



Primăria Municipiului București

Secretar General

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



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Ciceu nr. 7A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Aviatorilor nr. 47 – Str. Ion Cantacuzino nr. 4, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Splaiul Independenței nr. 319 – Parșela Semănătoarea, sector 6
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emanoil Porumbaru nr. 31 și 39, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Bercenarului nr. 6, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Mărgeanului nr. 117, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Caramfil – Str. Alexandru Șerbănescu – Lot C, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Giurgiului nr. 173B, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Fulgerului nr. 3-5, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vergului nr. 59, sector 2

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afișaj)

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **28.12.2007** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 21.12.2007

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

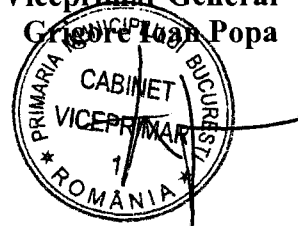
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOSEAUA VERGULUI NR. 59, SECTOR 2



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 (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul se încadrează în Zona M3 – zona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,2; R_{maxh}-P+4E

- Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POT_{max}=13% ; CUT_{max}=3,3; R_{maxh}=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E – H_{max}-100 m

- Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire și comerț.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor 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 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. 18/1/2/09.05.2007.

Arhitect Șef 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOSEAUA VERGULUI NR. 59, SECTOR 2

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 (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul se încadrează în Zona M3 – zona mixta având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2; Rmaxh-P+4E

- Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POTmax=13% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E.- Hmax – 100 m

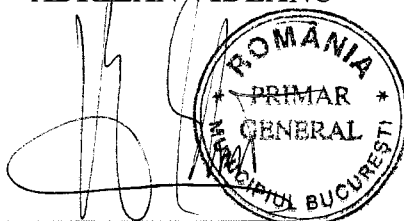
- Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire și comerț.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor 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 și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
SOSEAUA VERGULUI NR. 59, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al 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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 18/1/2/09.05.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz nr. 12296/642/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 2788/189/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :
Aviz nr. 588979/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :
Aviz nr. 632688/9068/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 191/2007;

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 ;
- 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 ‘‘Soseaua Vergului nr. 59, sector 2’’ pentru o suprafață de teren S =30448,00 mp – teren proprietate persoane juridice.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti amplasamentul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri .
Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2; Rmaxh-P+4E

Condiții de construire aprobate :

- Indicatori urbanistici :

POTmax=13% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E – Hmax – 100 m..

- Functiuni – locuire si comert.

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

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. 590876/ind. SU/10.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/2/09.05.2007
PUZ – Sos. Vergului nr. 59, Sector 2

Beneficiar : PENINSULA NEOCITY SRL

Proiectant – WESTFOURTH ARCHITECTURE SA

Suprafata de teren ce a generat PUZ – S=30448,00 mp - proprietate persoane juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti amplasamentul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri .
Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire si comert.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=13% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E.

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.

*** 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 avizului.**
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD

Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6



AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - 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

Nr. 12296 / 642 din 21-06-2007

S.C. PENINSULA NEOCITY S.R.L.
Bucuresti, str. Grigore Mora Nr. 31, Sector 1

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

AVIZ DE PRINCIPIU

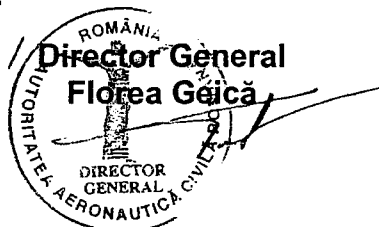
pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „ Ansamblu rezidential - Sos. Vergului Nr. 59 ” situat pe terenul din Mun. Bucuresti, Sos. Vergului Nr. 59. Amplasamentul terenului este localizat la 8369,23 m Est față de pragul 25 si la 2158,07 m Sud fata de prelungirea axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută a terenului față de nivelul Mării Negre este de 75,28 m.

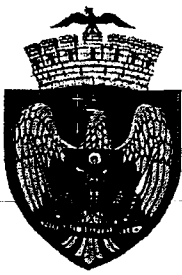
La elaborarea proiectului tehnic de executie se va tine seama de următoarele::

1. Respectarea amplasamentului clădirilor si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 100 m, respectiv cota absolută maximă de 175,28 m (75,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +100 m înălțimea maximă a construcțiilor, inclusiv soclul si cosul de fum);
3. Realizarea iluminatului exterior din cadrul lotului astfel încât să nu existe fascicule de lumină orientate in sus;
4. Balizarea luminoasă la cota maximă a tuturor clădirilor de noapte și pentru condiții de vreme care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de AACR , amplasate la colturile acestora;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul avizat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Realizarea obiectivului in conformitate cu prevederile legislatiei nationale in vigoare si ale reglementarilor aeronautice aplicabile;

Pentru obtinerea avizului definitiv al A.A.C.R., beneficiarul investitiei va prezenta o documentatie care sa respecte solicitarile de mai sus.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.





Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



Iunie0712,

9068/DTASC/14.06.2007

632688

S.C. PENINSULA NEOCITY S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, ” P.U.Z. –Ansamblu rezidențial – Șos. Vergului nr. 59”, conform avizului de urbanism nr. 18/1/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 590876 și planurilor anexate, 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 GENERAL
Gheorghe UDRIȘTE



**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. 588979/05.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 1 / 05.01.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6: SC PENINSULA NEOCITY SRL cu sediul în București, str. Grigore Mora, nr. 31, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. ului: "SOS. VERGULUI NR. 59 SECTOR 2", 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:

- devierea rețelei electrice existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;

- devierea rețelei de termoficare existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET;

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

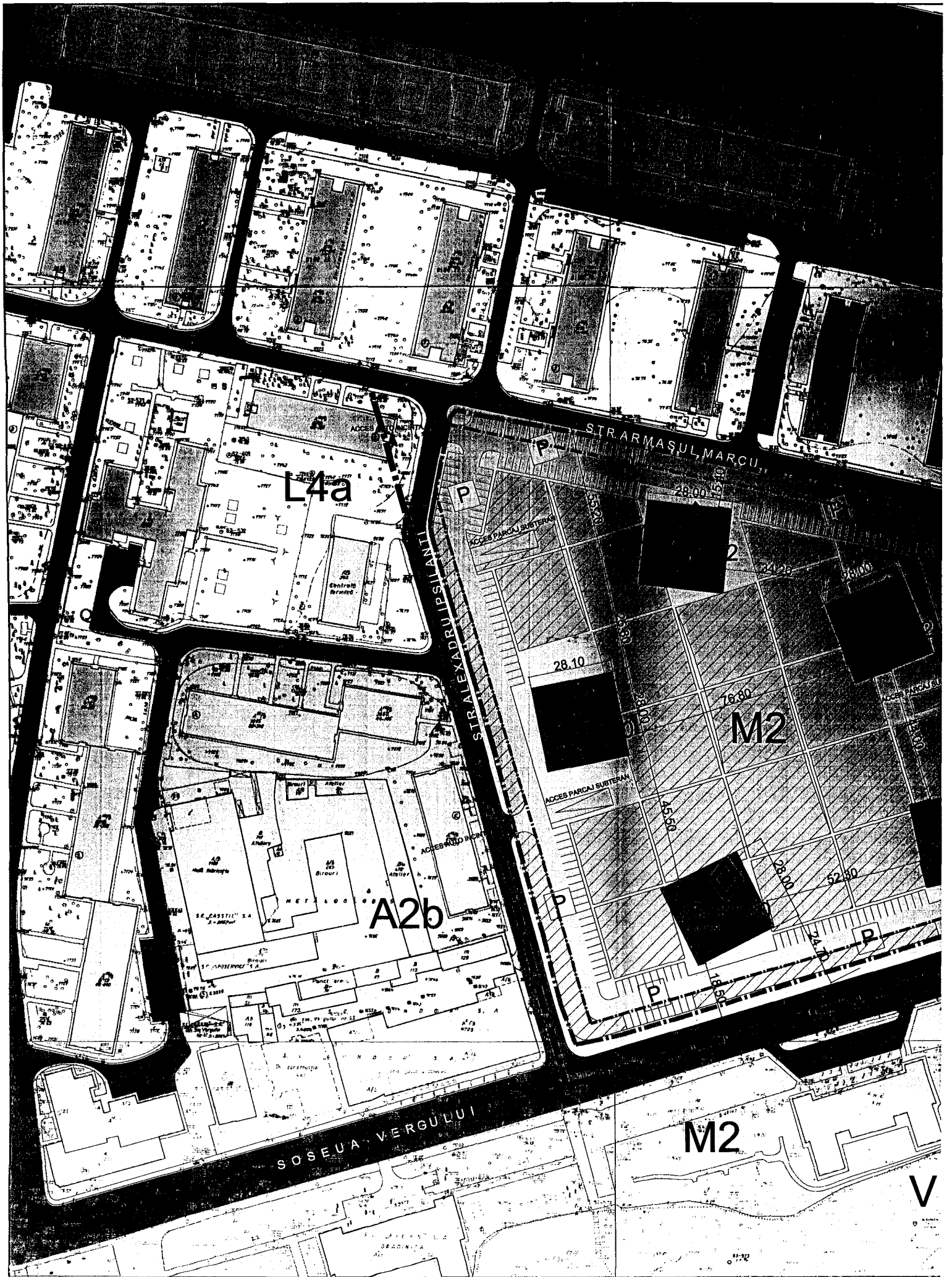
arh. Liviu Dobre

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-03/6



PLAN URBANISTIC ZONAL

SOS. VERGULUI NR. 59, SECTOR 2, BUCURESTI

PLAN REGLEMENTARI

scara 1:1000



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA SUBSOL

REGLEMENTARI

- COSTRUCTII EXISTENTE
- V1a - PARCURI, GRADINI SI SCUARURI PUBLICE ORASENesti SI FASII PLANTATE PUBLICE
- M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU, Hmax=P+14
- CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA
- A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII
- L4a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE H=P+6,P+10
- ZONA VERDE PROPUSA 30% DIN SUPRAFATA TERENULUI

REGIM DE INALTIME

- CLADIRI P+20 - P+30

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- ACCENTE INALTE
- PARCAJE PROPUSE

BILANT TERITORIAL -LOT CARE A GENERAT P.U.Z.

ARIE TEREN PROPRIETATE= 30.448,00mp
 ARIE CONSTRUITA (Ac) = 3920,00mp
 ARIE CONSTR. SUBSOL (Acs) = 26.500,00mp
 ARIE DESFASURATA SUPRATERAN = 99.330,00mp
 ARIE DESFASURATA SUBTERAN = 53.000,00mp
 ARIE PARCAJE SUPRATERAN = 2400,00mp
 LOCURI PARCARE SUPRATERAN = 200
 LOCURI PARCARE SUBTERAN = 1050
 ARIE SPATII VERZI PASTRATE = 2970,00mp
 ARIE SPATII VERZI AMENAJATE = 12540,00mp
 TURNUL 1,2(30 ETAJE)-240 APT = 23.870,00mp
 TURNUL 3,4(22 ETAJE)-176 APT = 17.710,00mp
 TURNUL 5(20 ETAJE)-160 APT = 16.170,00mp
 TOTAL APARTAMENTE=992

P.O.T. = 13% C.U.T. = 3.3

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

1400

Cristiana Rafila
ȘTEFAN

11 de semnatura



WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. SOS. VERGULUI NR. 59, SECTOR 2, BUCURESTI TEL: 021-311.1481 / FAX: 021 - 311.1470		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA VERGULUI NR. 59 SECTOR 2, BUCURESTI BENEFICIAR: PENINSULA NEOCITY S.R.L.	P.U.Z. Data 12/2006
DIRECTOR EXECUTIV Arh. Cristiana ȘTEFAN	ȘEF DE PROIECT Arh. Cristiana ȘTEFAN	TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTARI	Scara 1:1.000 Nr. plansa A.11

