

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – CALEA RAHOVEI NR. 145-153”, se află la limita de sud-est a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - Calea Rahovei; EST - Primăria Sectorului 4; SUD - B-dul G. Coșbuc; VEST - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERT

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 70%; CUTmax.= 5,5; H max.= 59,25 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

VIZAT,
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER,

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153 - SECTOR 5

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 – CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, se află la limita de SUD-EST a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - Calea Rahovei; EST - Primăria Sectorului 4; SUD - B-dul G. Coșbuc; VEST - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERT

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 70%; CUTmax.= 5,5; H max.= 59,25 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 2/ 2/ 23.01.2007.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA RAHOVEI Nr. 147 - 153, sector 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 26/ 7/ 25.10.2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 134/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 628/ 36/ 28.05.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 589719/ 12.01.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 606746/ 4458/ 07.03.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 17553/ 1035/ 05.09.2007
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.381/ ZP/ 05.04.2007.

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 competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

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

PLC - Municipiul București nr. 147 - 153, Calea Rahovei, nr. 147, sector 5, București.

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 – CALEA RAHOVEI Nr. 147 - 153, sector 5, pentru o suprafață studiată de cca. 5 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 16.491,16 mp. - proprietate persoane fizice.

Încadrare în PUG - subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max. = 2,5; H max. = distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE, BIROURI, SERVICII, COMERT.
POTmax.= 70%; CUTmax.= 5,5; H max.= 59,25 m (conf. Aviz AACR).

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

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

Art.4 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, 2007

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. 574589/2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 7 / 25.10.2006
PUZ - CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, SECTOR 5**

BENEFICIAR: MOSTENITORII BRAGADIRU REPREZENTATI DE S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST = 16.491,16 mp. proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de SUD-EST a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - Calea Rahovei; EST - Primăria Sectorului 4; SUD - B-dul G. Coșbuc; VEST - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max. = 2.5; H max. = distanța dintre aliniamente;

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI, SERVICII, COMERT, **LOWINTE**
RETRAGERI EDIFICABIL SI REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:
Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	H max.
LOWINTE, BIROURI, SERVICII, COMERT	16.491,16 mp.	70%	5.5	60 m.

CIRCULATII, ACCESE: Suprafața de teren afectată arterelor de circulație va fi donată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (îmierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale prin grija beneficiarului. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, aviz DCCPCN – MB, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arb. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arb. Doina Cristea, arb. Alexandru Beldiman, arb. Dan Marin, arb. Constantin Enache, arb. Șerban Sturdza, arb. Dorin Ștefan, arb. Viorel Hurdac



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUINTELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr. 989/09.07.2007

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

Către,

**U.A.U.I.M. – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**

Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 134 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii și comerț – CALEA RAHOVEI
nr. 145 - 153” sector 5, București

Proiectant: U.A.U.I.M. – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Beneficiar: MOȘTENITORII BRAGADIRU REPREZENTAȚI DE S.C. CONSTRUCT
FINANCE CONSULTING 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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 07.06.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii și comerț – CALEA RAHOVEI
nr. 145 - 153” sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU

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. Indicatorilor urbanistici:

POTmax. = 70 %; CUTmax. = 5,5 mp. ADC/mp teren; Hmax. = 60 m

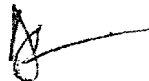
2. Se va obține avizul Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București.

3. Aripa construcției noi paralelă cu Palatul Bragadiru nu va depăși în înălțime cornișa monumentului istoric.

4. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

5. 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
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Georgina BOSIU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 628 / 36 / 28.05.2007

CATRE,

MOSTENITORII BRAGADIRU

prin S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.

București, Sector 2, Str. Ceaikovski nr. 13

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Birouri, servicii, comert, locuinte, Calea Rahovei nr. 145-153, Sector 5, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.** cu sediul în București, Sector 2, Str. Ceaikovski nr. 13, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 628/36/05.02.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1390/14.03.2007, nr. 1924/05.04.2007

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. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, servicii, comert, locuinte, Calea Rahovei nr. 145-153, Sector 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 **16491,16 mp** – proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 26/7/25.10.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de birouri, servicii, comert și locuinte.

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 **cca 24 %** din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajere se vor amenaja conform P.C.

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 22.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 02.02.2007, 05.02.2007 si respectiv 16.05.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, servicii, comert, locuinte, Calea Rahovei nr. 145-153, Sector 5, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona ~~Mihaila~~ Saseanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 589719/12.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2 / 12.01.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ cu sediul în București, str.Academiei, nr. 18 - 20, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. ului: "CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de apă existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;

- devierea rețelei de canalizare existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;

- se va obține avizul - Direcției Utilități Publice – PMB;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DROMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. Liviu Dobre

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. Andrei Zamfirescu

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004



Primăria Municipiului București

Mar01/6

4458/04.03.2007

Catre

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA "ION MINCU"

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - consolidare, restaurare si modernizare cladire existenta, Palatul Bragadiru - Calea Rahovei nr. 145, 153", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006, fara ocuparea terenului situat sub artera propusa .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe MORISSE



**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA
Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 17553 / 1035 din 05-09-2007

**FULICEA SERAPHINA IVONA, COSTANDAKY SERBAN GEORGE, ROMALO
ION MIHNEA ALEXANDRU, DIUDONNAT SABINE ANNE MARIE, IRENE
JACQUELINE MARIE LODIN DE LEPINAY, BRAGADIR MAURICE MARIE
GILLES**

Reprezentati de : **S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru realizarea unui obiectivului : Ansamblu de imobile cu functiunea de birouri , serviciu , comert si locuinte ; pe terenul situat in **București**, Calea Rahovei Nr. 145 si Nr. 147 – 153, Sector 5. Amplasamentul lotului este situat la 8349,20 m Sud față de prelungirea axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2187,30 m Vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,20 m.

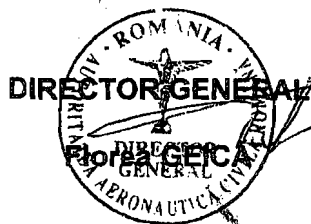
Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 59,25 m, respectiv cota absolută maximă de 139,45 m (80,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 59,25 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției celei mai inalte, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să fie avizate de A.A.C.R.;

5. Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni, începând de la data emiterii avizului.

6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, dispozitive luminoase laser, etc;
7. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă' lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 264 SMI/ 5.04.2007

Catre, **CONSTANDAKY SERBAN GEORGE, FULICEA SERAPHINA IVONA,
BRAGADIR IRENE JACQUELINE MARIE (casatorita LODIN DE LEPINAY),
BRAGADIR MAURICE MARIE GILLES, DIOUDONNAT SABINE ANNE-MARIE,
HELENE YVONNE GERMAINE BRAGADIR DAVIS, BRAGADIR NICOLAS ANDRE
ROMALO ION MIHNEA ALEXANDRU**
Reprezentati de S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.

Spre stiinta, **Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor**

AVIZ NR. 381 /ZP/ 5.04.2007

Amplasare corpuri de cladire

Imobilul din Bucuresti, Calea Rahovei, nr. 145 - 153, sector 5

Obiectivul: Imobilul din Calea Rahovei, nr. 145 - 153
Localitatea: Bucuresti, sector 5
Proiect: Amplasare corpuri de cladire
Faza: S.F.
Proiectant: U.A.U.I.M.
Beneficiari: **CONSTANDAKY SERBAN GEORGE, FULICEA SERAPHINA IVONA,
BRAGADIR IRENE JACQUELINE MARIE (casatorita LODIN DE
LEPINAY),
BRAGADIR MAURICE MARIE GILLES, DIOUDONNAT SABINE
ANNE-MARIE,
HELENE YVONNE GERMAINE BRAGADIR DAVIS, BRAGADIR
NICOLAS ANDRE
ROMALO ION MIHNEA ALEXANDRU**
Reprezentati de S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, aviz de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, memoriu de urbanism, memoriu istoric, tema de proiect si ilustrare de tema faza P.U.Z. si documentar fotografic.

Documentatia propune amplasarea unor corpuri de cladire in limita parametrilor urbanistici POT = 70% si CUI = 50. Functiunile propuse sunt: birouri, servicii, comert si locuinte.



S. ind. 337
Shawaj 92/93

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data de 22.03.2007 se acorda:

AVIZ FAVORABIL,
pentru documentatia completata in data de 5.04.2007

Precizam ca imobilul din calea Rahovei, nr. 145 - 153 sector 5 Bucuresti este inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti la pozitia B-II-m-B-19501.

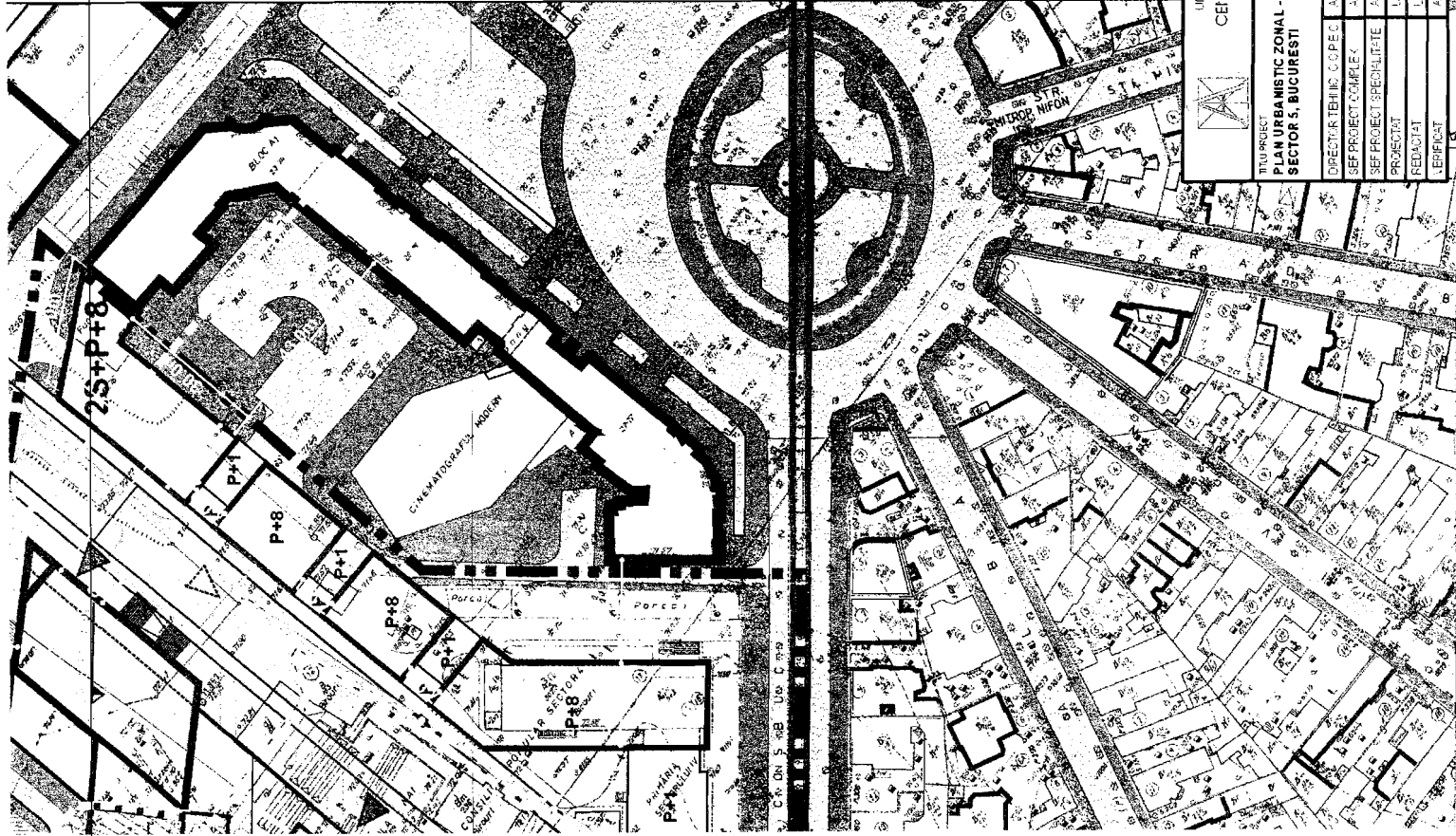
Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

[Signature]
Arh. Ileana ZBIRNEA



VALOAREA CLADIRILOR EXISTENTE

XXX CLADIRI CU VALOARE EXCEPTIONALA

CLADIRI CU VALOARE MARE

FUNCTIUNI EXISTENTE

- ☐ ZONA DE LOCUINTE PE LOTURI
- ☐ ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ☐ UNITATI DE PRODUCTIE, ANTREPOZITE, ATELIERE
- ☐ ANSAMBLURI FOIST INDUSTRIALE
- ☐ CU VALOARE ARHITECTURALA
- ☐ GOSPODARIE COMUNALA
- ☐ COMERT. SERVICII
- ☐ BIROURI, SOCIETATI COMERCIALE
- ☐ ADMINISTRATIE, SERVICII PUBLICE
- ☐ INVATAMANT SUPERIOR
- ☐ CULTURA
- ☐ FUNCTIUNI IN CURS DE SCHIMBARE
- ☐ GARAJE
- ☐ SPATII VERZI
- ☐ SPATII VERZINEINGRIJITE

CIRCULATII EXISTENTE

- ☐ CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
- ☒ CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)

PROPUNERI

- ☒ EDIFICABIL PROPUS
- ☐ PROPUNERE EDIFICABIL CU CARACTER DIRECTOR
- ☐ ZONA CE SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ
- ☐ EDIFICABILE PROPUSE CONFORM DOCUMENTATIILOR DE URBANISM APROBATE IN ZONA
- ☐ ESPLANADA PROPUSA
- ☐ CURTE INTERIOARA ACOPERITA
- ☐ TEREN UNDE VOR FI NECESARE LUCRARI DE TERASARE
- ☐ ACCESE CAROSABILE
- ☐ ACCESE PIETONALE
- ☐ CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI) NOU PROPUSE
- ☐ CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE) NOU PROPUSE
- ☐ RAMPA PASAJ SUBTERAN
- ☐ PARCAJ SUBTERAN PUBLIC-PRIVAT PROPUS
- ☐ LINII TRAMVAI

Steren= 16.491,16mp
POTmax. = 70%
CUTmax. = 5,5
Hmax. = 59.25m (132,75)



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "B.P. PONI" BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSILII IG

TITLU PROIECT		REFERINTE		CONTRACT	
PLAN URBANISTIC ZONAL - CALEA RAHOVEI NR.145-143, SECTOR 5, BUCURESTI		MOSTRATORII BRAGADIRU REPREZENTATI DE SC. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.		SCHEC 20/2006	
DIRECTOR TEHNIC C.C.P.E.C.	Arh. Lumina PETRICU	SCALA	1:1000	P.23	P.U.Z.
SEF PROIECT GENERAL	Arh. Florin PASCHECU	URBANISM		P.24	
SEF PROIECT SPECIALITATE	Arh. Florin PASCHECU	TITLURI		P.25	
PROIECTANT	Arh. Florin PASCHECU	PROPUNERI / REGLEMENTARI		2	
REDACTANT	Arh. Florin PASCHECU				
VERIFICANT	Arh. Florin PASCHECU				

