



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Maior Coravu nr. 4, 6, 6A, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Intr. Străulești nr. 34-37, sector 1- Modificare PUZ – Str. Baiculești – Intr. Străulești, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Pipera nr. 79 – 81, sector 1

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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 poate 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 **28.01.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterei 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 17.01.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Sos. PIPERA nr. 79 – 81 , sector 1

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

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

- Vazand avizele emise de :
 - Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 4/1/13/07.02.2007
 - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.78 /2007
 - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.1461/92/23.07.2007
 - Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.617752/13/30.03.2007
 - Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.5925/16.04.2007
 - Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz 26987/1561/13.12.2007
- 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 ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB 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 – Sos. PIPERA nr. 79-81 , sector 1 pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca. } 40 \text{ ha}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 153911,044 \text{ mp}$ - proprietate persoană juridică din care $S = 48390,6$ se va transfera în domeniul public pentru realizarea circulațiilor ;

Încadrare în PUG– subzona A 4 – activități productive – sere - $POT_{\text{max}} = 80\%$,
 $CUT_{\text{max volumetric}} = 9 \text{ mpADC/mpteren}$.

Condiții de construire aprobate : complex rezidențial și de afaceri .

$POT_{\text{max}} = 40\%$, $CUT_{\text{max}} = 3$, $H_{\text{max}} = 16 \text{ m}$ corespunzător $R_{\text{maxh}} = P + 3E$, $H_{\text{max}} = 49 \text{ m}$ corespunzător $R_{\text{maxh}} = S + P + 14 E$, $H_{\text{max}} = 125 \text{ m}$ corespunzător
 $R_{\text{maxh}} = 5S + P + 3M + 28E$.

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 .

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, sector 1

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 suprafata $S= 153911,044$ mp-proprietate persoana juridică din care $S=48390,6$ mp se va transfera in domeniul public in vederea realizării circulațiilor , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui complex rezidențial si de afaceri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG-POTmax=80%

CUTmaxvolumetric = 9 mpADC/mpteren .

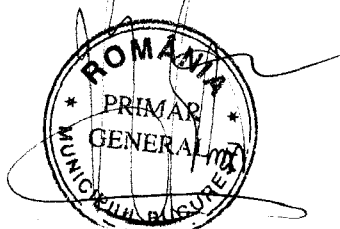
Condiții de construire avizate : complex rezidențial și de afaceri .

POTmax=40 % , CUTmax=3, Hmax=16 m corespunzător Rmaxh= P+3E , Hmax=49 m corespunzător Rmaxh=S+P+14 E , Hmax=125 m corespunzător Rmaxh=5S+P+3M+28E .

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



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



SVC certifica ISO 9001 : 2004



SMM certifica ISO 14301 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, 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

La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața $S = 153911,044$ mp-proprietate persoană juridică din care $S = 48390,6$ mp se va transfera în domeniul public în vederea realizării circulațiilor, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii unui complex rezidențial și de afaceri. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG-POTmax=80% CUTmaxvolumetric = 9 mpADC/mpteren.

Condiții de construire avizate : complex rezidențial și de afaceri.

POTmax=40 %, CUTmax=3, Hmax=16 m corespunzător $R_{maxh} = P+3E$,
Hmax=49 m corespunzător $R_{maxh} = S+P+14 E$, Hmax=125 m corespunzător
 $R_{maxh} = 5S+P+3M+28E$.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, 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 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.4/1/13/07.02.2007

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



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



Primăria Municipiului București

Nr.571604 / 09.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/13/07.02.2007 PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, sector 1

Beneficiar – ROTARY CONSTRUCTII SRL

Proiectant – URBE 2000

Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.40 ha – suprafata terenului care a generat documentatia S = 153911,044 mp – proprietate persoana juridica din care S=48390,6 mp se va transfera in domeniul public pentru realizarea circulatiilor ;

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat se afla in arealul delimitat de str. Avionului la vest , relatia feroviara Bucuresti – Constanta la sud si str. Campul Pipera la est .Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza in subzona A4 – activitati productive – subzona sere ; POTmax=80% , CUTvolumetric max=9mpADC/mpteren .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Functiuni avizate : complex rezidential si de afaceri .

Indicatori urbanistici avizati (raportati la terenul ramas dupa transferul suprafetei de 48390,6 mp in domeniul public) : POTmax=40% ; CUTmax=3 ; Hmax=16 m corespunzator P+3^E , Hmax=49 m corespunzator S+P+14 E , Hmax=125 m corespunzator 5S+P+3M+28 E .

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Se vor crea conditii pentru plantarea de arbori de talie mare in incinta si la vecinatatea cu drumul expres .

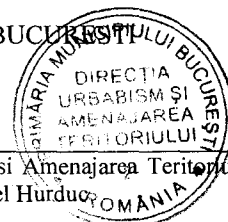
Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz 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



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduoș

**DIRECTIA TRANSPORTURI,
DRUMURI SISTEMATIZAREA
CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 237

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

fax: 305 55 35



SMC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Apr12109

J925/16.04.2007

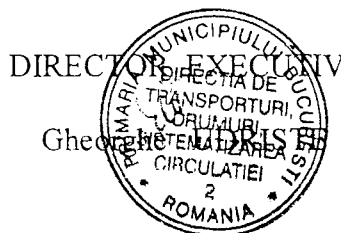
61297

Catre

SC URBE 2000 SRL

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 12.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere pentru documentatia " PUZ - sos.Pipera nr.79-81, sect.1", conform planului anexat, cu conditia asigurarii unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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



**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 617752/30.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 27: BIROUL DE PROIECTARE „URBE 2000” SRL cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 66 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z -ului: “SOS. PIPERA NR. 79 - 91 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:

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

PREȘEDINTE – 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

**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. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member

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

Nr. 26987 / 1561 din 13-12-2007

**S.C. SERE BB INTERNATIONAL S.A.
S.C. STRADAL S.R.L.
ROTARU MIHAI LEONARD**

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993 și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ Editia 3, aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007; Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construirea unui imobil pe terenul din Sos. Pipera Nr.79 – 81, Lot 1 si lot 2, sector 1, **București**. Amplasamentul terenului este situat la 1498,70 m Sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1107, 30 m Est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,77 m.

Avizul este condiționat de:

1. **Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;**
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 125 m, respectiv cota absolută maximă de 212,77 m (87,77 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 125 m înălțimea maximă a construcției);**
3. **Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, 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. **Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;**
6. **Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;**

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. 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.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ

Turdici

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 1461 / 92 / 23.07.2007

CATRE,

SC ROTARY CONSTRUCTII SRL

Str. Lucian Blaga nr. 4, sector 3, București

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Complex rezidential si de afaceri**, Sos. Pipera nr. 79-81, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC ROTARY CONSTRUCTII SRL** cu sediul în Str. Lucian Blaga nr. 4, sector 3, București, înregistrată cu nr. 1461/92/15.03.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3513/03.07.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor cu modificările și completările ulterioare, a HGR nr. 19/2007 privind modificarea structurii și componentei Guvernului și a Ordonanței de urgență nr. 195/2005 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 – Complex rezidential și de afaceri**, Sos. Pipera nr. 79-81, sector 1, 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 de 153911,044 mp reprezentând suprafața terenului generator din care 48390,6 mp se va transfera în domeniul public pentru realizarea circulațiilor (conform Avizului de Urbanism nr. 4/1/13/07.02.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului), delimitat de Str. Avionului la vest, relația feroviara București-Constanța la sud și Str. Campul Pipera la est.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidential și de afaceri cu regim de înălțime S+P+14E și 5S+P+3M+28E.

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

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de apă potabilă orășenească ce se va extinde în zona amplasamentului.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in rețeaua publică de canalizare a Municipiului București, ce se va extinde în zona amplasamentului.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi după care împreună cu restul apelor pluviale vor fi stocate într-un bazin de retenție și apoi vor fi evacuate în acumulara Pipera I (conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 15 - B din 02.07.2007 emis de Administrația Națională "Apele Române", Direcția Apelor Argeș – Vedea).

Se vor respecta prevederile urbanistice referitoare la zona verde de protecție a cursurilor de apă – V4.

Suprafața de spații verzi în procent de 30% din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul ședinței din data de 05.04.2007 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunțuri publice date de titular în data de 15.03.2007 și respectiv în data de 17.03.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Complex rezidențial și de afaceri, Sos. Pipera nr. 79-81, sector 1, București**, va fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. ~~Simona~~ **Mihăela Săceanu**



SEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism
și Politica Locuirii

Nr. 626./05.04.2007

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

Către,

S.C. URBE 2000 S.R.L.
B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1. et. 1, ap. 3, București

AVIZ nr. 78 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Complex rezidențial și de afaceri – Șos. PIPERA nr. 79 - 81**”
sector 1, București

Proiectant: **S.C. URBE 2000 S.R.L.**

Beneficiar: **S.C. ROTARY CONSTRUCȚII 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 05.04.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

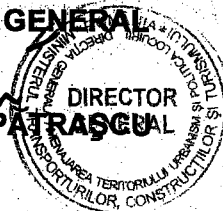
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Complex rezidențial și de afaceri – Șos. PIPERA nr. 79 - 81”
sector 1, 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. = 40%, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren

Hmax. = 16,00 m – corespunzător P+3E

Hmax. = 49,00 m – corespunzător S+P+14E

Hmax. = 125,00 m – corespunzător 5S+P+3M+28E

2. Obținerea avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Obținerea avizului Ministerului Transporturilor pentru situare în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

4. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**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




Nr. 17964 / 1048 din 07 -09- 2007

**S.C. SERE BB INTERNATIONAL S.R.L. ; S.C. STRADAL S.R.L.
MIHAI LEONARD ROTARU, S.C. ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.**

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru realizarea obiectivului „Ansamblul rezidențial Belvedere” cu anexele aferente pe terenul situat în Sos. Pipera nr. 79-81, lot 1 și lot 2, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 1538,1 m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1238,3 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,75 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea cotei absolute maxime de 136,75 m (87,75 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 49 m înălțimea construcției);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, 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. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. 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.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

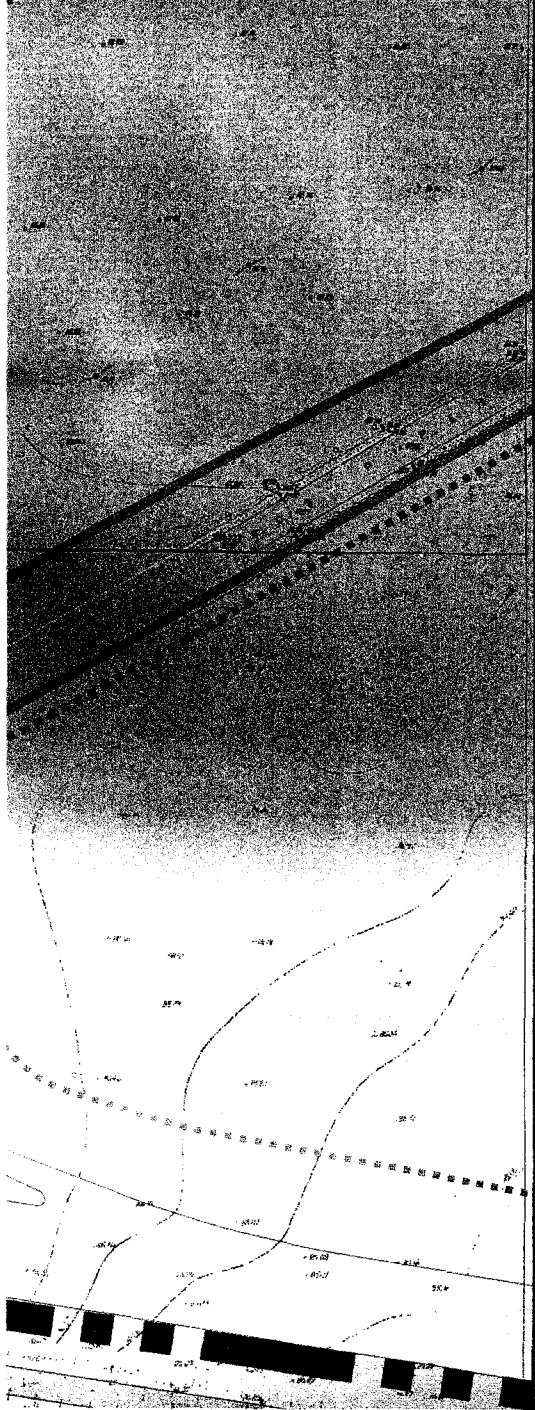
/ DIRECTOR GENERAL
Florea GEICA

A circular stamp from the Romanian Civil Aviation Authority (A.A.C.R.). The outer ring contains the text "ROMANIA" at the top and "AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ" at the bottom. In the center, there is a logo featuring a stylized aircraft and the text "A.A.C.R." and "ROMANIA". A signature is written across the stamp, and the name "Florea GEICA" is printed below it.

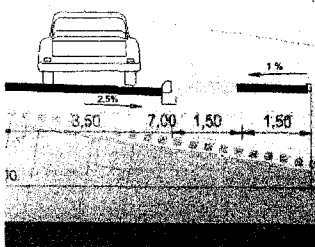
NOTA :















TERENUL CE NU CONTINE CIRCULATIILE
IN DOMENIUL PUBLIC; RESPECTIV 48.390,60MP

VA VA FI PLANTATA



B
ERSAL PROPOS



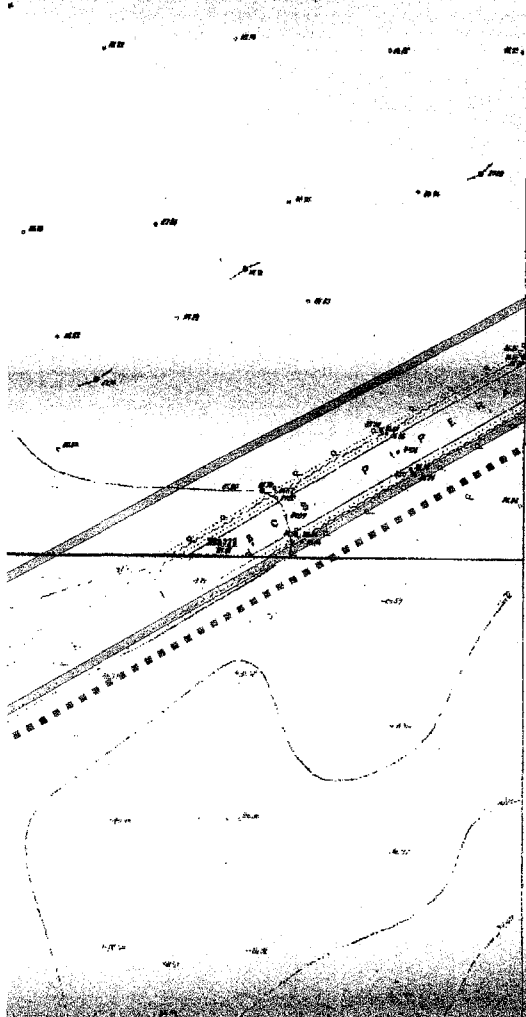
-  **CIRCULATIE PIETONALA**
-  **INTRAVILAN VOLUNTARI**
-  **SUBZONA DE TIP U2
(CIRCULATIE FEROVIANE)**
-  **SUBZONA DE TIP U6
(REZIDENTIA SUBZONA URBANA)**
-  **SUBZONA DE TIP A20
(PRODUCTIE/DEPOZITARE INDUSTRIALA)**
-  **SUBZONA DE TIP G1
(GOSPODARIRE COMUNALA)**
-  **SUBZONA DE TIP I3
(PRODUCTIE AGRICOLA - SERVICII)**
-  **SUBZONA DE TIP V1
SUBZONA PARCURITUR BRADITRUCI
ORASENESTI SI TISI PLANTATE**
-  **SUBZONA DE TIP V2
SPATII VERZI PENTRU PROIECTAREA SI**
-  **SUBZONA DE TIP V5
CULOARE DE PROTECTIE SI ZONE DE**
-  **SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP I3
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDIUM
SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
POTmax=30% CUTmax=1,3mp ADC/mp teren**
-  **SUBZONA MIXTA DE TIP M2
SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUIRE
CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI DE P+14 NIVELURI,
CU ACCENTE INALTE PESTE 45 METRI
POTmax=70% CUTmax=3mp ADC/mp teren**
-  **EDIFICABIL PROPOS : COMPLEX REZIDENTIAL SI DE AFACERI
POTmax=40% CUTmax=3mp ADC/mp teren**
-  **ZONA DESTINATA REGLEMENTARII VERIFICARE PRIN P&R**




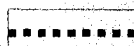






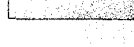








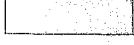
BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000	TITLUL PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAU PIPERA 79-91	PROIECT NR. 275/2006
R.C. 40 / 1752 / 1996	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA NR. 2
SEF PROIECT: <i>Enache</i> ARH. CONSTANTIN ENACHE	INTOCMIT: ARH. FLORENTIN GUDILA	DESENAT: ARH. ALEXANDRU POPESCU
SEPTEMBRIE 2006	SEPTEMBRIE 2006	SCARA 1/1000

	SUPRAFATA PREZENTATA	
	LIMITA PUZ	
LOT B 0.037,294mp		
83.038mp	CURTI / CONSTRUCTII	
13.380mp	23,30 %	CIRCULATII
REZIDENTIAL (LOT A)	LOTUL CE A GENERAT PUZ	
P.O.T. RAPORTAT LA TEREN FINAL		
C.U.T. RAPORTAT LA TEREN FINAL		
NOTA : TERENUL CE NU CONTINE CIRCULATIILE PUBICE SI IN DOMENIUL PUBLIC; RESPECTIV 48.390,60MP		

VA VA FI PLANTATA



2 REGLEMENTARI URBANISTICE (ZONIFICARE FUNCTIONALA, CIRCULATII SI RESTRICTII)

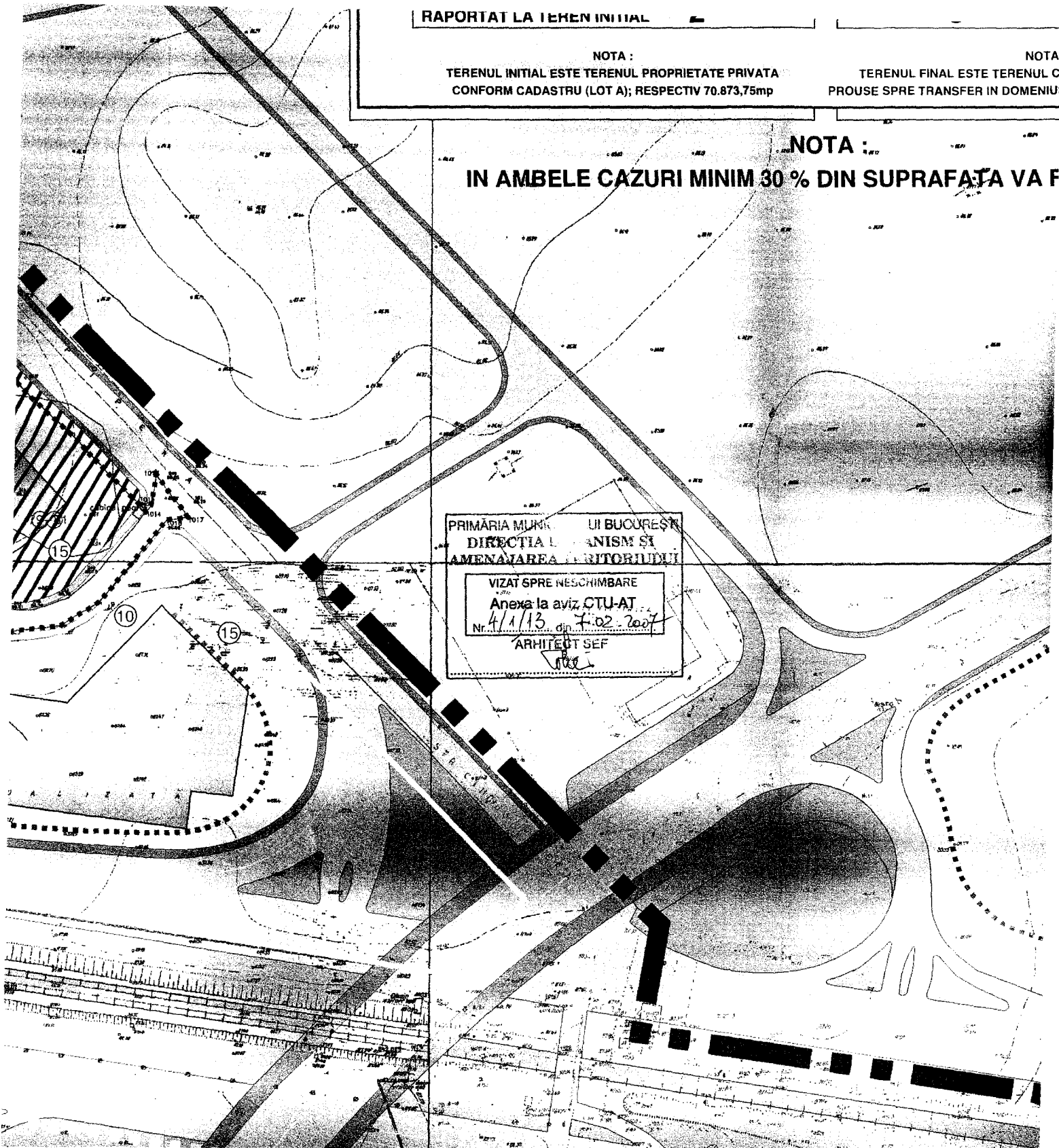
-  LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV SI INTRAVILAN
-  LIMITA PUZ
-  LOTUL CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PUZ APROBAT ANTERIOR
-  OGLINDA DE APA
-  CIRCULATIE CAROSABILA
-  CIRCULATIE PIETONALA
-  INTRAVILAN VOLUNTARI
-  SUBZONA DE TIP T2
(CIRCULATIE FERoviARA)
-  SUBZONA DE TIP L1a
(REZIDENTIA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)
-  SUBZONA DE TIP A2b
(PRODUCTIE / DEPOZITARE / DESFACERE)
-  SUBZONA DE TIP G1
(GOSPODARIRE COMUNALA)
-  SUBZONA DE TIP A4
(PRODUCTIE AGRICOLA _ SERE)
-  SUBZONA DE TIP V1a
SUBZONA PARCURILOR, GRADINILOR SI SCUARURILOR PUBLICE
ORASENESTI SI FISII PLANTATE PUBLICE
-  SUBZONA DE TIP V4
SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
-  SUBZONA DE TIP V5
CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
-  SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L3
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3-4 NIVELURI
SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
POTmax=30% CUTmax=1,3mp ADC/mp teren
-  SUBZONA MIXTA DE TIP M2

RAPORTAT LA TEREN INITIAL

NOTA :
TERENUL INITIAL ESTE TERENUL PROPRIETATE PRIVATA
CONFORM CADASTRU (LOT A); RESPECTIV 70.873,75mp

NOTA
TERENUL FINAL ESTE TERENUL C
PROUSE SPRE TRANSFER IN DOMENIU

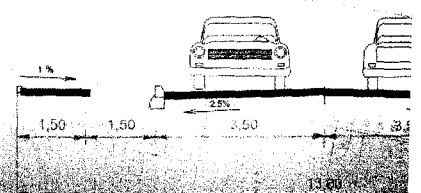
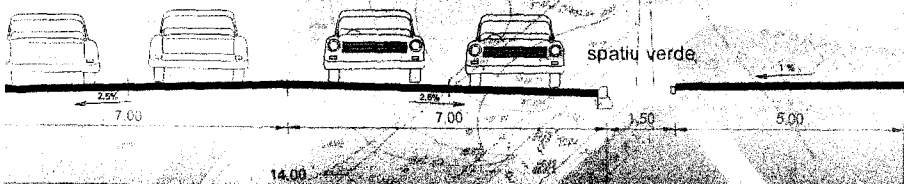
NOTA :
IN AMBELE CAZURI MINIM 30 % DIN SUPRAFATA VA F



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PLANIMETRIE ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AJ
Nr. 4/1/13 din 7.02.2007
ARHITECT SEF
[Signature]

**B - B
PROFIL TRANSVERSAL**



URBANISTIC ZONAL SOSEAVA PIPERA 79-81

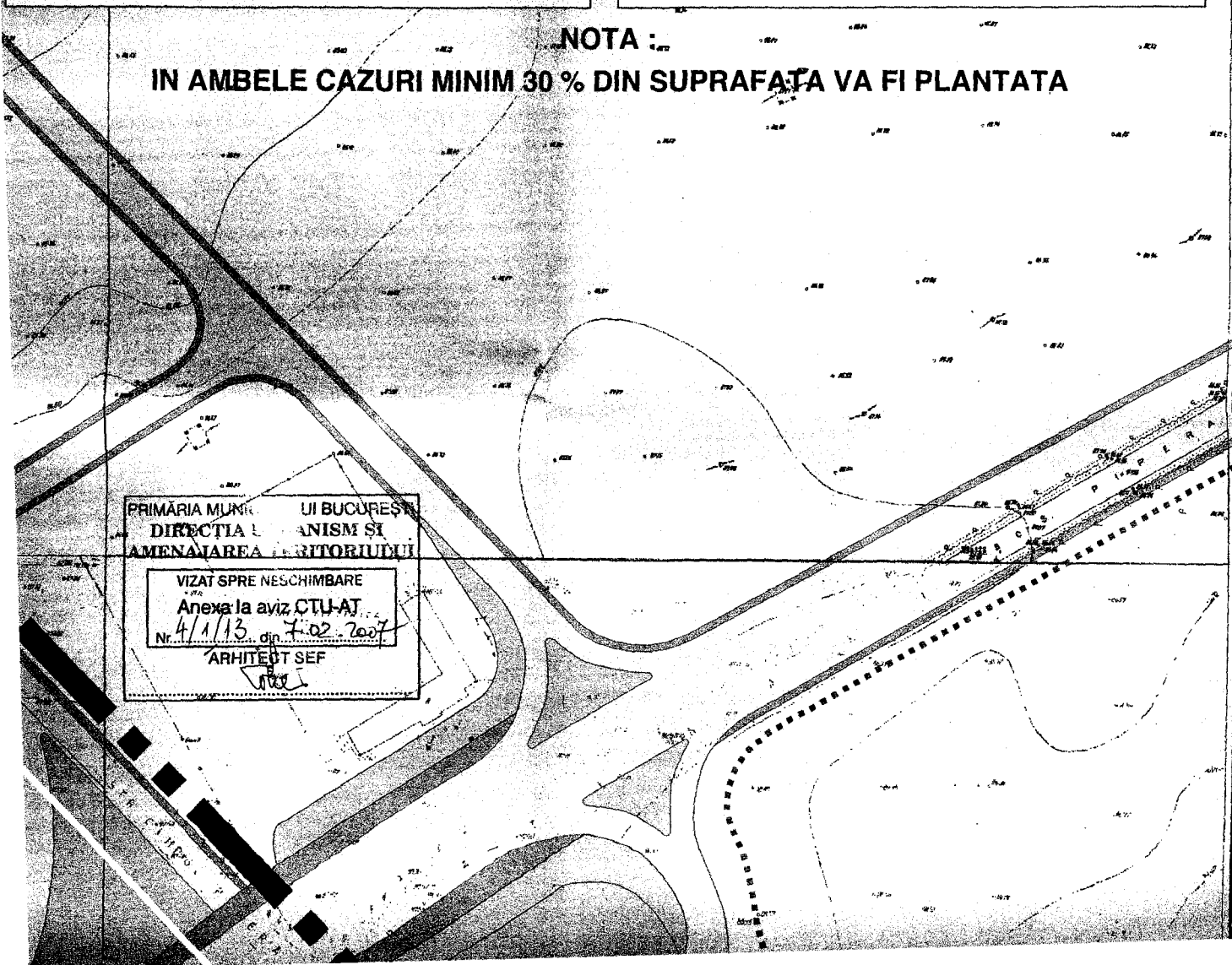
S

		EXISTENT		PROPUȘ			
SUPRAFATA PREZENTATA		cca. 600.090mp		cca. 600.090mp		SUPRAFATA PREZENTATA	
LIMITA PUZ		153.911,044mp		153.911,044mp		LIMITA PUZ	
		LOT 1 30.000mp	LOT 2 123.911,044mp	LOT A 70.873,75mp	LOT B 83.037,294mp		
CURTI / CONSTRUCTII		30.000mp	117.061,044mp	48.390,60mp	83.038mp	CURTI / CONSTRUCTII	
CIRCULATII	4,45 %	0mp	6.850mp	22.483,15mp	13.380mp	23,30 %	CIRCULATII
LOTUL CE A GENERAT P.U.Z.		COMPONENTA A INCINTEI PRODUCTIE AGRICOLA SERE		COMPLEX REZIDENTIAL SI DE AFACERI (LOT A)		LOTUL CE A GENERAT PUZ	
P.O.T. RAPORTAT LA TEREN INITIAL		30 %		40 %		P.O.T. RAPORTAT LA TEREN FINAL	
C.U.T. RAPORTAT LA TEREN INITIAL		2		3		C.U.T. RAPORTAT LA TEREN FINAL	
NOTA :		TERENUL INITIAL ESTE TERENUL PROPRIETATE PRIVATA CONFORM CADASTRU (LOT A); RESPECTIV 70.873,75mp		NOTA :		TERENUL FINAL ESTE TERENUL CE NU CONTINE CIRCULATIILE PROUSE SPRE TRANSFER IN DOMENIUL PUBLIC; RESPECTIV 48.390,60MP	

NOTA :
IN AMBELE CAZURI MINIM 30 % DIN SUPRAFATA VA FI PLANTATA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 4/1/13 din 7.02.2007
ARHITECT ȘEF



A - A
PROFIL TRANSVERSAL

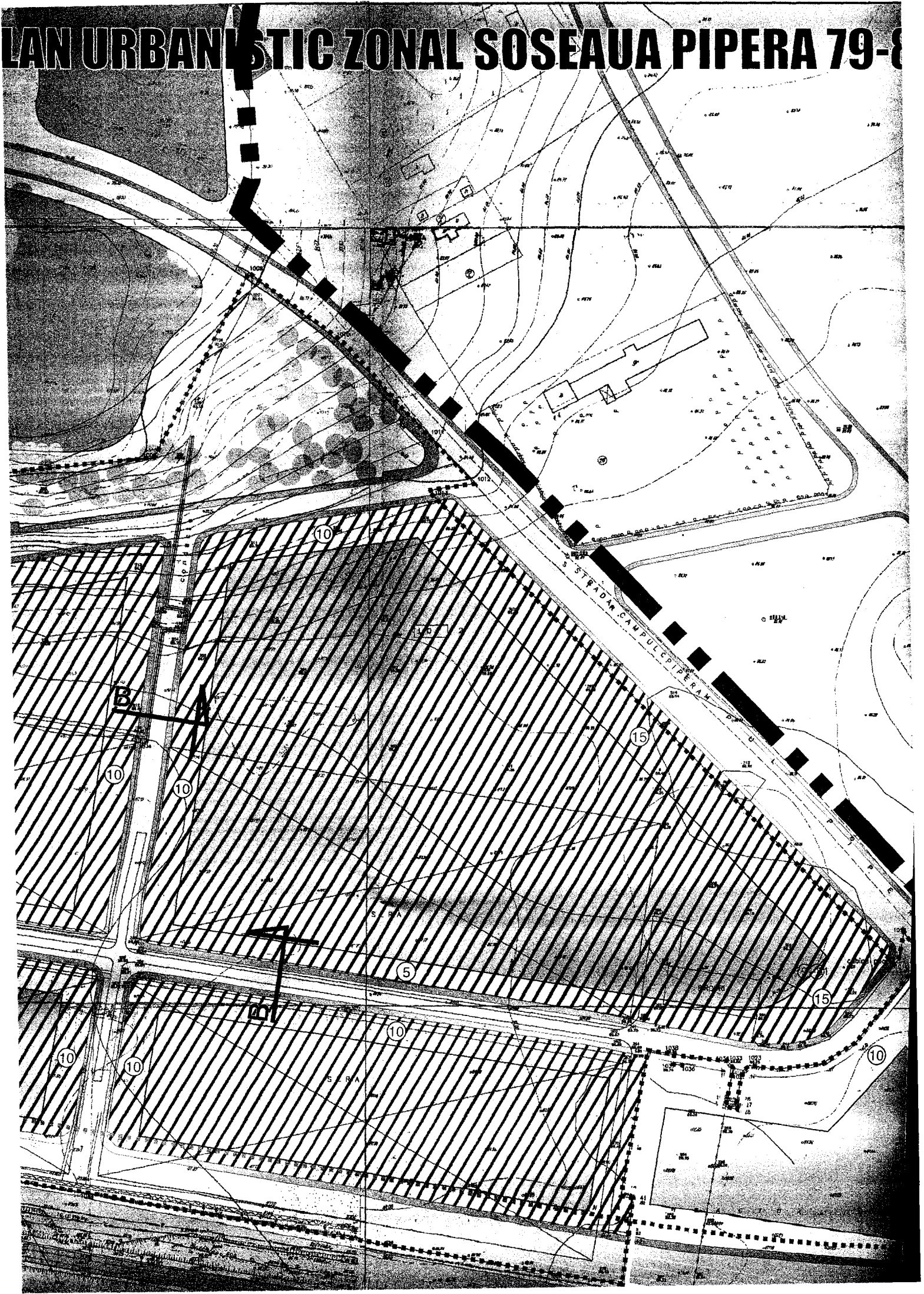
CF BUCURESTI-CONST

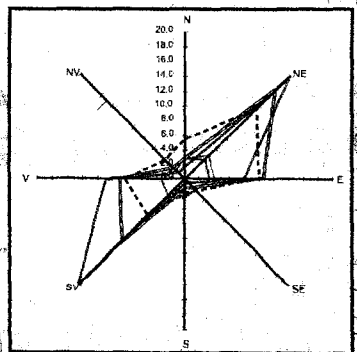
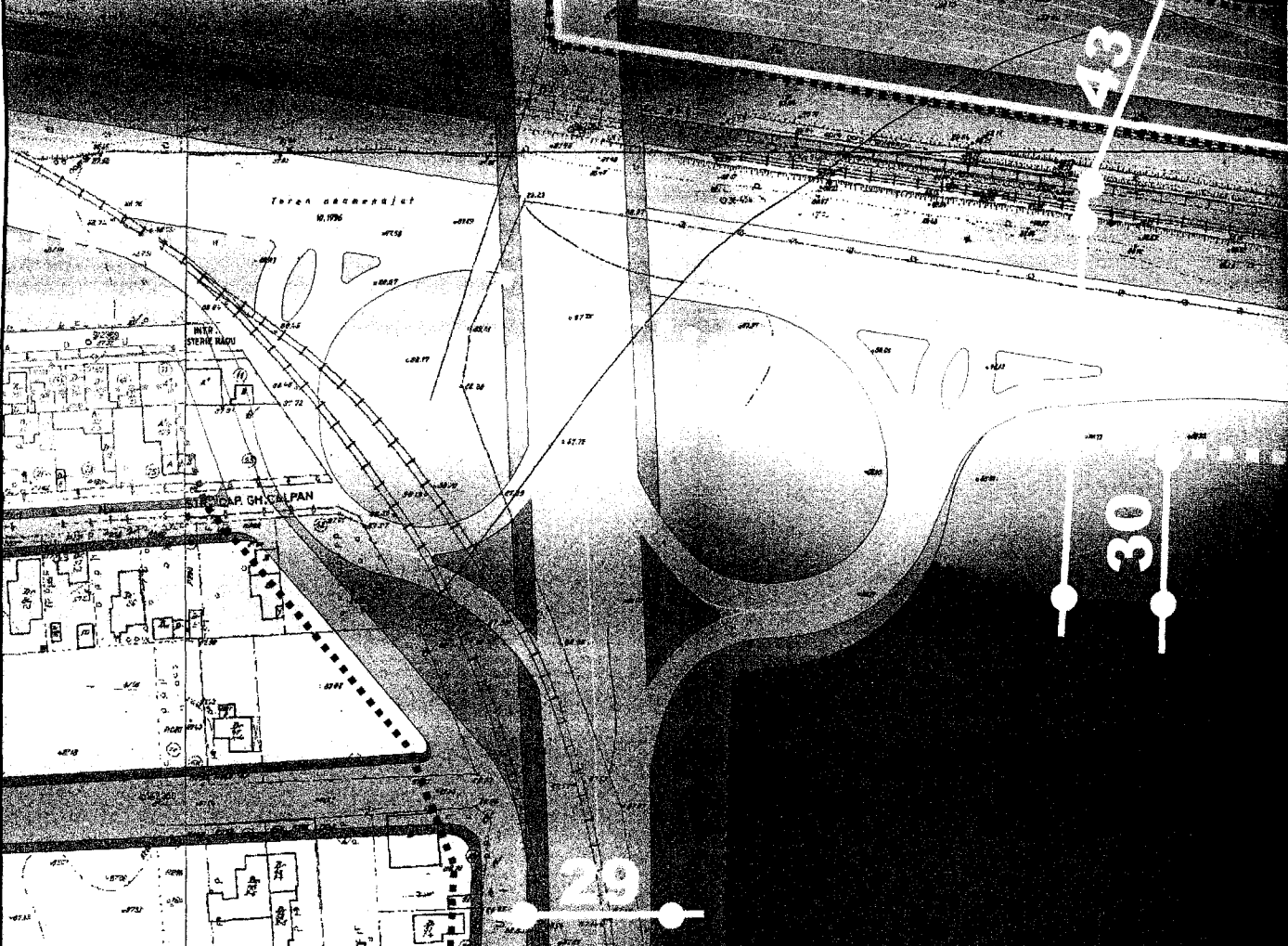
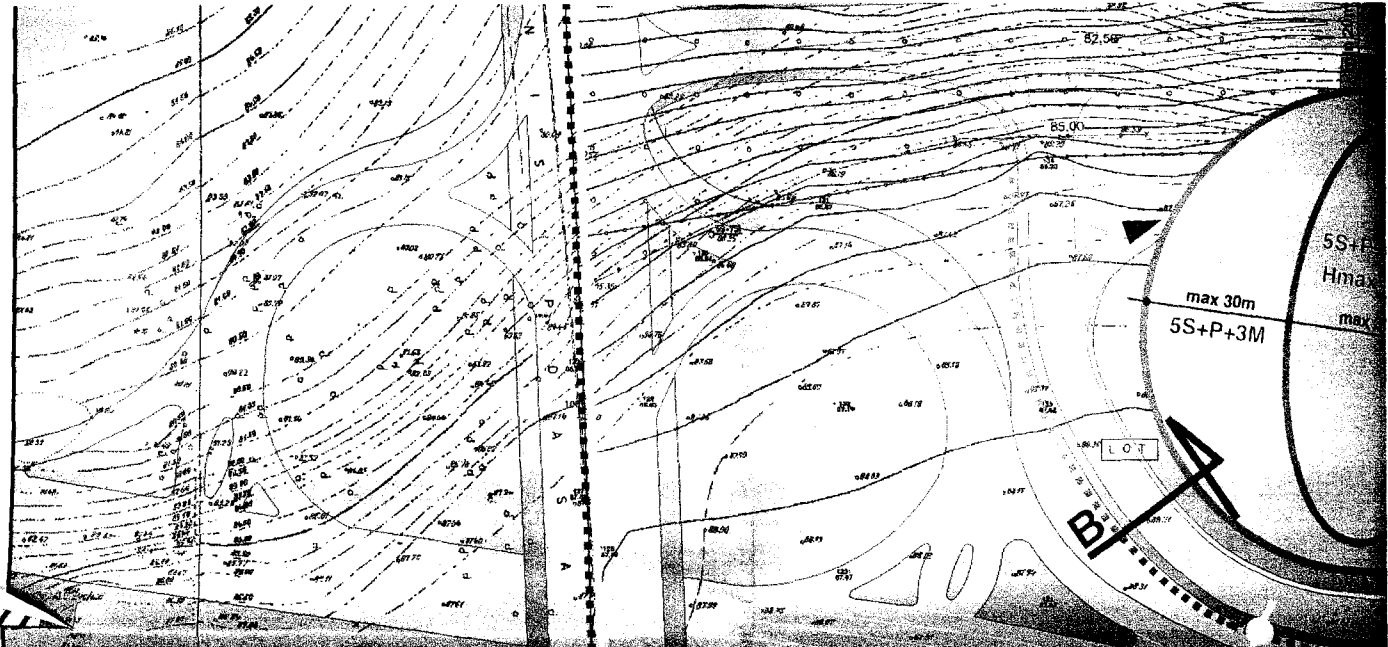
ROBAT

12.00

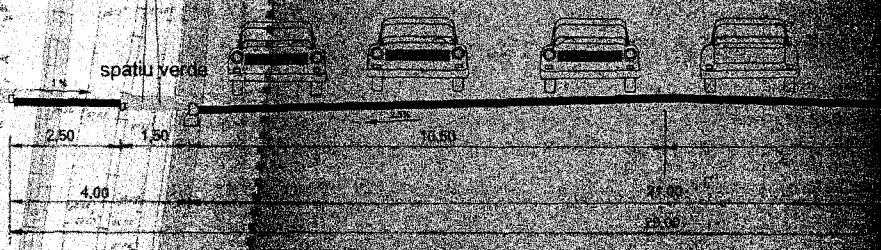


PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA PIPERA 79-8

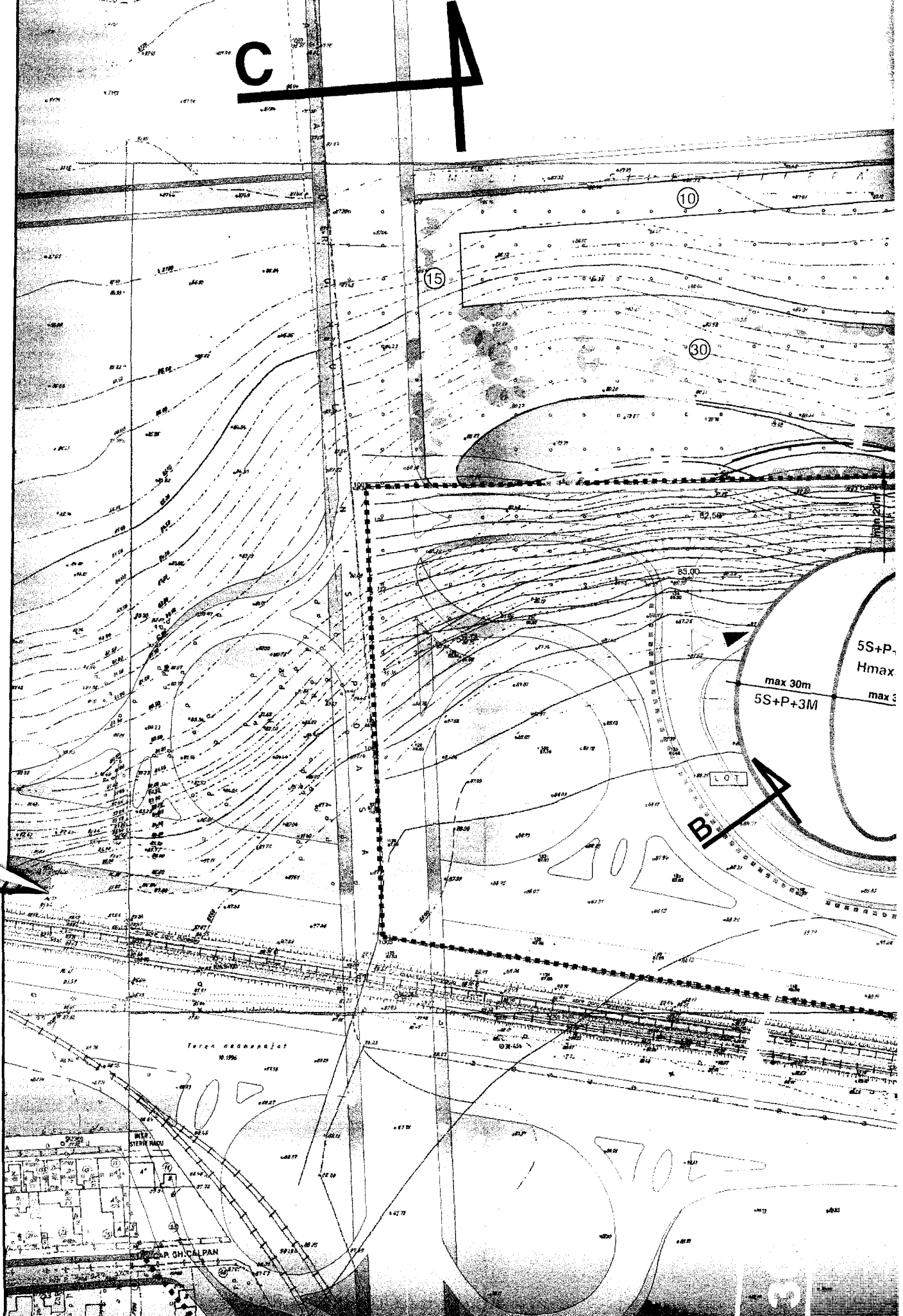




C-C
PROFIL TRANSVERSAL APP



PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA PIPE



31 PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAU A PIPERII

