



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 1618
20. 11. LUNA 03. ZIUA 31

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. TIPOGRAFILOR NR. 31 A, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 – 106, SECTOR 1;
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CALEA DOROBANȚILOR NR. 27 – 29 și NR. 31 – 33, SECTOR 1;
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Bdul. NICOLAE BĂLCESCU NR. 17 – 19, SECTOR 1.

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.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **15.04.2011** 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:

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMEIR



Șef serviciu,
Gabi Fibrea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, SECTOR 1

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

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 8/ 09.08.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 25/ 2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 1067/ Z/ 03.11.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3350/ 208/ 27.09.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 940472/ 10.09.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 12851/ 06.09.2010.

Ținând seama de prevederile:

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

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G M.B. nr. 269 /21.12.2000;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 8.370 mp. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de 333.00 mp. proprietate privată persoane fizice și o parcelă de 236.00 mp. propusă pentru a trece în domeniul public în vederea realizării unei căi de acces pentru SALA OMNIA.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 04a - bulevardul „modernist” MAGHERU - subzona Cp1b. Indicatori urbanistici reglementați ZP 04: POT max = 85%; CUT max = 6; H max. 24, min. 21.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea: BIROURI ȘI SERVICII COMERCIALE

POT max = 85%; CUT max = 6; H max = 24 m. H min = 21 m.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2011

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, 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 - B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, SECTOR 1, se află în zona centrală a municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: B-dul Nicolae Bălcescu, Str. Ion Câmpineanu, Str. Academiei și Str. Demeter Dobrescu, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 04a - bulevardul „modernist” MAGHERU - subzona Cp1b.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 04: POT max = 85%; CUT max = 6; H max. 24, min. 21.

Funcțiunea avizată: BIROURI ȘI SERVICII COMERCIALE

Indicatori urbanistici avizați: POT max = 85%; CUT max = 6; H max = 30 m.

Volumul propus va prelua înălțimile cornișelor clădirii cu care se cuplează la calcan; se recomandă preluarea tuturor reperelor orizontale (alinierea gurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

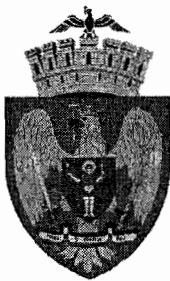
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, 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 dezbateri alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, 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 - B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, SECTOR 1, se află în zona centrală a municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: B-dul Nicolae Bălcescu, Str. Ion Câmpineanu, Str. Academiei și Str. Demeter Dobrescu, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 04a - bulevardul „modernist” MAGHERU - subzona Cp1b.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 04: POT max = 85%; CUT max = 6; H max. 24, min. 21.

Funcțiunea avizată: BIROURI ȘI SERVICII COMERCIALE

Indicatori urbanistici avizați: POT max = 85%; CUT max = 6; H max = 30 m.

Volumul propus va prelua înălțimile cornișelor clădirii cu care se cuplează la calcan; se recomandă preluarea tuturor reperelor orizontale (aliniera golurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 8/ 09.08.2010.

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 930966/ 6086/ 03.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 8 109.08.2010 PUZ - B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, SECTOR 1

BENEFICIAR: GHEORGHE MARIAN

ELABORATOR: SC WESTERN OUTDOOR SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 8.370 mp. din care parcela care a generat PUZ, ST = 333.00 mp. proprietate privată persoane fizice și o parcelă cu ST = 236.00 mp. proprietate privată propusă pt. trecere în domeniul public în vederea realizării unei căi de acces pt. SALA OMNIA. Ambele loturi au rezultat din dezmembrarea parcelei cu nr. 17-19 în suprafață inițială de 1414 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nucleul central al municipiului București în zona Pieței Universității.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri. Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 04a - bulevardul „modernist” MAGHERU - subzona Cp1b. Indicatori urbanistici reglementați ZP04a: POT max = 85%; CUT max = 6; Hmax = 24 m. ; Hmin. = 21 m.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ:

BIROURI ȘI SERVICII COMERCIALE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT max =85%; CUT max = 6; H max = 30 m.

➤ Volumul propus va prelua înălțimile cornișelor clădirii cu care se cuplează la calcan; se recomandă preluarea tuturor reperelor orizontale (alinierea gurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 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.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





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. 1099 / SMI / 03.11.2010

Către: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

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

AVIZ NR. 1067 / Z / 03.11.2010

PUZ – B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 17-19, sector 1

Obiectivul: Imobil de birouri și comerț 2S+P+M+6E+Etehnic
Localizare: București, Sectorul 1, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 17-19
Proiect: PUZ - B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 17-19
Proiectant: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Beneficiar: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Initiator: GHEORGHE MARIAN

Amplasamentul face parte din zona nr. 04 – Bulevardul „modernist” Magheru – zonă construită protejată, conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține cerere eliberare aviz, certificat de urbanism, planuri topografice 1:500 și 1:2000, acte de proprietate, Aviz de Urbanism nr. 8/17.02.2010, memoriu tehnic, proiect faza PUZ, desfășurări stradale, montaj fotografic, studiu imagine.

Documentația propune amplasarea, pe un teren intravilan neconstruit, a unui imobil cu funcțiunea de birouri și comerț, cu definirea volumelor și retragerilor față de limitele parcelei studiate, astfel încât să se asigure crearea unui acces carosabil spre Sala „Omnia”.

Indicatorii urbanistici propuși prin PUZ sunt: POT_{max} =85%; CUT_{max} =6; H_{max} =24 m; H_{min} =21 m, cu preluarea înălțimii cornișei clădirii cu care se cuplază la calcan și asigurarea continuității frontului constituit.

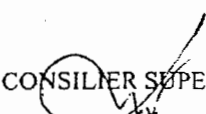
În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ioan Daniel CHERECHES

CONSILIER ȘEF SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



România

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

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

Nr. 74 / 14 IDGDT/23 cl. 2011

Către,

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Str. Varșovia nr. 6, et. 2, sector 1, București

AVIZ nr. 25 / 2011

Prezentul aviz modifică și înlocuiește avizul M.D.R.T. nr. 91/2010

Denumire: „**P.U.Z. - Birouri și servicii comerciale - B - dul NICOLAE BĂLCESCU
nr. 17 - 19, sector 1, București**”

Elaborator: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Beneficiar: GHEORGHE MARIAN

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. - Birouri și servicii comerciale - B - dul NICOLAE BĂLCESCU
nr. 17 - 19, sector 1, București**”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:
POT max. = 85 %, CUTmax. = 6 mp. ADC/mp teren,
Hmax. = alinierea la la cornișă și la coama acoperișului de la clădirea monument istoric (cod B-II-m-B-18420 din LMI/2004) din str. Ion Campineanu nr. 2, de care se alipește la calcan.
2. Se va obține avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București.
3. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 04 - MAGHERU - bulevardul „modernist”** - axă structurantă fundamentală a orașului, ansamblu unicat pentru arhitectura și cultura românească interbelică, având grad maxim de protecție.
Construcția nouă se cuplează la calcan cu imobilul din strada Ion Campineanu nr. 2 aflat pe lista monumentelor istorice la nr. 705, cod B-II-m-B-18420 (clădire construită în anul 1920) motiv pentru care fazele următoare de proiectare (PAC, PT) vor cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție a monumentului istoric de care se alipește.
4. Arhitectura noii clădiri va prelua înălțimile cornișelor, clădirii cu care se cuplează, reperatele orizontale (alinierea golurilor, a consolelor și a copertinelor) pe toată înălțimea clădirii și succesiunea retragerilor, pentru continuitatea frontului construit.
- se interzic: suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.
- Parterul și mezaninul vor fi destinate funcțiilor cu caracter public.
5. 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.
6. 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.
7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3350/208/27.09.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Birouri si servicii comerciale, Bd. Nicolae Balcescu
nr. 17-19, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L., cu sediul in Calea Dorobantilor nr. 5-7, sector 1, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3350/208/17.09.2010

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii completarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor cu modificarile si completarile ulterioare, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a OUG 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 OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Birouri si servicii comerciale, Bd. Nicolae Balcescu nr. 17-19, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 333 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 321869669 din 16.11.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funtiunea de birouri si servicii comerciale.

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

Suprafata de spatii verzi, in procent de 15% din suprafata totala a terenului, va fi amenajata si intretinuta.

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

Motivele care au stat la baza luării 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 16.09.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

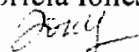
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
geog. Gabriela Ionescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 940472/10.09.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 30/10.09.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. GHEORGHE MARIAN cu sediul/domiciliul

, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. –
ului „B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, 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,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2





938291

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

Nr. 12851 / 06.09.2010
Aug2643

938291

Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.08.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. construire imobil de birouri și comerț 2S+P+M+6E+Eth, situat pe bd. Nicolae Bălcescu nr.17-19, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.08/09.08.2010 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



Conform PUG al municipiului Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, in prezent terenul face parte din subzona:

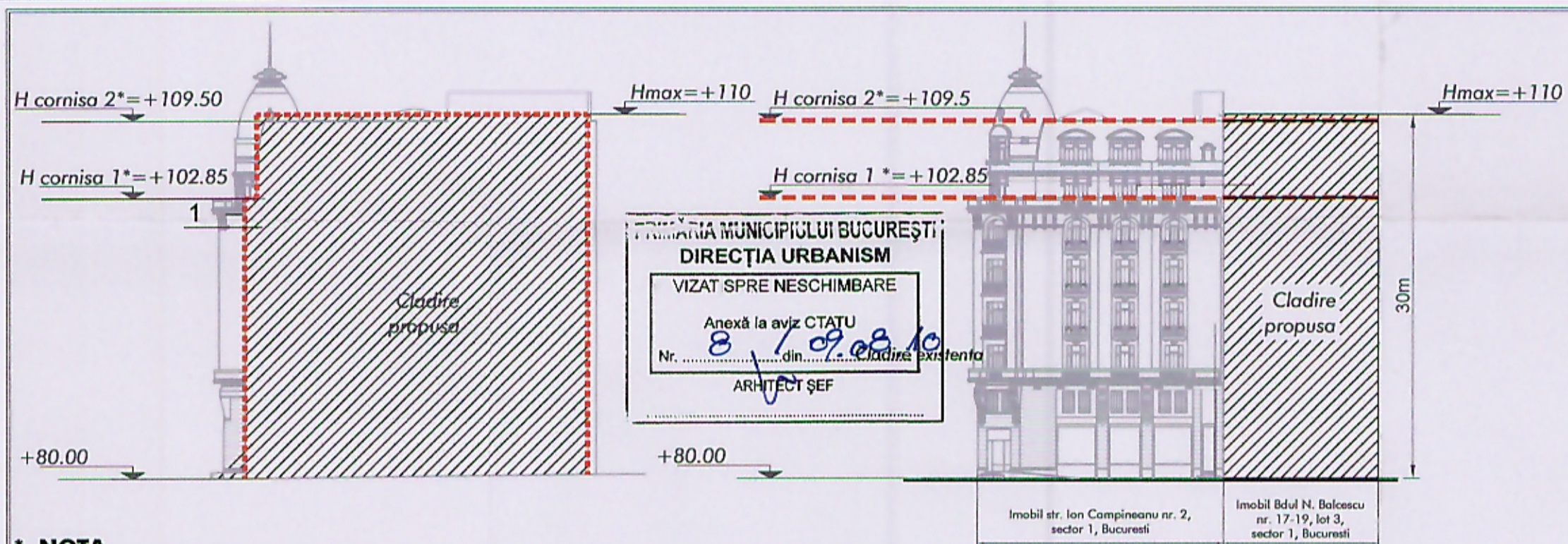
CP4 -Subzona nucleului central comercial si de afaceri situat in zona protejata

Indicatori de Urbanism

P.O.T. 85%
C.U.T. 6

Conform "PUZ Zone Construite Protejate", H maxim admis:

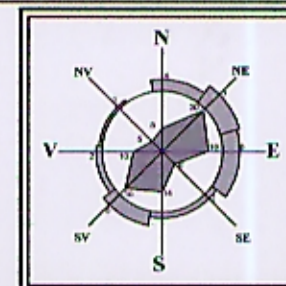
-maximum 24m, minimum 21m.
-peste inaltimea admisa se accepta realizarea a 2 niveluri retrase in gabarit, inscrite intr-un arc de cerc cu raza R=4m, conturata cu tangenta la 45° fata de orizontala. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3m inaltimea cladirilor existente invecinate. Astfel, cladirea propusa va prelua inaltimele cornisei si ale mansardei cladirii existente.



*** NOTA**

Cotele corespunzatoare cornisei si mansardei cladirii vor fi stabilite cu exactitate prin proiectul de specialitate, in corelare cu cotele indicate pentru registrele principale, conform desenului, pentru imobilul situat pe str. Ion Campineanu nr. 2, sector 1, Bucuresti.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 8 / 10.09.2010
ARHITECT ȘEF



PLAN URBANISTIC ZONAL
"BULEVARDUL NICOLAE BALCESCU nr. 17-19"
sector 1, Bucuresti
Martie 2010
BENEFICIAR
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
INITIATOR
GHEORGHE MARIAN
PROIECTANT
S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

LEGENDA

- LIMITA PUZ, ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ARIEI DE STUDIU, REGLEMENTARI ORIENTATIVE
- TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- PARCELAR EXISTENT

Zonificare functionala

- Birouri si servicii comerciale
- Cladiri existente

Cai de circulatie

- Pietonal
- Carosabil
- Spatii verzi
- Accese pietonale pe parcela
- Accese carosabile pe parcela

--- Drum propus-preluat din "PUZ-SALA OMNIA, sector 1, Bucuresti, Aviz DUAT nr. 14/7B/06.05.2009

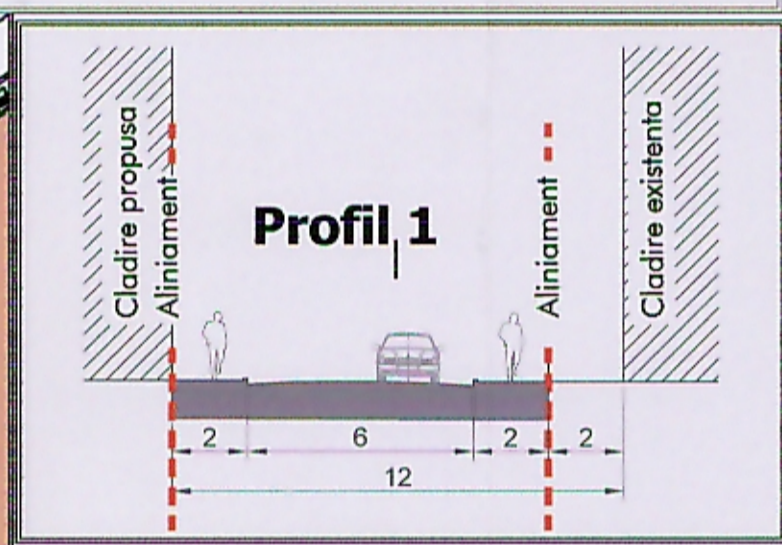
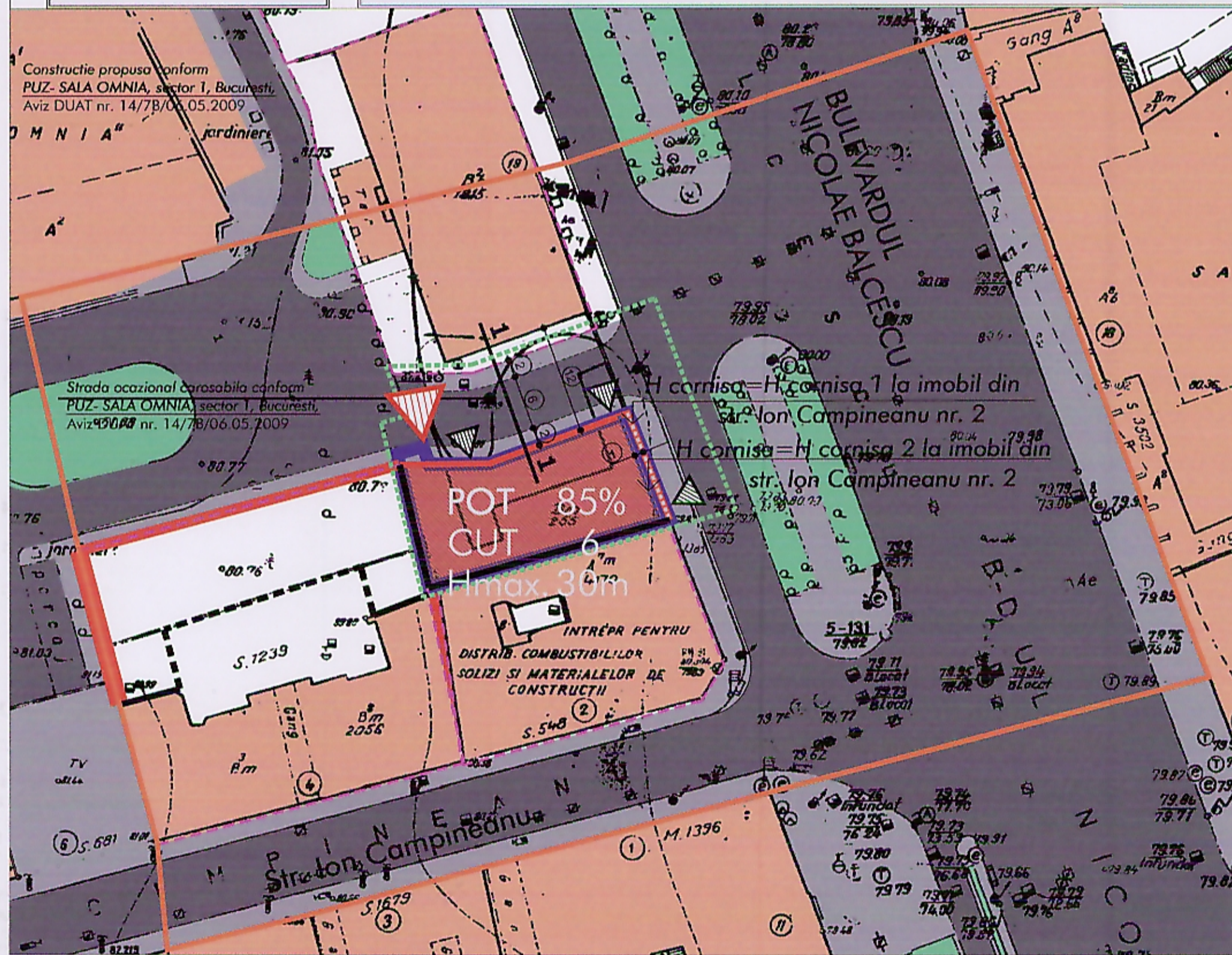
Edificabil

- Aliniere pe aliniament
- Cornisa 1
- Cornisa 2
- Etaj retras
- Calcan
- Retrageri fata de limitele laterale si de limita spate ale parcelei

NOTA

Dimensiunile parcelelor si bilantul de suprafete vor fi stabilite cu exactitate prin proiectul de specialitate -infrastructura publica pe baza caruia vor fi stabilite suprafetele de teren ce vor fi transferate in domeniul public al municipalitatii.

WESTERN OUTDOOR S.R.L.		Beneficiar:	C.G.M.B.	Proiect nr.	95/2010
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Set proiect	arh. Sorin Gabrea		1:500	PUZ-"Bdul Nicolae Balcescu nr. 17-19"	P.U.Z.
Proiectat	arh. B. Branesca		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	urb. D. Gamfiuc		Mar. 2010	Regim functional-Situatia propusa	U10



Aria de studiu ~8370,00mp

S. PUZ - "BDUL NICOLAE BALCESCU nr. 17-19" sector 1, Bucuresti ~713,60 mp
din care:

1. Proprietate publica: ~144,05 mp
S drum public

2. Terenuri ce trec din pr. privata in pr. publica: ~241,75 mp
din care:

- Proprietatea din Bdul N. Balcescu nr. 17-19, lot 2, sector 1, Bucuresti ~236,55 mp
- Proprietatea din Bdul N. Balcescu nr. 17-19, lot 3 sector 1, Bucuresti ~ 5,20 mp

3. Proprietate privata: ~327,80 mp
si anume:

S teren studiat initial ~333,00 mp
S teren cedat conform prezentei documentatii ~ 5,20 mp
Total teren ramas ~327,80 mp

BILANT TERITORIAL

Teren ramas in proprietatea initiatorului acestei documentatii va avea urmatorul bilant de ocupare a terenului:

Suprafata construita	85% aprx. 278,65 mp
Supr. curte de lumina*	15% aprx. 49,15 mp
TOTAL	327,80 mp

* NOTA: Pozitionarea exacta a curtii de lumina se va stabili prin proiectul de arhitectura, respectandu-se reglementarile specificate in prezenta documentatie