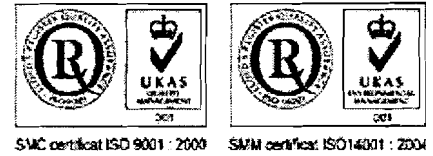


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. ANTIAERIANA nr. 109 , sector5

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 669,28 mp proprietate persoana juridică , situat in partea de sud a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unor imobile cu funcțiuni de servicii , comerț , locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG (POTmax=45%, CUTmax=1,3). Condiții de construire avizate : POTmax=52%, CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+4-5E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.32/2/7/15.12.2006

Arhitect sef al municipiului București ,
Arh. **Adrian Bold**



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. ANTIAERIANA nr. 109 , sector5

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

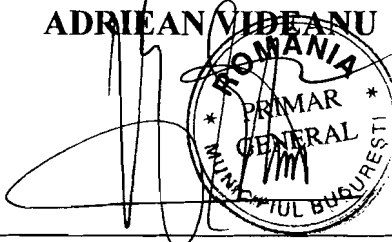
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 669,28 mp proprietate persoana juridică , situat in partea de sud a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unor imobile cu funcțiuni de servicii , comerț , locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG (POTmax=45%, CUTmax=1,3). Condiții de construire avizate : POTmax=52%, CUTmax=3 ; Rmaxh=S+P+4-5E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Str. ANTIAERIANA nr. 109 , sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

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

- Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.32/2/7/15.12.2006
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.105/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr. 728/40/2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 603621/8/2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.10003/2007

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 ;
 - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str.ANTIAERIANA nr. 109 – sector 5, pentru o suprafața studiată de $S= 669,28$ mp- proprietate persoana juridică;
Încadrare în PUG : subzona locuințe L1a : $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.
Condiții de construire aprobate : servicii , comerț , locuințe .
 $POT_{max}=52\%$, $CUT_{max}= 3$; $R_{maxh}=S+P+4-5 E$.

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

Art. 3 : Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 584153; 582600/18.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 32/2/15.12.2006 PUZ – STR. ANTIAERIANA NR. 109, SECTOR 5

Beneficiar – SC WINTEC SRL

Proiectant – SC URBAN STUDIO

Suprafata studiata prin PUZ – 669,28 mp – teren proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective cu maxim P+2 niveluri.

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

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte, comert, servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=52% ; CUTmax=3; Hmax=S+P+4-5E retras.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

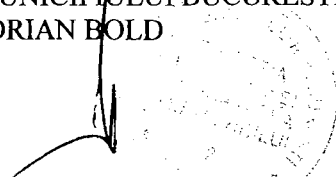
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. **IOANA BALAUREA**

Referent,
ing. **VICTOR MANEA**

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. **ADRIAN BOLD**



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 905/21.05.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. URBAN STUDIO S.R.L.

Str. Doamna Ghica nr. 5, bl. 3, sc.1, et. 6, ap.26, sector 2, București

AVIZ nr. 105 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe, comerț și servicii - str. ANTIAERIANĂ nr. 109”
sector 5, București**

Proiectant: S.C. URBAN STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. WINTEC S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Locuințe, comerț și servicii - str. ANTIAERIANĂ nr. 109”
sector 5, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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. = 52%, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S+P+ 4E-5E

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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

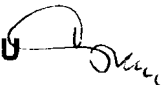
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 603621/23.02.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 8 / 23.02.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14: SC WINTEC SRL cu sediul în București, b-dul Timișoara nr. 130 - 111, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Zului: "STR. ANTIAERIANA NR. 109, SECTOR 5", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,


ALEXANDRU DUMITRU RAĐU


SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN


**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE


**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,**


ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000

SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

J84 N7.

Feb0877
10003/14.02.07
Catre

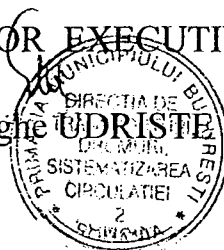
S.C. URBAN STUDIO S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 08.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – configurarea si stabilirea regulamentului de construire pentru un fragment din zona rezidentiala din sudul capitalei – str. Antiaeriana", conform avizului de urbanism nr.32/2/7, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 584153; 582600 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta in conformitate cu H.C.G.M.B. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 728/40/25.06.2007

Catre,

SC WINTEC SRL

București, sector 6, b-dul Timisoara nr. 103-111

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, comert, servicii - Str. Antiaeriana, nr. 109, sect. 5, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC WINTEC SRL** cu sediul în București, sector 6, b-dul Timisoara nr. 103-11, înregistrată cu nr. **728/40/09.02.2007** și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. **3055/11.06.2007**

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2007 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii - Str. Antiaeriana, nr. 109, sect. 5, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 669,28 mp (conform Avizului de Urbanism nr. **32/2/7/15.12.2006** Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe (comert - servicii la parter și et. 1) cu regim de înălțime de S+P+4E+5E.

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

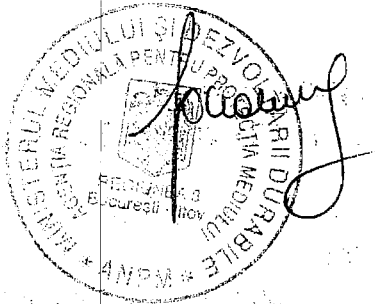
Suprafața de spații verzi în procent de 37,35 % din suprafața totală studiată de 669,28 mp va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 01.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 09.02.2007, 12.02.2007 si respectiv in data de 13.06.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii - Str. Antiaeriana, nr. 109, sect. 5, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

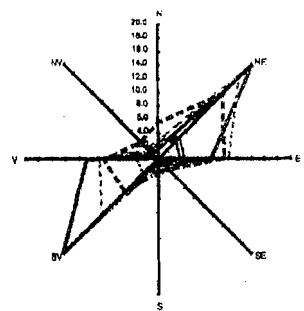
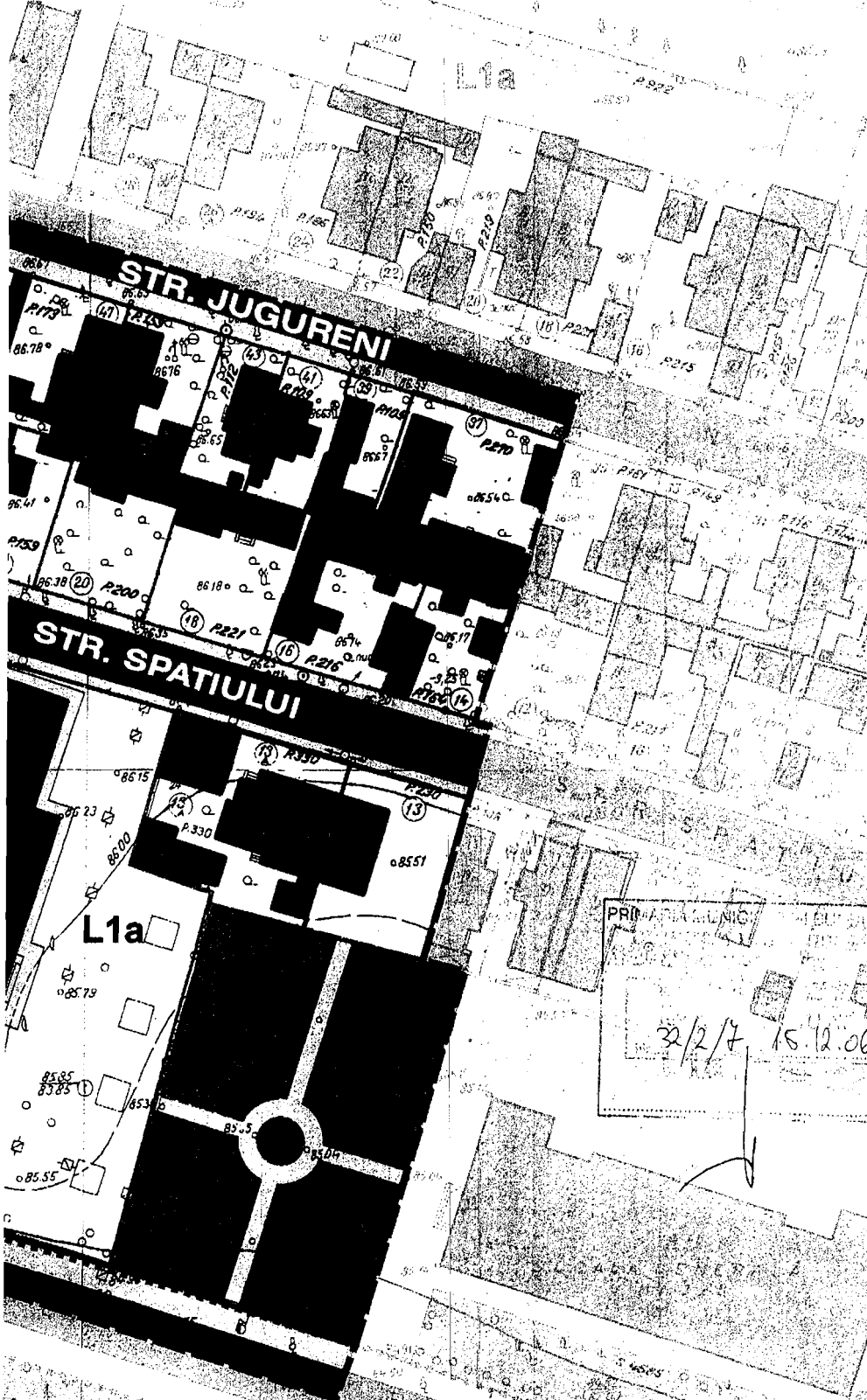


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana'.

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu'.



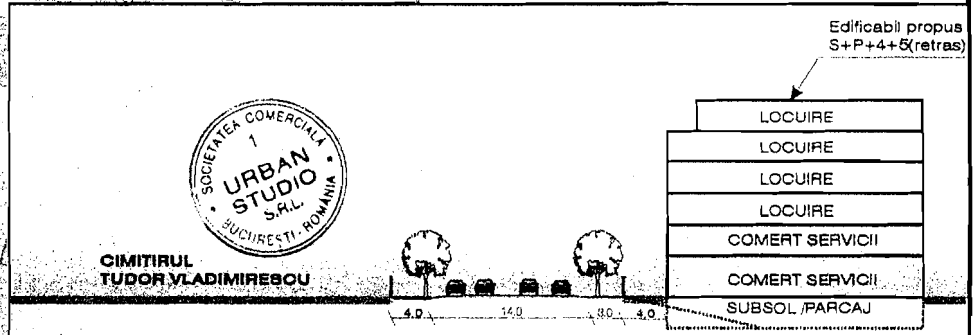
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA LOTULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA UTR
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PARCELAR
- LIMITA EDIFICABIL PROPUZ
- LIMITA ETAJ 5 RETRAS
- ALINIERE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIEI
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL
- RETRAGERI
- TEREN CE URMEAZA SA FIE SUPUS STUDIULUI PRIN PUZ-URI ULTERIOARE

S teren = 669.28 mp
 POT max = 52%
 CUT max = 3
 Rh max = 21m



SECTIUNE TRANSVERSALA STR ANTIAERIANA 1/500



CIMITIRUL TUDOR VLADIMIRESCU

URBAN STUDIO CUI: 17695131/2005 RC:140/10681/2005		Scara:	Beneficiar:	Fr. nr.: 0806
		1/500	SC WINTEC SRL	
		Data:	P.U.Z. Strada Antiaeriana nr.109, Sector 5, Bucuresti	Faza:
		10.2006		P.U.Z.
Sef proiect	Urb. Dipl. Mona Edulescu	S. pl.	REGLEMENTARI	PL. Nr.:
Proiectat	Urb. Dipl. Mona Edulescu	0,24mp		U 7
Proiectat	Arh. Dan Dinolu			

