



29

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, 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:

- Primaria 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.

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 și 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 - GEORGE CALINESCU, NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 69 din 07.12.2011 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 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 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 a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București , 2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 970084/ 263/ 07.02.2011

AVIZ DE URBANISM nr.: 9 110.02.2011

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 și 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 SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE 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





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;

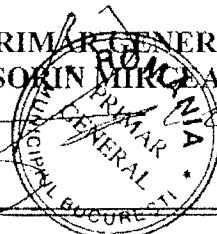
Certificat de Urbanism emis de Primăria Sectorului 1, Nr. 471 /50/ C/ 7442 / 28.04.2010.
Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T.max=45%; C.U.T.max=1,3;

FUNCȚIUNI 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 .

PRIMĂRII 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;

FUNCȚIUNI 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**



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 63 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. George Călinescu nr. 55-55A, sector 1, București

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 24.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. George Călinescu nr. 55-55A, sector 1, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 471/50/CI.7442 din 28.04. 2010.

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind – locuința S+P+4E și împrejurimea terenului.

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L. prin**
Arcaresse Calogero Maria

cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul **BUCUREȘTI**
cu sediul în satul orașul
satul comună sectorul1..... cod poștal
strada **Putul Lui Zamfir** nr. 42, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail

Înregistrată la nr. 7442 din 22.03.2010.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **GEORGE CALINESCU** nr. 55-55A, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului
General al Municipiului București nr. 269-21.12.2000.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan în suprafața totală $S=321,00\text{mp}$ ($S=302,87\text{mp}$ din măsurătorile cadastrale) din care: $S=84,00\text{mp}$ ($S=84,32\text{mp}$ din măsurătorile cadastrale) și construcție conform CVC autentificat sub nr. 1708/11.07.2008 la BNP Rotarescu Elena; $S=237,00\text{mp}$ ($S=218,55\text{mp}$ din măsurătorile cadastrale) și construcții (locuința și garaj) proprietate particulară conform CVC autentificat sub nr. 1712/11.07.2008 la BNP Rotarescu Elena. Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare cu nr. 156551/02.03.2010 emis de ANCP, terenul în suprafața de $305,00\text{mp}$ și construcțiile C1, C2 și C3 se află în proprietatea lui SC Cioplea Invest SRL, are numărul cadastral 26907 și nu are înscrisuri privitoare la sarcini. Imobilul nu este înscris pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004 dar se află în raza de protecție a monumentului istoric aflat în str. George Calinescu nr. 53 « Casa George Calinescu » la poziția nr. 696 în lista.

2. REGIMUL ECONOMIC

Beneficiarul propune realizarea unui imobil de locuit în regim de înălțime S+P+4E și împrejurimea terenului. Amplasamentul se încadrează în subzona « L3a » a PUG-MB, aprobat prin HCGMB 269/2000 - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Pentru zona « L3a » există utilizări admise: locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi. Utilizări interzise: se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane. Amplasamentul se află în zona fiscală « A ».

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren există trei construcții: două locuințe parter și un garaj. După desființarea construcțiilor existente pe teren, beneficiarul propune realizarea unui imobil de locuit în regim de înălțime S+P+4E înscris într-un edificabil ce va respecta următoarele retrageri minime față de limitele proprietății: față – la stada; stânga – la limita; dreapta – 3,00m; spate – 5,00m și împrejmuirea proprietății. Indicatorii urbanistici propuși de beneficiar sunt: POT=60% și CUT=2,5.

Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins în subzona « L3a » – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, subzona ce prevede POT maxim P+3-4' = 30% și POT maxim pentru enclavă de lotizări existente menținute = 45% și CUT maxim P+3-4 = 1,0; CUT maxim pentru enclavă de lotizări existente menținute = 1,3.

Solicitarea beneficiarului nu se încadrează în prevederile RLU-PUG.

În conformitate cu prevederile art.32 alineatul 1 lit. b) al Legii 50/2001 republicată " în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul localității, respectiv de primarul general al municipiului București, prin care se stabilesc: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; categoria/categoriile funcțional/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servitute; reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare.

Nota: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum reiese din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile anexate cererii de către solicitant. Primăria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținerea avizului de oportunitate

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire-solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București) ;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat.
- c) Documentația tehnică – D.T.A.C. (Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție) -

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri :

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

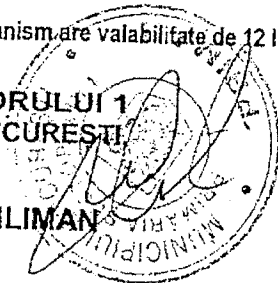
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,

CRISTIAN GHEORGHE

INTOCMIT,

Mihaela Meca

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței nr. 1757239 din 22.03.2010.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 28.04. 2010.



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. 98/18.01.2010

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 fizica, 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: POT_{max} =45%; CUT_{max}=1.3;

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : LOCUINTE, BIROURI, COMERT LA PARTER.

Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5; R_{maxH}=P+4E ;H_{max}=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 Circulatie. 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 parcelele 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.



- Bilanșul 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 SERVICIULI:

- 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 SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

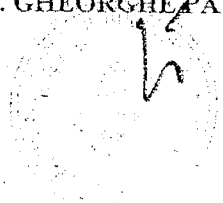
- Amenajarea peisajera și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

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

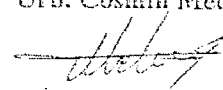
NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.. Soluția urbanistică poate suferi 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






România

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

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

Nr. 37110 IDGDT/08.06. 2011

Către,

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

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

AVIZ nr. 571-2011

*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 parcărilor 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



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

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 notificării adresate de **S.C. CIOPLEA INVEST S.R.L.** cu sediul în București, Sector 1, Strada Putul lui Zamfir nr. 42, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 8461/36/15.04.2011 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 10857/27.05.2011,

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

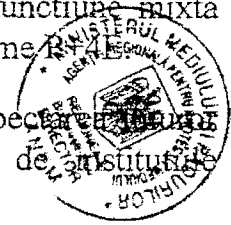
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția 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 - Locuinte, birouri, comert la parter - Strada George Calinescu nr. 55-55A, Sector 1, București., 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 terenului în suprafața totală de 302, 87 mp din măsurătorile cadastrale (321 mp conform Avizului de Urbanism nr. 9/10.02.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuinte, birouri și comert la parter) având regimul maxim de înălțime.

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.

Suprafața de spații verzi, în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută.



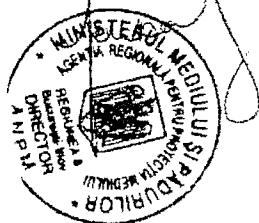
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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



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 I, 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.

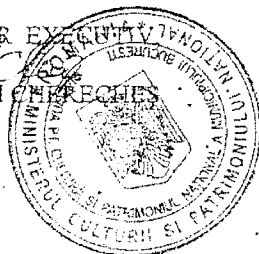
Prin Planul urbanistic zonal se propune un regulament pentru amplasarea unui imobil cu funcțiunea locuințe colective, în limita parametrilor urbanistici POT_{max} = 60%; CUT_{max} = 2,5; RH_{max} = S+P+4E; H_{max} = 16,0 m, cu definirea volumelor și retragerilor față de limitele parcelei studiate.

În urma analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

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

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Daniel



CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN

PUZ - LOCUINTE - S+1

REGULAMENTARI URBANISTICE SC: 1/500

LEGENDA



LIMITA ZONA STUDIATA	CIRCULATII
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	CAROSABIL
LIMITA PARCELA	PIETONAL
DEFINIRE FUNCTIONALA	FOND CONSTRUIT
LOCUINTE COLECTIVE	IMOBIL MONUMENT
LOCUINTE INDIVIDUALE	"CASA MEMORIALA G. CALINESCU) - B11mB18411
COMERT SERVICII	PROPUNERE
DOTARI CULTURALE (CASA G. CALINESCU)	EDIFICABIL PROPOS
ANEKE	ALINIERE
PARCELA	ACCES CAROSABIL
SPATIU PLANTAT	ACCES PIETONAL

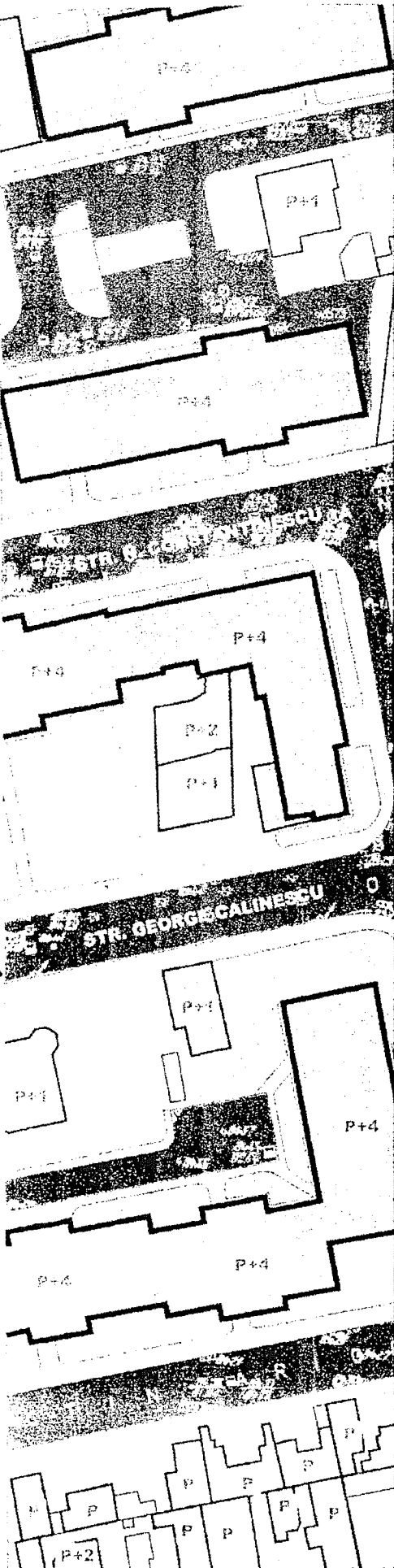
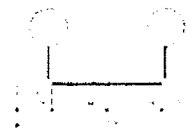
CADASTRI URBANISTICI PROPOSI

max = 60%
 max = 2.5 mp ADC/mp teren
 max = P+4
 max = 16.00 M

BILANT TERITORIAL EXISTENT

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	302,87	100
CONSTRUCTII	180,5	57
CIRCULATII	31,5	13
SPATIU PLANTAT	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.
 2/2010

BENEFICIAR:

S.C. CIOPLEA INVECY S.R.L.

DATA:
 OCTOMBRIE
 2010

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR.
 2

urb. Raluca Epifan

urb. L. Veluda

urb. A. Bogdan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 993072/15.04.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA FAZA DE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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 DIMITRU

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



Hmax = 16.00 M

BILANT TERITORIAL EXISTENT

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)
SUPRAFATA TOTALA	307.8
CONSTRUCTII	120.5
CIRCULATII	21.0
SPATIU PLANTAT	30.07

PROFIL STR. G. CALINESCU



RETELE EXISTENTE

- T Retea telefonica existenta
- e Retea electrica existenta
- g Retea gaze existenta
- a Retea apa existenta
- c Retea canalizare existenta
- Tm Retea termoficare existenta

RETELE PROPUSE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea alimentare cu apa
- T Retea telefonica
- e Retea electrica
- g Retea gaze
- PT

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

PROIECT:

PUZ - LOCALITATE 5-1146
STR. GEORGE CALINESCU NR. 33-33A
SECT. 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:

S.C. GIOPLEA INVEST S.R.L.

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE

of Project urb. Raluca Epifan
Directat urb. L. Veluda
..... urb. A. Bogdan

FR
H
PP



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

Nr. 17650 / 14.12.2010
Dec0915

961746

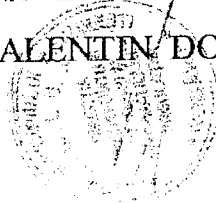
Către

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

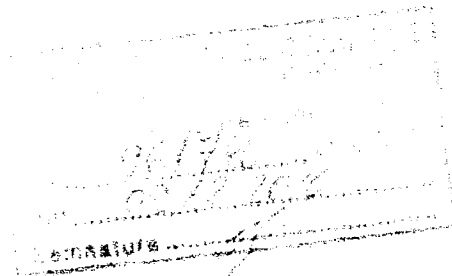


REZERVATIE
Hmax = 16.00 M

BILANT TERITORIAL EXISTENT

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	302.87	100
CONSTRUCTII	183.5	60
CIRCULATII	31.5	10
SPATIU PLANTAT	86.87	28

PROFIL STR. G. CALINESCU



vel

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

PROIECT:

PUZ - LOCUINTE SI PIAJE
STR. GEORGE CALINESCU NR 55-55A,
SECT 1, BUCURESTI

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

BENEFICIAR:

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

DATA:
OCTOMBRIE
2010

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSEI 2/2

Sef Proiect: urb. Raluca Epitan
Proiectat: urb. A. Votade
Desenat: urb. A. Bogdan

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 100332

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	26907	BUCURESTI SECTOR 1, Strada GEORGE CALINESCU numarul 55 (FOST 55-55A). Descriere constructie: C1-locuinta formata din parter avand 2 camere, 2 vestibule, bucatarie si wc si pivnita cu o suprafata totala de 60 mp; C2-locuinta cu o suprafata de 63 mp si C3-garaje cu o suprafata de 53 mp. Descriere teren: teren in proprietate (teren din acte 329,27 mp).	305 MP	NR. CF 38786/3

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	SC CIOPLEA INVEST SRL - 1/1	Incheiere nr. 392073 / 13.11.2009 in baza: ALIPIRE nr. 1395/ 10.11.2009 emis de BNP CRISTINA DIACONU, DOSAR CADASTRU nr. 364518/ 21.10.2009 emis de OCPI BUCURESTI, INCHEIERE RECTIFICARE nr. 7108/ 26.11.2009 emis de BNP CRISTINA DIACONU se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de ALIPIRE.	PI/ 1
2		Sub numarul 169854 / 15.03.2010 : Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 26907, in scris in CF1 100332, in baza Certificat de Adresa Postala nr. 892030/1809 din data de 01.03.2010 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana, se noteaza schimbarea adresei postale din "str. George Calinescu nr. 55-55A" in "str. George Calinescu nr. 55".	PI/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la INF si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr. 0950739/2011 seria OFBC, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.2

Asistent, registrator,
STEFAN CRISTINA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI P.U.D. - STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1087222 / 14.06.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5296/ 15.06.2012, S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L., R.U.R. Urb. Raluca Epifan, a depus documentația de urbanism PUZ - STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;
- la sediul imobilului de la adresa STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
pe site-ul Primăriei Municipiului București

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Declaratie notarială privind informarea populației, autentificată cu nr. 1499 / 24.08.2011 de către Biroul Notarilor Publici Asociați „PACTA LEGITIMA”.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism PUZ - STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, alte persoane sau Instituții interesate.

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. 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.

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

Nu este cazul.

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.D. - STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1087222 / 14.06.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5296/ 15.06.2012, S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L., R.U.R. Urb. Raluca Epifan, a depus documentația de urbanism PUZ - STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

- la sediul imobilului de la adresa STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
pe site-ul Primăriei Municipiului București

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Declarație notarială privind informarea populației, autentificată cu nr. 1499 / 24.08.2011 de către Biroul Notarilor Publici Asociați „PACTA LEGITIMA”.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism PUZ - STR. GEORGE CALINESCU, Nr. 55 A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, alte persoane sau Instituții interesate.

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. 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.

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

Nu este cazul.

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE





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 CĂLINESCU 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 ZAMICAR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Gladiola Țicleanu

*Yese aliu procedurii conf
L. 52/2003 pe 4.12.2011*





CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului București

Splaiul Independenței nr. 251-253, Sector 6, București
 telefon: 021 305.55.00
 fax: 021 312.60.30
 date contact

Filtreaza proiecte:

In termen Cu termen depasit Toate

Cauta proiect:

minim 4 caractere
 Cautarea se face doar in titlul proiectului

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
907	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ - Str. GHICARLOP NR. 19 - 21, SECTOR 1	2011-11-18	0 mesaje
906	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUD STR. UDRICANI NR. 14 - STR. IULIU BARASCH NR. 11, SECTOR 3	2011-11-17	0 mesaje
905	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SOS. ALEXANDREI NR. 122B, SECTOR 5	2011-11-17	0 mesaje
904	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Str. GEORGE CALINESCU NR. 55 - 55A, SECTOR 1	2011-11-17	0 mesaje
903	Proiect de hotărâre privind aprobarea unor regulamente necesare in vederea organizării și executării serviciului public de transport local - RENT CAR	2011-11-14	0 mesaje
902	Proiect de hotărâre privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole pentru Municipiul București, pentru anul 2012	2011-11-02	0 mesaje
901	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - CALIA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5	2011-10-14	0 mesaje
900	Proiect de hotărâre privind stabilirea nivelului impozitelor și taxelor locale în municipiul București pentru anul 2012	2011-10-10	0 mesaje
899	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Pierre de Coubertin nr. 3 - 5, sector 2	2011-09-19	0 mesaje
898	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Clujului nr. 12, sector 3	2011-09-19	0 mesaje

Prima pagină < Pagina 2 din 60 > Ultima pagină

Primăria Municipiului București © 1996 - 2010



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 3068
20.13.LUNA 08.....ZIUA 19

Nr. C.R.M.: 1176420 / 6693 / 12.08.2013

12.08.2013

Către,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Asistența Tehnică și Juridică - C.G.M.B.

Spre știință:

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

Str. Arhiepiscopul Calist, Nr. 17, Etj. 1, Apt. 2, București

Ca urmare a cererii înregistrate la Registratura Generală a PMB cu Nr. 1176420 / 26.07.2013 și la D.G.D.U. - Direcția de Urbanism cu nr. 6693 / 29.07.2013, prin care S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. solicită, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/ 26.06.2013 aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STR. GEORGE CALINESCU, NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, în condițiile Legii 190/2013 vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv cu următoarele mențiuni:

1.Proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ – STR. GEORGE CALINESCU, NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost transmis cu adresa noastră Nr. 9544/ 31.10.2011 la Cabinetul Secretarului General unde a fost înregistrată cu Nr. 4101/6/01.11.2011, a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparenta 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 904” cu „termen 2011-11-17”.

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 – STR. GEORGE CALINESCU, NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI” 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 neaprobate 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 STR. GEORGE CALINESCU, NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, (reformulat) împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 98 / 18.01.2011 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 GEORGE CALINESCU, NR. 55-55A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, nu a suferit modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

- *Hiroela Suvico*
- *Cosmin Ha Urbanism*
- *Cosmin Ha Juridic*

Referent, Urb.
Urb. Cosmin Metescu

20.08.2013

