIOPLEA INVEST SRL în calitate de beneficiar, S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. – R.U.R. Urb. Raluca Epifan, în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 471/ 50/ C/ 7442 din 28.04.2010 și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. – P.M.B. din data de 10.11.2010, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. – STR. GEORGE CALINESCU NR. 55 - 55A, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII P.U.Z.: O suprafață de teren de 321 mp, teren proprietate persoana fizică, situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform RLU-P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =45%; CUTmax=1.3;

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

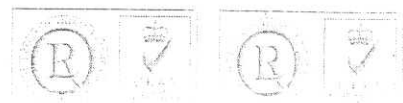
Funcțiuni propuse : LOCUINTE, BIROURI, COMERT LA PARTER.

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=60%, CUTmax=2,5; RmaxH=P+4E ;Hmax=16m

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1.TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona care urmează a fi studiată este definită de următoarele repere urbane: Str. Nicolae Constantinescu, Str. G Calinescu, Str. Banu Antonache si Circulație. 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 parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza în mod obligatoriu suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: **STUDIUL DE CIRCULAȚIE** a cărui arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior. Studiul de circulație va avea în vedere stabilirea traseelor și a profilurilor transversale ale arterelor de circulație pe zona definită la pct. 1.



- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

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

- Reglementarea generală a funcțiunilor cu caracter mixt Funcțiuni : Locuințe, Birouri, Comerț la parter. Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri;

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

Se va prezenta studiul privind configurația de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (fotomontaje, prezentare 3D, sau machetă).

- 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Amenajarea peisajera și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII P.U.Z., CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

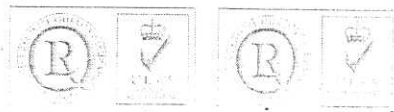
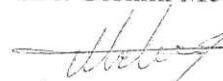
NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.. Soluția urbanistică poate suferi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

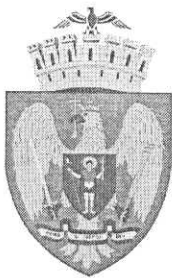
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef Serviciu,
Arh. Stelian Constantinescu



Referent,
Urb. Cosmin Metescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

Nr. 970084/ 263/ 07.02.2011

AVIZ DE URBANISM nr.: 9 1/0.02.2011

P.U.Z. – STR. GEORGE CĂLINESCU, Nr. 55- 55A, SECTOR 1

BENEFICIAR : S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L

ELABORATOR: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. - Urb. RALUCA EPIFAN

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.Z.: teren care a generat P.U.Z **S= 321 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în zona centrală a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Nicolae Constantinescu, Str. George Călinescu, Str. Banu Antonache si Circulație.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în UTR - subzona **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3;

CERTIFICAT DE URBANISM emis de Primaria Sectorului 1 - nr. 471/ 50/ C/ 7442 din 28.04.2010.

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

FUNCTIUNE AVIZATĂ: Locuințe, Birouri, Comerț la parter.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=60%; CUTmax=2,5; RHmax=P+4E; Hmax=16m.

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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

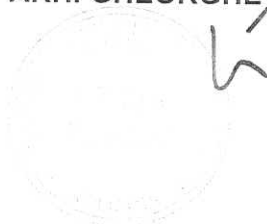
În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; Declarație Notarială din care să rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului 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 art. 63 litera (g) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Stelian Constantinescu



Referent,
Urb. Cosmin Metescu



ANISTICI PROPUSI

BLOC 14A ADC/mp teren

STR. G. CALINESCU

BLOC 16 P+4

STR. GE

P+1

P+4

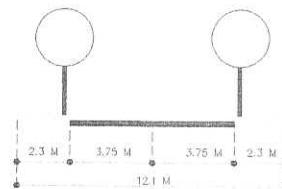
STR. T I N

P P P+2

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	SUPRAFATA (MP)	%
TOTALA	302,87	100
	180,5	57
	31,5	13
TAT	90,87	30

PROFIL STR. G. CALINESCU



**S.C. VELPLAN
DESIGN S.R.L.**

PROIECT:

**PUZ - LOCUINTE- S+P+4E-
STR GEORGE CALINESCU NR 55-55A,
SECT 1, BUCURESTI**

**FAZA:
P.U.Z.
PR. NR.
./2010**

Epifan

Epifan

BENEFICIAR:

S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L.

**DATA:
OCTOMBRIE
2010**

Iuda

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE

gdan

**PLANSA NR.
2**



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 8461/36/10.06.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, comert la parter
Amplasament: Strada George Calinescu nr. 55-55A, Sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Strada Putul lui Zamfir nr. 42, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 8461/36/15.04.2011 si a completarii ulterior inregistrate cu nr. 10857/27.05.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

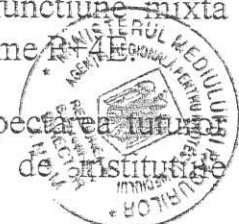
in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completările ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, comert la parter - Strada George Calinescu nr. 55-55A, Sector 1, Bucuresti., 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 terenului in suprafata totala de 302, 87 mp din masuratorile cadastrale (321 mp conform Avizului de Urbanism nr. 9/10.02.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiune mixta (locuinte, birouri si comert la parter) avand regimul maxim de inaltime **R+4E**.

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

Suprafata de spatii verzi, in procent de 30 % din suprafata terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajata si intretinuta.



Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.
Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.05.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

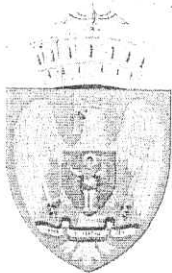
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 993072/15.04.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 14/15.04.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC VELPLAN DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul în București, Str. Arhireu Calist nr.17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA GEORGE CĂLINESCU NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

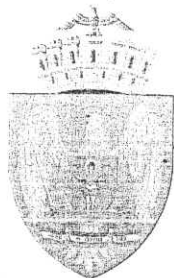
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 17650 / 14.12.2010
Dec0915

961746

Către

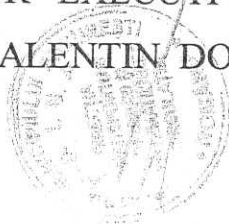
S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil locuință, în regim de înălțime S+P+4E și împrejmuire teren, situat pe str. George Călinescu nr.55-55A, sector 1”, conform certificat de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 543 / SMI / 27.06.2011

Către: S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 603 / ZP / 27.06.2011

PUZ – Str. George Călinescu, nr. 55-55A, sector 1

Obiectivul: Imobil locuințe S+P+4E
Localizare: București, Sectorul 1, Str. George Călinescu, nr. 55-55A
Proiect: PUZ – Str. George Călinescu, nr. 55-55A
Elaborator: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L.

Amplasamentul este situat în zona de protecție a imobilului din Str. George Călinescu, nr. 53, monument istoric nominalizat în LMI/2010 – „Casa George Călinescu”, cod B-II-m-B-18411.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, Aviz de urbanism nr. 9/10.02.2011, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Prin Planul urbanistic zonal se propune un regulament pentru amplasarea unui imobil cu funcțiunea locuințe colective, în limita parametrilor urbanistici POT_{max} = 60%; CUT_{max} = 2,5; RH_{max} = S+P+4E; H_{max} = 16,0 m, cu definirea volumelor și retragerilor față de limitele parcelei studiate.

În urma analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) plănșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV NAȚIONAL
Ioan Daniel CĂLĂRECHES

CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 37110 /DGDT/ A.P.O.B. 2011

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

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Str. Calea Griviței nr. 214, bl. L1, et. 5, ap. 17, sector 1, București

AVIZ nr. 57/ 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr.98/18.01.2011 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. – Str. GEORGE CĂLINESCU nr. 55 - 55A”- sector 1, București

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

Beneficiar: S.C. CIOPLEA INVEST S.A.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Str. GEORGE CĂLINESCU nr. 55 - 55A”- sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

LOCUINȚE, BIROURI, COMERȚ LA PARTER

- POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = P + 4E, Hmax. = 16 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

3847 ÷ 3849 / 03.11.11

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. GEORGE CALINESCU NR. 55 – 55A, SECTOR 1”;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOS. ALEXANDRIEI NR. 122B, SECTOR 5”;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUD STR. UDRICANI NR. 14 – STR. IULIU BARASCH NR. 11, SECTOR 3”.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **17.11.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- pe site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Joseph Abu / Direcția Asistență Tehnică și Juridică
1.12/2003 pe 4.12.2011

