



PC. 28

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA FLOREASCA 141-143, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul 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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 61 din 14.10.2011.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 113/2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 18487/98/14.11.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 999566/20.05.2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 5418/25.05.2011.

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 H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010.

PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – PUZ – CALEA FLOREASCA 141-143, SECTOR 1, BUCUREȘTI. Suprafața care a generat PUZ, din măsurători cadastrale este 868,19mp, fiind proprietate privată persoană juridică.

Conform Regulamentului Local de Urbanism -- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru POT maxim P+3-4 = 30%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45% ; CUT maxim P+3-4 = 1,0, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : birouri cu spații comerciale la parter

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=60%; CUTmax.=3,6 ; RHmax.= 2S+P+5E+6Er ; Hmax.= 28,0m;

Hcornișă = 24,00, respectarea Codului Civil.

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(doi) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA FLOREASCA 141-143, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 – CALEA FLOREASCA 141-143, se află în apropierea intersecției Str. Școala Floreasca cu Str. Cornescu, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru POT maxim P+3-4 = 30%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45% ; CUT maxim P+3-4 = 1,0, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : birouri cu spații comerciale la parter

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=60%; CUTmax.=3,6 ; RHmax.= 2S+P+5E+6Er ; Hmax.= 28,0m;

Hcornișă = 24,00, respectarea Codului Civil.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (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, art. 36, alin. 2, lit. e și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării 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 – CALEA FLOREASCA 141-143, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 – CALEA FLOREASCA 141-143, se află în apropierea intersecției Str. Școala Floreasca cu Str. Cornescu, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru POT maxim P+3-4 = 30%. POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45% ; CUT maxim P+3-4 = 1,0, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : birouri cu spații comerciale la parter

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=60%; CUTmax.=3,6 ; RHmax.= 2S+P+5E+6Er ; Hmax.= 28,0m;

Hcornișă = 24,00, respectarea Codului Civil.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (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, 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.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 61/14.10.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „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 faptul că “Pentru documentațiile allate 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 - CALEA FLOREASCA NR. 141-143, SECTOR 1, 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, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului, la această secțiune. Menționăm faptul că a fost înregistrată sesizarea nr. 11142/16.12.2011 la Direcția Urbanism privind acest proiect, de la Asociația de Proprietari Calea Floreasca nr. 145, care prin Procesul verbal notarial nr. 54 /20.12.2011, declară că „, în condițiile menționate în procesul verbal, sunt de acord cu aprobarea PUZ- ului pentru proiect”. Tot la Direcția Urbanism a fost înregistrată adresa nr. 1044661/24.11.2011 prin care se solicitau informații privind acest proiect, iar prin răspunsul nr. 1044661-10394/07.12.2011 le-a fost comunicat faptul că proiectul este postat pe pagina de internet a primăriei, la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 994825/ 3319 și 1032930/8745/ 18-10. 2011

AVIZ DE URBANISM nr. 61/14.10.2011
PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 141-143, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. CASTILLEJO INVEST SRL.

ELABORATOR: S.C. GRAPH TRONIC XM SRL. - Arh. Adina Gabriela Popescu

SUPRAFAȚA CARE A GENERAT PUZ: 868,19mp este suprafața parcelei din măsurători cadastrale care a generat PUZ, fiind proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea intersecției Str. Școala Floreasca cu Str. Cornescu, sector 1, București.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform RLU – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI: Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, pentru POT maxim P+3-4 = 30%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute – 45% ; CUT maxim P+3-4 = 1,0, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute – 1,3

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 39/2/F/32624 din 24.01.2011 emis de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 7/ 24.03.2011.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ) : birouri cu spații comerciale la parter

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):

POTmax.=60% ; CUTmax.=3,6 ; RHmax.= 2S+P+5E+6Er ; Hmax.= 28,0m, Heornişă = 24,00, respectarea Codului Civil.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, 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 Cane Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* **Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege. 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

ARIH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. urb. Gărcușa Camelia/4ex.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Urbanism

Nr. 974597/781/21.02.2011

APROBAT,

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 7 24.03.2011

Având în vedere, solicitarea S.C. CASTILLEJO INVEST S.R.L., în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. GRAPH TRONIC XM SRL - an Adina Gabriela Popescu, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 39/2/F/32624 din 24.01.2011 eliberat de PRIMĂRIA SECTORULUI 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - CALEA FLOREASCA NR. 141-143, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- Călea Floreasca nr. 141-143 - imobilul situat în intravilan, format din construcție (ce se va desființa conform legislației în vigoare) și teren în suprafață de 874,53 /mp (472,997mp+401,54mp), este proprietate privată persoană juridică

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Zona care face obiectul prezentului studiu, conform PUG - MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, figurează în „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Indicatori urbanistici admiși: POT maxim P+3-4 = 30%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45% și CUT maxim P+3-4 = 1,0; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală (propusă) - Călea Floreasca nr. 141-143, sector 1.

- Imobil birouri, cu spații comerciale la parter, având regim de înălțime maxim 2S+P+4E+5,6,7Eretras
- Indicatorii urbanistici propuși: POT=60% ; CUT max.=3,9

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Documentația PUZ (inclusiv Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenului) va fi întocmită în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, corelată cu documentația cadastrală, înscrisă în Cartea Funciară, pentru imobilul în discuție și în baza regimului juridic pentru imobilele învecinate, eliberat de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București
- Zona de studiu - circa 100.0m față de Str. George Călinescu, Str. Banul Antonache, Str. Putul lui Zamfir, Călea Floreasca



- Argumentarea a celor constatate în rezultatul datilor de echipament eduzare pe baza studiului de specialitate
- Bilantul teritorial pentru întocmirea și gndirea PUZ, necu obligatoriu pe planșă de reglementare și aprobare referitoare la existența spațiului verde în UTM 1:1000

CATEGORIA - CATEGORIILE FUNCIONALE/ FUNCIONALE A- ALL DEZVOIARII SI EVENTUALE SERVICIUTE:

- Rezoluțiile și proiectele aprobate în cadrul sesiunilor de lucru ale comisiilor de lucru în cadrul RHmax 2S, P-51
- Rezoluțiile și proiectele aprobate în cadrul sesiunilor de lucru ale comisiilor de lucru în cadrul POI max, rezoluțiile și proiectele aprobate în cadrul sesiunilor de lucru ale comisiilor de lucru în cadrul POI max, rezoluțiile și proiectele aprobate în cadrul sesiunilor de lucru ale comisiilor de lucru în cadrul POI max
- CUI mai mic de 3,5
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă
- Indicații referitoare la soluțiile de proiectare în funcție de condițiile de teren și de planșă

2/ REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Rezolvarea obligatorie a circulației carabile/pietonale – Str. Comescu (profil/secțiune)
- Asigurarea utilităților și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006
- Asigurarea spațiului verde, conform legislației în vigoare. (HG nr. 525/1996, etc)

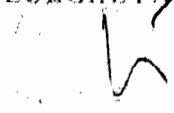
AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: nu este cazul

NOTĂ:

- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.
- Soluția urbanistică, propusă, 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 PĂTRĂSCU



Șef serviciu,
arh. Steliar Alexandru Constantinescu



Referent,
ing. Camelia Garcușa



Calea Floreasca nr. 141-143, sector 1, București 30x





România

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

Nr. 86209 / DGDT / 14.12. 2011

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

Către,
S.C. CASTILLEJO INVEST S.R.L.

AVIZ nr. 113 / 2011

Denumire: „P.U.Z. - CALEA FLOREASCA nr. 141 - 143, sector 1, București”

Proiectant: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

Beneficiar: S.C. CASTELLEJO INVEST S.R.L.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - CALEA FLOREASCA nr. 141 - 143, sector 1, București”

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul: - BIROURI CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

- POT max. = 60 %
- CUTmax. = 3,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = 2S + P + 5E + 6E retras
- Hmax. = 28 m, - Hmax.cornisa = 24 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. 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.

4. Toate 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.

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

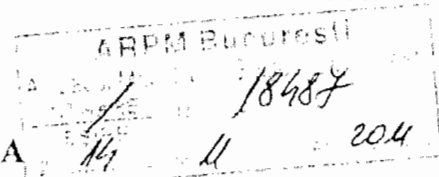
CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 18487/98/14.11.2011



DECIZIA

ETAPEI DE INCADRARE

a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Birouri cu spații comerciale la parter, Calea Floreasca, nr. 141-143, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. CASTILLEJO INVEST S.R.L. cu sediul [redacted] înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 18487/98/19.10.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Birouri cu spații comerciale la parter, Calea Floreasca, nr. 141-143, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 868,19 mp, conform Avizului de Urbanism nr. 61/14.10.2011, emis de Direcția Urbanism - Primăria Municipiului București.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de birouri cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime 2S+P+5E+6Er.

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

Se va amenaja și întreține, o suprafață de spații verzi în procent de 30 %, din suprafața totală a terenului generator.

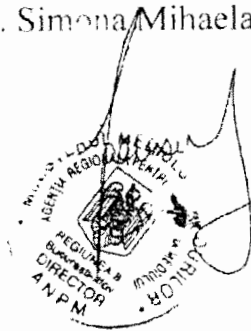
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 03.11.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-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 EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache


INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 999566/20.05.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 18/20.05.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC CASTILLEJO INVEST SRL, cu sediul/domiciliul în municipiul [redacted] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „CALEA FLOREASCA NR. 141-143, 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,

MADALINA DUMETRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANȚIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-072





ROMANIA MINISTERUL DEBUTRIESTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transportului, Drumuri și Sistematizarea Circulației

Nr. 5418 / ... 25.05.2011
Mai 1246

997493

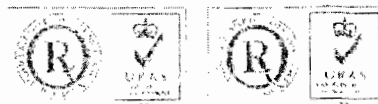
Către

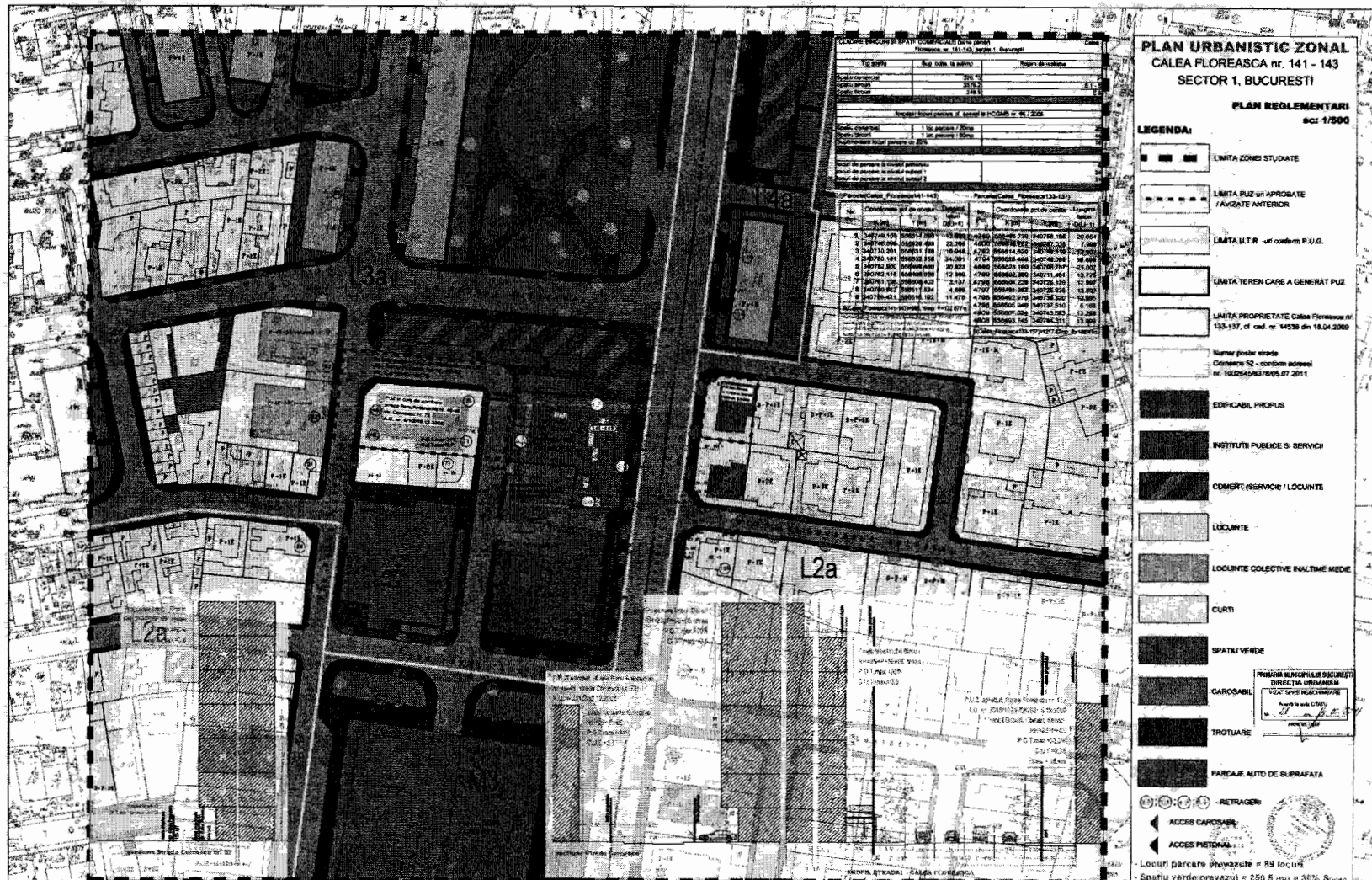
S.C. CASTILLEJO INVEST S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.05.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. realizare construcții cu funcțiunea de birouri, cu regim de înălțime S+P+7E, situat pe Calea Floreasca nr.141, 143, sector 1”, conform certificatului 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
ION DIDU





PLAN URBANISTIC ZONAL
CALEA FLOREASCA nr. 141 - 143
SECTOR 1, BUCURESTI

PLAN REGULAMENTARI
 scara 1/500

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PIZULUI APROBATE / AVANZATE ANTERIOR
 - LIMITA U.T.R. - conform P.U.G.
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PIZ
 - LIMITA PROPRIETATE Calea Floreasca nr. 133-137, cf. cad. nr. 14538 din 18.04.2009
 - Numerul gradei strada Comasca 52 - conform adresei nr. 10026454378/05.07.2011
 - EDIFICIIL P. PROPUS
 - INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII
 - COMERT (SERVICII) / LOCUINTE
 - LOCUINTE
 - LOCUINTE COLECTIVE INALTIME MIEDE
 - CURTI
 - SPATIU VERDE
 - CAROSABIL
 - TROTUAR
 - PARCAJE AUTO DE SUPRAFATA

RETRAGERI

ACCES CAROSABIL

ACCES PIETONAL

Locuri parcare prevazute = 89 locuri

Spatiu verde prevazut = 250,8 mp = 36% Situat.

COORDONATE SI SPATIU CONSTRUCIILE (dupa plan)

Fl. nr. 141-143, sector 1, Bucuresti

Fl. nr.	Sup. totala in m ²	Regim de folosinta
141	2000	ET
142	2000	ET
143	2000	ET

Coordonatele pt. de constructii

No.	Coordonatele pt. de constructii	Suprafata	Coordonatele pt. de constructii	Suprafata
1	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
2	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
3	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
4	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
5	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
6	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
7	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
8	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
9	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000
10	547744.100	10000.000	547744.100	10000.000

Documentatii de urbanism din zona, aprobate sau in curs de aprobare:

Indicatori urbanistici propusi:

P.U.Z. Calea Floreasca, nr. 112, sector 1
 A.U. nr. 4/14/04.02.2009 - R 18.02.2010
 Functiune avizata: Birou, comert si servicii
 RH= 25+P+4E; Indicatori urbanistici:
 P.O.T.max=63%; C.U.T.max=2,75; Hmax.=16,40m

P.U.Z. str. Banu Antonache, nr. 46-48, strada Comescu, nr. 73, sector 1
 Aviz de Urbanism nr. 6/12/10-12.2008
 Functiune avizata: Locuinte colective
 RH= 8+P+4E; Indicatori urbanistici:
 P.O.T.max=74%; C.U.T.max=3,7.

P.U.Z. str. Banu Antonache, nr. 48-47, sector 1
 Aviz de Urbanism nr. 10/12/26.03.2008
 H.C.G.M.B. nr. 264, din 29.05.2009
 Functiune avizata: Locuinte si servicii
 RH= 8+P+3E+4E; Indicatori urbanistici:
 P.O.T.max=60%; C.U.T.max=2,8.

SITUATIE EXISTENTA:
 Functiune: Birou
 RH= P+3E+4E; neltras;
 P.O.T.= 56%;
 C.U.T.= 2,56;

PROPUNERE:
 Functiune: Birou
 RH= 28+P+3E+4E; neltras;
 P.O.T. max.= 50%;
 C.U.T. max.= 3,5.

PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR	DATA
...



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

HA 59/29.12.2011

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Chindiei nr. 22-24, sector 4
2. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Calea Floreasca nr. 141-143, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Vitan Bârzești nr. 9, sector 4
4. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2
5. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Polonă nr. 32, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Neajlovului nr.11, sector 1
7. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Dâmbului nr. 74, sector 4

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 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **12.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin 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,
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,
Gabi Florea

