



22

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1: Certificat de urbanism nr. 3509/ 335/ B/ 34494 din 09.11.2009;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 7 /1 / 28.04.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 179/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 3702/ 304/ 27.10.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 852445/ 14.08.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 11052/ 28.08.2009;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 7 /1 /1 /17.12.2008 - R 19.01.2010 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2013



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 882540/71/2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7 /1 /1 /17.12.2008 - R 19.01.2010 **PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 31/1/3/09.12.2009

BENEFICIAR: ANTONESCU POMPILIU ALEXANDRU
ELABORATOR: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 20 Ha. din care 14.063 mp., proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici reglementați:

V5: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură;

M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

L1c: POT max =45%;CUT max =1,3; H max = P+2.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3509/335/B/34494 din 09.11.2009 emis de Primăria Sectorului 1.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII

Se menține - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1, care se va amenaja peisajer. Latura proprietății adiacentă Sos. București - Ploiești se va păstra fără împrejmuire.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 56%; CUTmax =3; Rmax H =2S+P+6; Hmax. = 24 m.

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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, 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 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 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,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

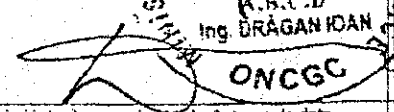


A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	32.706	542	Gard de beton în partea de sud parțial, în rest netrupreimult.
Total		32.706	542	

B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni	
C1	9.786	1.168	C1 - Corp sere legumicole (parțial); Sup. constr. desfășurată = 9.786 mp	
C2	11.050	556	C2 - Corp sere legumicole (parțial); Sup. constr. desfășurată = 11.050 mp	
C3	143	749	C3 - Clădire contabilitate; Sup. constr. desfășurată = 286 mp	
C4	168	315	C4 - Clădire A.D.Y.; Sup. constr. desfășurată = 168 mp	
C5	88	13	C5 - Atelier mecanic; Sup. constr. desfășurată = 88 mp	
C6	144	5	C6 - Garaj; Sup. constr. desfășurată = 144 mp	
C7	137	4	C7 - Sopron remiză materiale (parțial); Sup. constr. desfășurată = 137 mp	
C8	345	99	C8 - Corp gardă; Sup. constr. desfășurată = 345 mp	
C9	256	9	C9 - Birou, magazie materiale; Sup. constr. desfășurată = 256 mp	
Total	22.117	2.915		

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecte: STEREO LOCAL BUCUREȘTI		
Pat	E (m)	N (m)
942	553851.02	347633.73
943	554087.28	347705.10
944	554083.69	347714.85
936	554119.61	347725.46
939	554177.93	347644.10
945	554104.77	347638.62
946	554055.34	347626.71
937	554078.06	347555.55
947	554090.74	347507.78
1768	554084.16	347510.86
1767	554076.65	347509.83
1766	554075.24	347509.51
1765	554067.25	347507.61
1764	554067.46	347504.96
1763	554053.97	347503.80
941	554031.87	347456.36
940	554014.33	347424.42
938	554000.75	347541.18
950	553956.34	347536.18
951	553935.65	347540.56
952	553905.18	347543.28

Suprafața totală măsurată: 32.706 mp
Suprafața din act: 34.694 mp

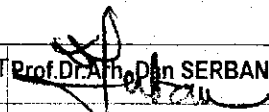
Executant: DRĂGAN IOAN
Semnătura și ștampila: 
Data: 14.03.2007
Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea în birou în baza de date.
Parafă
Semnătura și data
Ștampila BCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
sing. STAN DANIELA

765 289
14.03.2007

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Angelica Ionela St.
STAN
arhitect
BCDEFG
DREPT DE SEMNĂTURĂ



ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA		1747	
S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539347/23.06.2004		Dan Corneliu SERBAN	
TITLU PROIECT: P.U.Z. - SOS. BUCUREȘTI-PLOIESTI NR.107, LOT 11, SECT.1, BUCUREȘTI		PR.NR. /2007	
SEF PROIECT	Prof. Dr. Arh. Dan SERBAN	SCARA	DATA
		1/1000	01.2009
INTOCMIT	Lect. Dr. Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI	
DESENAT	St. Arh. Raluca Padurariu	NR. 2.2.	

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 11, se află în partea de nord a municipiului București în aria delimitată la la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona, parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 și parțial în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură; **M3**: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4; **L1c**: POT max =45%; CUT max =1,3; H max = P+2.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

FUNCȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 56%; CUTmax = 3; Rmax H = 2S+P+6; Hmax. = 24 m.

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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, 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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, se află în partea de nord a municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona, parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 și parțial în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură; **M3**: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4; **L1c**: POT max = 45%; CUT max = 1,3; H max = P+2.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

FUNCȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 56%; CUTmax = 3; Rmax H = 2S+P+6; Hmax. = 24 m.

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, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 7 / 1 / 1 / 17.12.2008 - R 19.01.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede 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 a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

PUZ - SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011, respectiv la 09.11.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate și parcursese și procedura de informare și consultare a publicului aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin urmare, în acest caz, prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

Proiectul de hotărâre a fost 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 - proiect nr. 705, termen 19.03.2010. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.



Nu este cazul.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.


Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu, 
urb. Ciobanu Oprescu Olvia Ana

2ex/ 28.10.2013



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3509 / 335 / B / 34494 din 09.11.2009

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind : construire imobile P+5E, P+6E, POTpropus=56%, CUTpropus=3.

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **ANTONESCU POMPILIU ALEXANDRU** CNP 1460720400028

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna **BUCUREȘTI**
satul sectorul **1** cod poștal
strada **Intrarea Dumitru Lemnea** nr. **1**, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. **34494** din **08.10.** 2009

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **Sos. Bucuresti-Ploiesti** nr. **107**, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ **(în incinta SA Baneasa)**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,
nr. 269 / 21.12.2000

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan S=14062,84mp, proprietate particulara conform Decizia nr. 56 din 23.02.2007 RAPPs și Proces-Verbal de punere în posesie nr. 1464 din 20.04.2007. Nu prezintă încheiere de intabulare. Situația juridică se va definitiva la faza de autorizare de construire. Imobilul nu este situat în aria zonelor protejate stabilite prin PUZ-Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2001 și nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2004.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă : În prezent terenul este neconstruit.

Se solicită : construire imobile P+5E, P+6E, POTpropus=56%, CUTpropus=3.

Terenul cu construcție este inclus în zona fiscală "A" a teritoriului Mun. București. Conf. PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, imobilul este cuprins parțial în subzona V5, subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică, și este parțial cuprins în PUZ « DN – 1 (între Bd. Aerogării și Sos. de Centura) », aprobat cu HCGMB nr.85/13.04.2006 ; parțial în subzona M3, subzona mixtă formată în mare parte din clădiri colective de locuit medii și înalte și parțial în subzona A4 - sere.

Utilizări admise : - subzona V5 - nu sunt admise construcții ; subzona M3- instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, servicii sociale și pentru întreprinderi, lacasuri de cult, locuințe cu partiu obisnuit și/sau partiu special ; subzona A4- se admit sere pentru cercetare sau pentru producție, cu serviciile specifice aferente. parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizări interzise : V5-nu sunt admise construcții ; M3-activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste cinci mașini, curățatorii chimice, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice ; A4- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conf. PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 : - In subzona V5- nu sunt admise constructii. Prin OUG nr. 114/2007, "Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, se modifica si va avea urmatoarea cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora. Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absoluta." - in subzona M3- POT max=60% ; CUT max=2,5 cu inaltime maxime de P+4E. - in subzona A4- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

Se solicita construire imobile P+5E, P+6E, POTpropus=56%, CUTpropus=3. Terenul este partial cuprins in PUZ « DN – 1 (intre Bd. Aerogarii si Sos. de Centura)», aprobat cu HCGMB nr.85/13.04.2006 Terenul este construit in conditiile respectarii Avizului de urbanism nr.3CA2/1/11.02.2004 aferent PUZ mai sus mentionat, care prevede largirea si modernizarea DN-1 ; retragerea minima a noilor constructii va fi de 75,00m fata de axul drumului DN-1 (150m intre limitele edificabilului de pe cele doua laturi) ; fasilile de protectie adiacente vor respecta prevederile regulamentului PUG pentru zona V5 (zona spatiilor verzi - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica, unde se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport.

Deoarece terenul are o suprafata mai mare de 3000 mp si este partial cuprins in PUZ « DN – 1 (intre Bd. Aerogarii si Sos. de Centura)», care stipuleaza ca orice interventie investitionala in zonele limitrofe DN-1 va fi aprobata numai pe baza unui PUZ, beneficiarul poate solicita o documentatie de urbanism PUZ.

Potrivit Legii 242/23.03.2003, alin 1, lit. b al articolului 1, pct.9, art.32 din OG 27/2008, privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitie impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism sa solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-shef si aprobat de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexa.

Nota: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum reiese din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul Instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

Obtinerea Avizului de Oportunitate

pentru promovarea pe circuitul de avizare a unei documentatii de urbanism PUZ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : **Agentia pentru Protecţia Mediului Bucuresti** (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti) ;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui raport de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:


După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

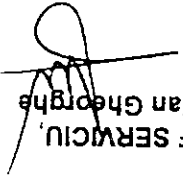
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

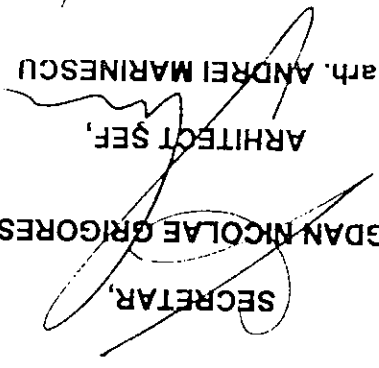
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. BCTT 1115497, 1115488
 din 08.10.2009
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prn poștă la data de

141,00 lei


 Rarvan Palita
 INTOCMIT


 ȘEF SERVICIU,
 Cristian Gheorghita


 SECRETAR,
 BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU
 ARHITECT ȘEF,
 arh. ANDREI MARINESCU

PRIMĂRIA SECTORULUI 1
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ANDREI IOAN CHIRIMAN
 PRIMĂRIA SECTORULUI 1
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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

Antonescu Pompiliu Alexandru
 Sos. București-Protesti nr. 107
 Construire P+5E, P+6E, Aviz de
 oportunitate, promovare PUZ

INSTRUMENTUL DE CONSTRUCȚIE VA FI ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

177
 Serviciul de
 5. OPERARE ȘI ÎNȚEBERE
 JUSTICE
 BUCUREȘTI

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

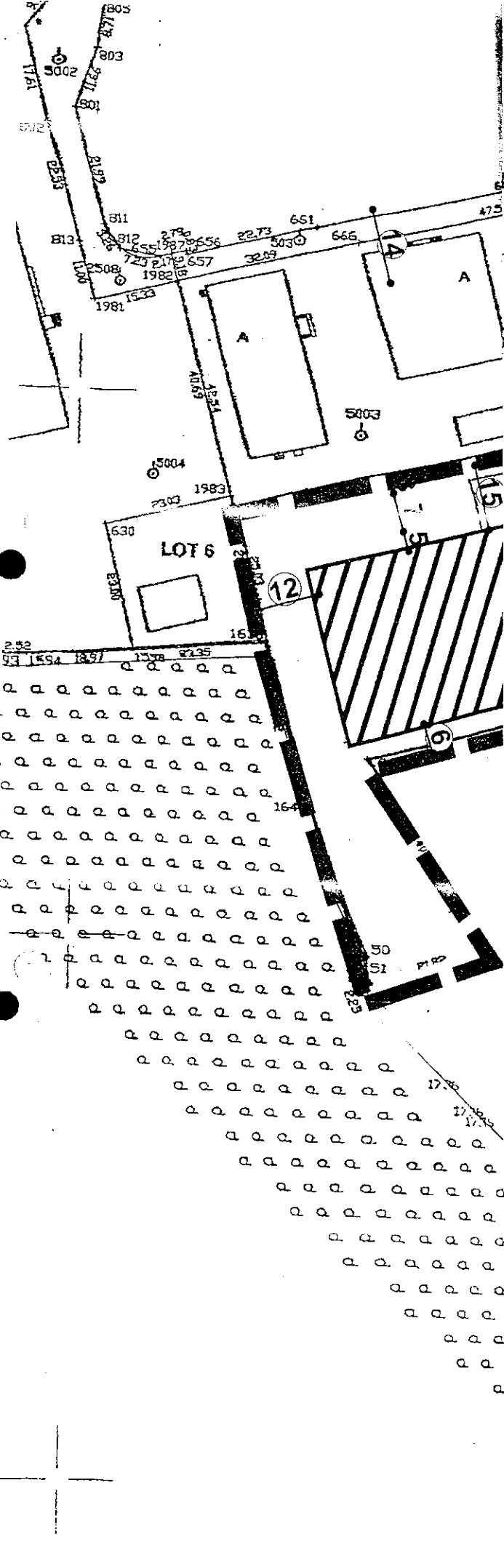
ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

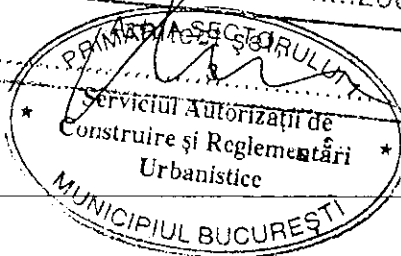
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă








MUNICIPIUL BUCUREȘTI 5
 PRIMĂRIA SECTORULUI 1

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 069/33r/D din... 09/11/2009



LEGENDA

-  **Limite**
-  **LIMITA PROPRIETATE**
-  **EDIFICABIL PROPUȘ**
-  **ACCES PRINCIPAL IN ANSAMBLU**
-  **DISTANTE**

BILANT TERITORIAL

Steren proprietate privata = 14 063 mp	100%
Sconstruita max propusa = 7 875 mp	56%
Sdesfasurata max propusa = 42 189 mp	
P.O.T max propus = 56 %	
C.U.T max propus = 3.0	
H max= 2S+P+6E	



România

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

Nr.55.811/DGDT/30.09.2009

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

Către,

S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 179 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe colective, comerț, servicii, - șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 107, LOT 11” sector 1, București

Proiectant: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.
Beneficiar: ANTONESCU POMILIU ALEXANDRU

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

**„P.U.Z. – Birouri, servicii, comerț - șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 107, LOT 11”
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Anca Ioana 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. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 56 %, CUTmax. = 3 mp. ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = P + 5E / P + 6E$, Hmax. = 20 / 24 m
- Se va menține subzona V5 - zona de protecție față de infrastructura tehnică, respectiv 75 m din axul DN1, care se va amenaja peisager.

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. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3702/304/ 27.10.2009

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte colective, comert, servicii
Amplasament: Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 11, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de d-nul **ANTONESCU POMPILIU ALEXANDRU** cu sediul in Bucuresti, Intr. Lemnea nr. 1, ap. 2, sector 1, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3702 / 304 /12.08.2009 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – Birouri, locuinte colective, comert, servicii - Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 11, sector 1, Bucuresti

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 Hotararii Guvernului nr. 459/2005 cu modificarile si completarile ulterioare privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția 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), Planul Urbanistic Zonal – birouri, locuinte colective, comert, servicii, locuinte Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 11, sector 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 arealului in suprafata de 14063 mp teren proprietate privata persoana fizica (conform Aviz de Urbanism nr. 7/1/1/17.12.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de locuinte in regim semi-colectiv/condominium, cu spatii comerciale, birouri si servicii aferente in zona M3 si L1c. **Se va mentine subzona V5 – zona de protectie fata de infrastructura – fara**

obiect (conf. Aviz de urbanism nr. 7/1/1/17.12.2008), cu respectarea prevederilor legale in vigoare referitoare la spatiile verzi.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 28 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta.

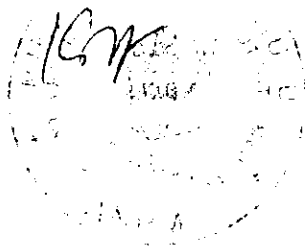
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 03.09.2009 ;
- 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 inregistrurilor 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. Roxana Costache



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>



SVC certifica ISO 9001 - 2000



SMM certifica ISO 14001 - 2004

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 852445/14.08.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 30/14.08.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 18. SC DD DESIGN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, b-dul Iancu de Hunedoara, nr. 64, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT. 11 SECTOR 1 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale 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.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

- (Cm) — Conducta canalizare menajera
- (Cp) — Conducta canalizare pluviala
- — Conducta gaze naturale
- (E) — Retea cable electrice
- (T) — Retea telefonie
- [P.T.] — Post transformare
- [1] — Instalatie preepurare ape pluviale
- [2] — Bazin de retentie si statie epurare ape pluviale

LEGENDA:

RETELE PROIECTATE IN DOMENIUL PUBLIC:

- (CM) — Canal colector Dn 120 cm in curs de proiectare
- Rm — Racord menajer
- Rp — Racord pluvial
- Rp — Racord apa

LEGENDA:

RETELE EXISTENTE IN DOMENIUL PUBLIC:

- A — Conducta apa
- CP — Canal pluvial
- — Conducta gaze naturale
- E — Retea cable electrice
- T — Retea telefonie

NOTA:

Loturile cu suprafata $S \geq 1000$ mp vor fi prevazute cu bazin de retentie cu volumul: $V = S(\text{mp}) \cdot 30 \text{ l/mp} \cdot 10^{-3} \text{ mc}$



S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539347/23.08.2004				
TITLU PROIECT: P.U.Z. - SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.107, LOT 11, SECT. 1, BUCURESTI				Pr. nr. -J2007
Sef proiect	Prof. Dr. Arh. Dan SERBAN	Scara: 1/500	Data: 08. 2009	Faza: P.U.Z.
Verificat	Ing. Daniel STANCIU <i>[Signature]</i>	Titlu plansa:		Pl. nr. 1RE
Intocmit	Pr. Angela NECULA <i>[Signature]</i>	PLAN REELE EXTERIOARE		



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 11052 / *28.08.2009*.....

852284

Aug2704

Către

S. C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

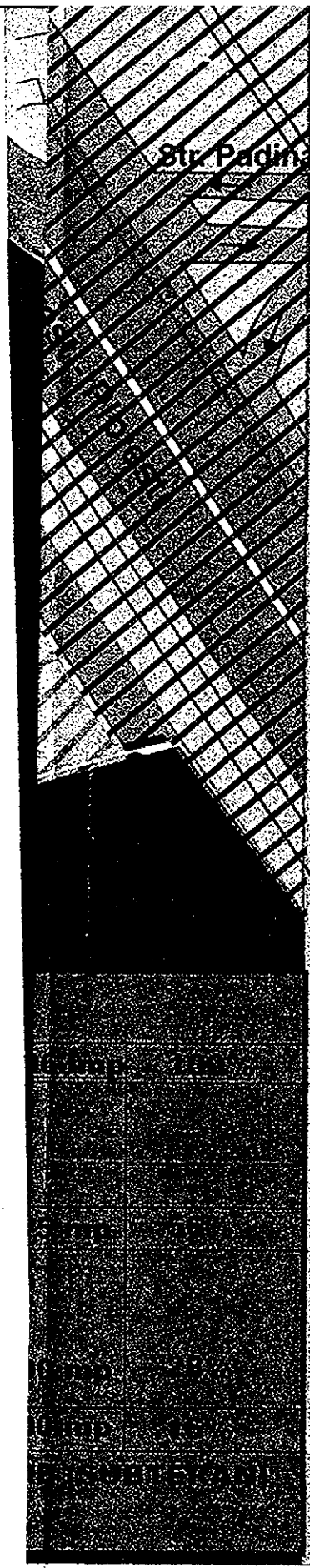
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.08.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. realizare imobil cu funcțiunea de birouri, locuințe colective, comerț, servicii, situat pe șos. București-Ploiești nr.107, sector 1”, conform certificatului de urbanism nr.1798/210/B/3820/28.07.2009 eliberat de Primăria Sector 1 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






IOAN DEDU









LIMITE D.T.R. PROPUSE

Circulatii si accese

-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE PRIN P.U.Z
-  CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME
-  ACCES PRINCIPAL IN ANSAMBLU
-  ACCESE IN SUBTERAN

Zonificare functionala

-  ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII - M2
-  ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII - M3
-  ZONA PROTECTIE INFRASTRUCTURA-V5
-  PADURE-V7

Spatii plantate si amenajari

 SPATII PLANTATE

Edificabile propuse

-  LOCUINTE COLECTIVE
-  BIROURI

meschubone
Conf. art. 85/284
din 27.08.2009



Interdictii si restrictii

-  RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE (DN 475m din ax)
-  RETRAGERI OBLIGATORII



INDICATORI

POT max propus = 56%
 (raportat la intreaga suprafata)
 CUT max propus = 3,0

 S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539307/03.06.2004		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA		
		1747		
TITLU PROIECT P.U.Z. - SOS BUCURESTI-PIOIESTI NR. 107, LOT 11, SECT. 1, BUCURESTI		Arhitect cu drept de semnatura Dr. Corneliu SERBAN		PR-NR /2007
SEF PROIECT	Dr. Arh. Dan SERBAN	SCARA 1/1000	DATA 08.2009	FAZA PUZ
INTOCMIT	Dr. Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: CIRCULATII		NR.
DESENAT	COLECTIV			2.1



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- șos. București - Ploiești nr. 23, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. Drumul Dealul Floreni nr. 75 - 87, Sector 4;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- șos. București - Ploiești nr. 107, lot 11, Sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – str. Teița nr. 37, Sector 5.

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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)

Proiectele de acte normative se pot 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 **19.03.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

04.03.2010
P.M.B.
București

Am *Jese de la procedura conf. L. nr. 52/2003 pe*

4.04.2010

de sunt necesare Comitetului de etichetare



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciu Urbanism

Nr. 1194414/ 9222/ 28.10.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 4011

20.11.2013 LUNA 11 ZIUA 11

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECRETARUL GENERAL

4199/6

2013 11 11

CĂTRE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SPRE ȘTIINȚA:
SC DD DESIGN STUDIO SRL
B-dul Iancu de Hunedoara nr. 64, Bl. 12b, sc. A, apt. 15, sector 1 - 011746 - București

Urmare a cererii înregistrate la Registratura generală a PMB cu nr. 1194414/ 18.10.2013, și la Direcția Urbanism cu nr. 9222/ 21.10.2013 prin care SC DD DESIGN STUDIO SRL solicită, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/ 26.06.2013 aprobarea Planului Urbanistic Zonal - SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1, vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv cu următoarele mențiuni:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1”, a fost transmis cu adresa noastră nr. 1434/ 01.03.2010 la Cabinetul Secretarului General unde a fost înregistrată cu nr.781/6/01.03.2010, a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 705” cu „termen 19.03.2010”.

Direcția Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, a returnat Direcției de Urbanism, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1” întrucât acesta nu a fost adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

În adresa de returnare au fost invocate prevederile Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia „**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.**”

2. Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) **Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.**”

Având în vedere aceste considerente, vă restituim alăturat dosarul cuprinzând Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1, (reformulat) împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 7 / 1 / 1 / 17.12.2008 - R 19.01.2010 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului în vederea supunerii acestuia dezbaterii CGMB în următoarea ședință ordinară.

Menționăm că documentația ce stă la baza proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 11, SECTOR 1 nu a suferit între timp modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

3ex. / 28.10.2013

