



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. Soldat Gh. Buciumat – Str. Siriului, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Missail George nr. 122-124, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Splaiul Unirii nr. 454-454A-458, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Gara Dealul Spirii – Str. Ioan Urdăreanu – Calea 13 Septembrie, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Toporași nr. 2-6, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, 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 **15.02.2008** 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 04.02.2008

**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



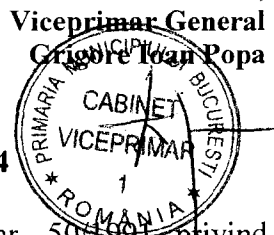
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SPLAIUL UNIRII NR. 454-454A-458, SECTOR 4



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 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată se încadrează în următoarele Unități Teritoriale de Referință :
 - Zona M3 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri,
 - Zona M2 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+14 niveluri,
 - Zona V4 – spații verzi de protecție a cursurilor de apă

Indicatori urbanistici:

Zona M3 - POT max =60%;CUT max =2,5.

Zona M2 - POT max =70%;CUT max =3; Rmaxh-P+14E cu accente înalte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R. 1 : POTmax =25% - 40% - 70%, CUTmax =3,5; RmaxH =P+12E-P+27E .

U.T.R. 2 : POTmax =30% - 70%, CUTmax =5,4; RmaxH =P+4E - P+40E .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: locuire, birouri și servicii complementare locuirii .

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. 25/1/6/33/20.06.2007.

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 STR. SPLAIUL UNIRII NR. 454-454A-458, SECTOR 4

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 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată se încadrează în următoarele Unități Teritoriale de Referință :
 - Zona M3 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri,
 - Zona M2 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+14 niveluri,
 - Zona V4 – spații verzi de protecție a cursurilor de apă .

Indicatori urbanistici:

Zona M3 - POT max =60%;CUT max =2,5.

Zona M2 - POT max =70%;CUT max =3; Rmaxh-P+14E cu accente înalte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R. 1 : POTmax =25% - 40% - 70%, CUTmax =3,5; RmaxH =P+12E-P+27E .

U.T.R. 2 : POTmax =30% - 70%, CUTmax =5,4; RmaxH =P+4E – P+40E .

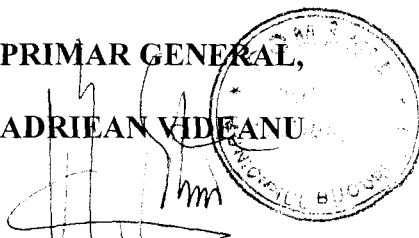
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: locuire, birouri și servicii complementare locuirii .

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 dezbateră și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. SPLAIUL UNIRII NR. 454-454A-458, SECTOR 4

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. 25/1/6/33/20.06.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz nr. 17928/1040/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 4009/320/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :
Aviz nr. 649217/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :
Aviz nr. 11964/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 184/2007;

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 ‘‘ str. Splaiul Unirii nr. 454-454A-458, sector 4’’ pentru o suprafață de teren $S = 145756,80$ mp – teren proprietate persoane juridice.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiata se incadreaza in urmatoarele Unitati Teritoriale de Referinta :

- Zona M3 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri,
- Zona M2 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+14 niveluri,
- Zona V4 – spații verzi de protecție a cursurilor de apă

Indicatori urbanistici:

Zona M3 - POT max =60%;CUT max =2,5.

Zona M2 - POT max =70%;CUT max =3; Rmaxh-P+14E cu accente inalte.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R. 1 : POTmax =25% - 40% - 70%, CUTmax =3,5; RmaxH =P+12E-P+27E .

U.T.R. 2 : POTmax =30% - 70%, CUTmax =5,4; RmaxH =P+4E – P+40E .

FUNȚIUNI : locuire, birouri și servicii complementare locuirii .

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 623693; 634941/21.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1/6/33/20.06.2007
PUZ – STR. SPLAIUL UNIRII NR. 454-454A-458, SECTOR 4

BENEFICIARI: SC THERMINVEST GRUP SRL, SC RAM INTEGRITY RO SRL

ELABORATOR: URBIS 90

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 145756,80 mp teren proprietate persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat la limita de S-E a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – N-Râul Dâmbovița-Splaiul Unirii – V-Șos. Vitan Bârzești – S-Cornișa Dâmboviței, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București –

Zona M3 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri,

Zona M2 – zonă mixtă cu regim de înălțime de maxim P+14 niveluri,

Zona V4 – spații verzi de protecție a cursurilor de apă

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona M3 - POT max =60%;CUT max =2,5.

Zona M2 - POT max =70%;CUT max =3.

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

FUNȚIUNI AVIZATE: locuire, birouri și servicii complementare locuirii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. 1 : POTmax =25% - 40% - 70%, CUTmax =3,5; RmaxH =P+12E-P+27E .

U.T.R. 2 : POTmax =30% - 70%, CUTmax =5,4; RmaxH =P+4E – P+40E .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

/ ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici

U.T.R.1 - POT max. = 25 % - 40 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren;

$$R_{\max.h} = P + 12E - P + 27E$$

U.T.R.2 - POT max. = 30 % - 70 %, CUTmax.= 5,4 mp. ADC/mp teren;

$$R_{\max.h} = P + 4E - P + 40E$$

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

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

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 4009 / 320 / 18.09.2007

CATRE,

S.C. RAM INTEGRITY RO S.R.L.**S.C. THERMINVEST GRUP S.R.L.**București, sector 3, str. Baia de Fier nr. 1A, parter, biroul nr. 5 / București,
sector 3, Calea Calarasilor nr. 176, bl. 59, sc. A, ap. 4**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte, birouri si servicii complementare locuirii**, Splaiul Unirii nr. 454-454A-458, sector 4, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. RAM INTEGRITY RO S.R.L.** cu sediul în București, sector 3, str. Baia de Fier nr. 1A, parter, biroul nr. 5, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4009/320/27.07.2007

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 – Locuinte, birouri și servicii complementare locuirii**, Splaiul Unirii nr. 454-454A-458, sector 4, 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 145756,80 mp – proprietate persoane juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 25/1/6/33/20.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuinte, birouri și servicii complementare locuirii având regimul de înălțime P+12E - P+27E (UTR 1), respectiv P+4E - P+40E (UTR 2).

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 30 % din suprafața totală a terenului 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 Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 06.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 28.07.2007, 31.07.2007 si respectiv 08.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri si servicii complementare locuirii**, Splaiul Unirii nr. 454-454A-458, sector 4, Bucuresti urmeaza a 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 conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Anușă Săceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



Nr. 17928/ 1040 din 18-09-2007

S.C. RAM INTEGRITY RO S.R.L.

Prin: **S.C. IPTANA S.A.**
Bucuresti, Bd. Dinicu Golescu Nr. 38, Sector 1

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

În baza prevederilor din Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor 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 de imobile – Sera Vitan Splaiul Unirii ” situat pe terenul din Mun. Bucuresti, str. Splaiul Unirii Nr. 454 - 458, sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 11932,98 m Sud fata de axul pistei si la 1144,19 m Vest față de pragul 25 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa – Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 63,50 m.

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

1. Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 170 m (inclusiv antenele montate pe terasa), respectiv cota absolută maximă de 233,50 m (63,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 162 m înălțimea maximă a construcțiilor + 8 m inaltimea antenelor montate pe terasa);
3. Balizarea luminoasă a cladirilor, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă prin lumini de culoare roșie montate la colturile terasei, cu lămpi acceptate de AACR;
4. Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizarii de santier trebuie sa fie avizate de A.A.C.R.;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a uncr activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, instalatii cu raze laser etc ;

7. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

Pentru obținerea avizului definitiv al A.A.C.R., beneficiarul investiției va prezenta o documentație care să respecte solicitările de mai sus.

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

DIRECTOR GENERAL
Florea GEICĂ



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 649217/27.07.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 30 / 27.07.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12: ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 cu sediul/domiciliul în București, str. Academiei nr. 18 - 20 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „SPLAIUL UNIRII NR. 454N – 458A SECTOR 4”, 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:

- soluția de racordare la canalizarea publică se va alege pe baza unui studiu de fezabilitate;
- 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 precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DIMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03.0



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>



SMG certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

sept2777

11964/01 10 2007

Către

ATELIERUL DE URBANISM "URBIS' 90"

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – Zonă mixtă – Splaiul Unirii nr. 454A – 458A", conform avizului de urbanism nr. 25/1/6/33, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 623693, 634941, certificatului de urbanism 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 UDRISZE



România

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

Nr. 31.260./10.08.2007

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

Către,

ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90”
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 184 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – SPLAIUL UNIRII nr. 454A – 458A” sector 4, București
Proiectant: ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90”
Beneficiar: S.C. THERMINVEST GRUP S.R.L., S.C. RAM INTEGRITY RO 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. – SPLAIUL UNIRII nr. 454A – 458A” sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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.

**P.U.Z. - ZONA MIXTA
SPALAIUL UNIRII
N.R. 454A-458A
SECTOR 4, BUCURESTI**

**PROPUNERE REGLEMENTARI
S C A R A 1 / 1 0 0 0
FUNCTIUNI ADMISE: BIROURI, LOCUINTE SI
SERVICII COMPLEMENTARE LOCUirii**

LIMITA P.U.Z.

LIMITE UTR-uri

LIMITE PARCELE

CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE

**LIMITA PARCELA INCLUSA IN
INTERIORUL PARCELEI CARE A
GENERAT P.U.Z. DAR XAVAND ALT
PROPRIETAR, SUPRASATA 74.885,5**

**LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE
CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE CU
Hmax=P+12**

**CIRCULATIE PIETONALA LA
PARTER OBLIGATORIE IN ZONA
LOCUITELOR COLECTIVE**

**ACCENTE VERTICALE - LOCUINTE
COLECTIVE Hmax=P+27CU ARIE
DE SFASURATA PE NIVEL DE
MAXIM 1300mp**

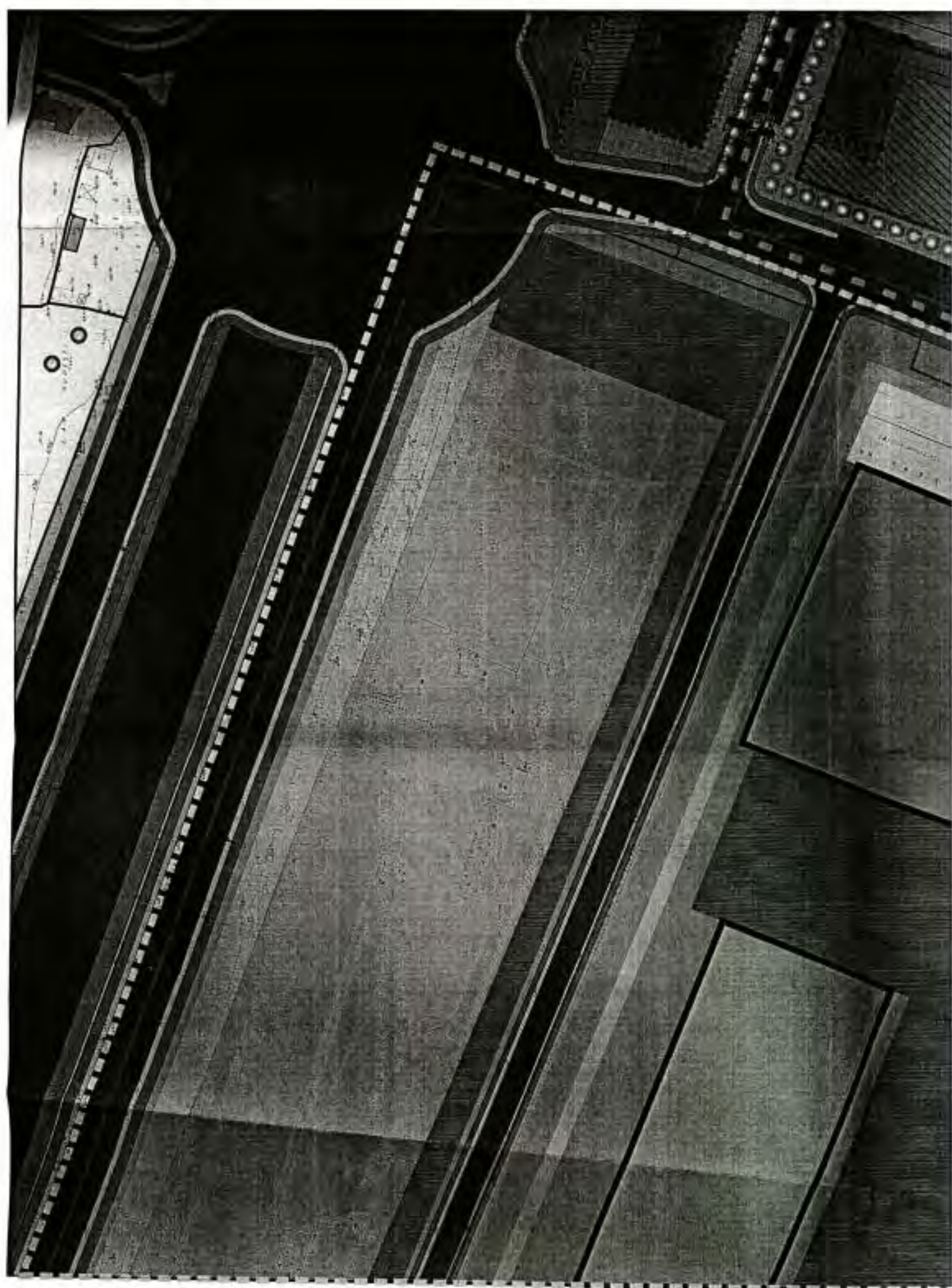
**BIROURI, LOCUINTE, SERVICII
COMPLEMENTARE LOCUirii CU
ACCES PUBLIC (GORENT),
AGREMENT ALIMENTATIE
PUBLICA, SPORT, CULTURA,
PARKING COLECTIV SUB TERAN
OBLIGATORIU LA NIVEL PEREN SI
ETALAJ**

**ACCENTE VERTICALE - BIROURI,
LOCUINTE DE SERVICIU, SERVICII
Hmax=P+30CU ARIE DE SFASURATA
PE NIVEL DE MAXIM 1300mp**



800
800

P+12 P+27



PE NIVEL DE MAXIM 1400mp

BIROURI, LOCUINTE, SERVICII
COMPLEMENTARE, LOCUIRII CU
ACCES PUBLIC, COMERT
AGREMENT, ALIMENTATIE
PUBLICA, SPORT, CULTURA
PARKING COLECTIV SUBTERAN
OBLIGATORIU LA NIVEL PARTER
ETAJ 1. PROPUSE, CARACTER
ORIENTATIV

SPATII LIBERE LA PARTER PENTRU
CIRCULATIE PIETONALA IN ZONA
SERVICIILOR

SPATII RETRU INVATAMANT
PREUNIVERSITAR Hmax=15m

CONTUR DALA URBANA LA COTA
SUPERIOARA A PLANEULUI
+3,00m - +6,00m IN RAPORT CU
TERENUL AMENAJAT. SUB CABE
POT FI EXECUTATE PARCAJE
SPATII TEHNICE, CIRCULATII,
ADAPOSTURI APARARE CIVILA,
DEPOZITE

SPATIU PUBLIC AMENAJAT LA
NIVELUL SUPERIOR AL DALEI
+3,00m - +6,00m (CIRCULATIE
PIETONALA, SPATII VERZI, SPATII
DE JOACA PENTRU COPII)

CIRCULATII PIETONALE LA
NIVELUL 0,00

SPATII PARCARI SUBTERANE SUB
SPATII PLANTATE

SPATIU VERDE CU CARACTER
SEMIPUBLIC AMENAJAT LA
NIVELUL DALEI

SPATIU VERDE AMENAJAT CU
GROSIMEA STRATULUI VEGETAL
DE MINIM 3,00m

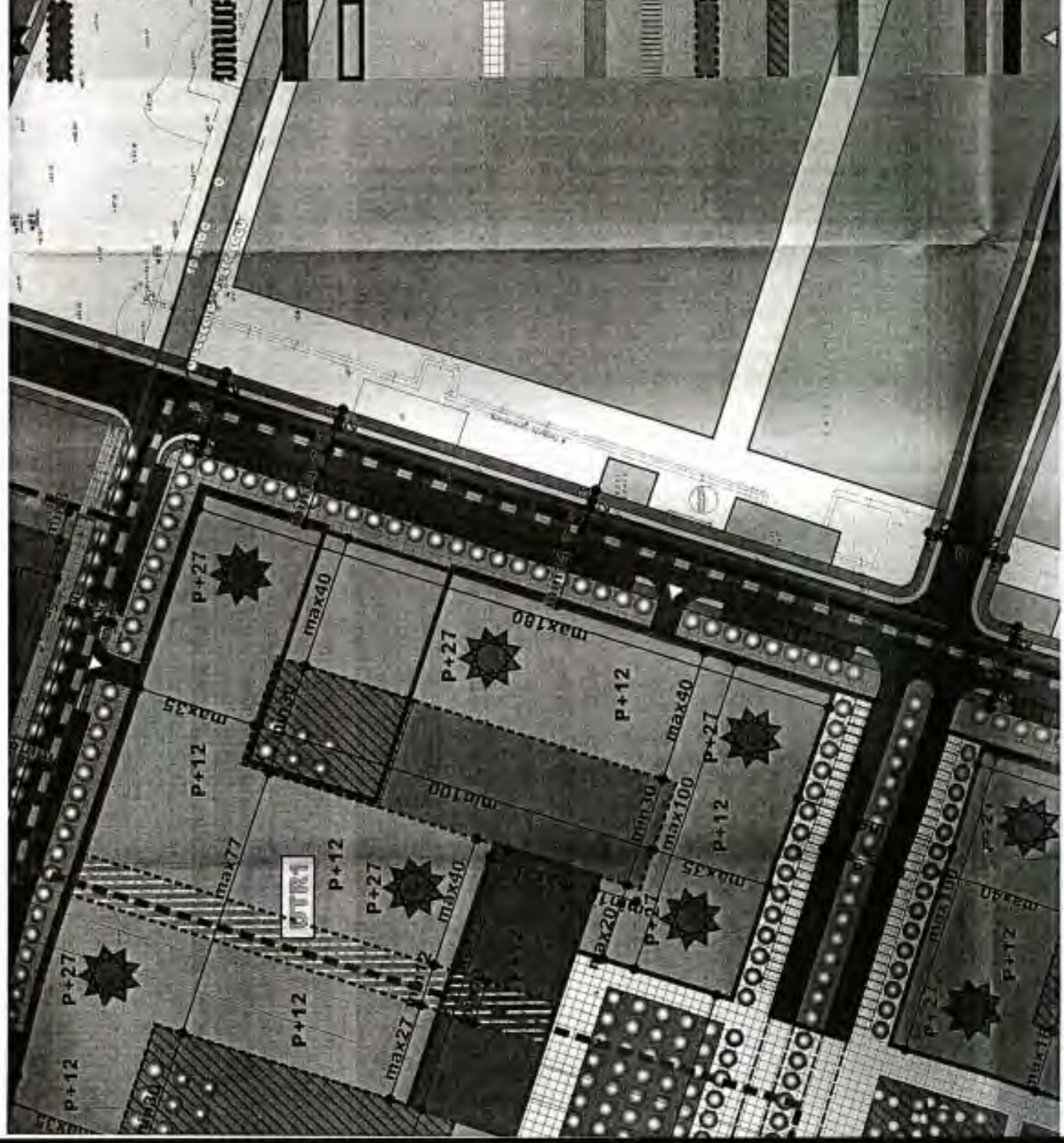
ZONA VERDE CU ACCES PUBLIC
PROTECTIE A CURSULUI DE APA
AMENAJATA PENTRU ODIHNA,
AGREMENT SI PROMENADA

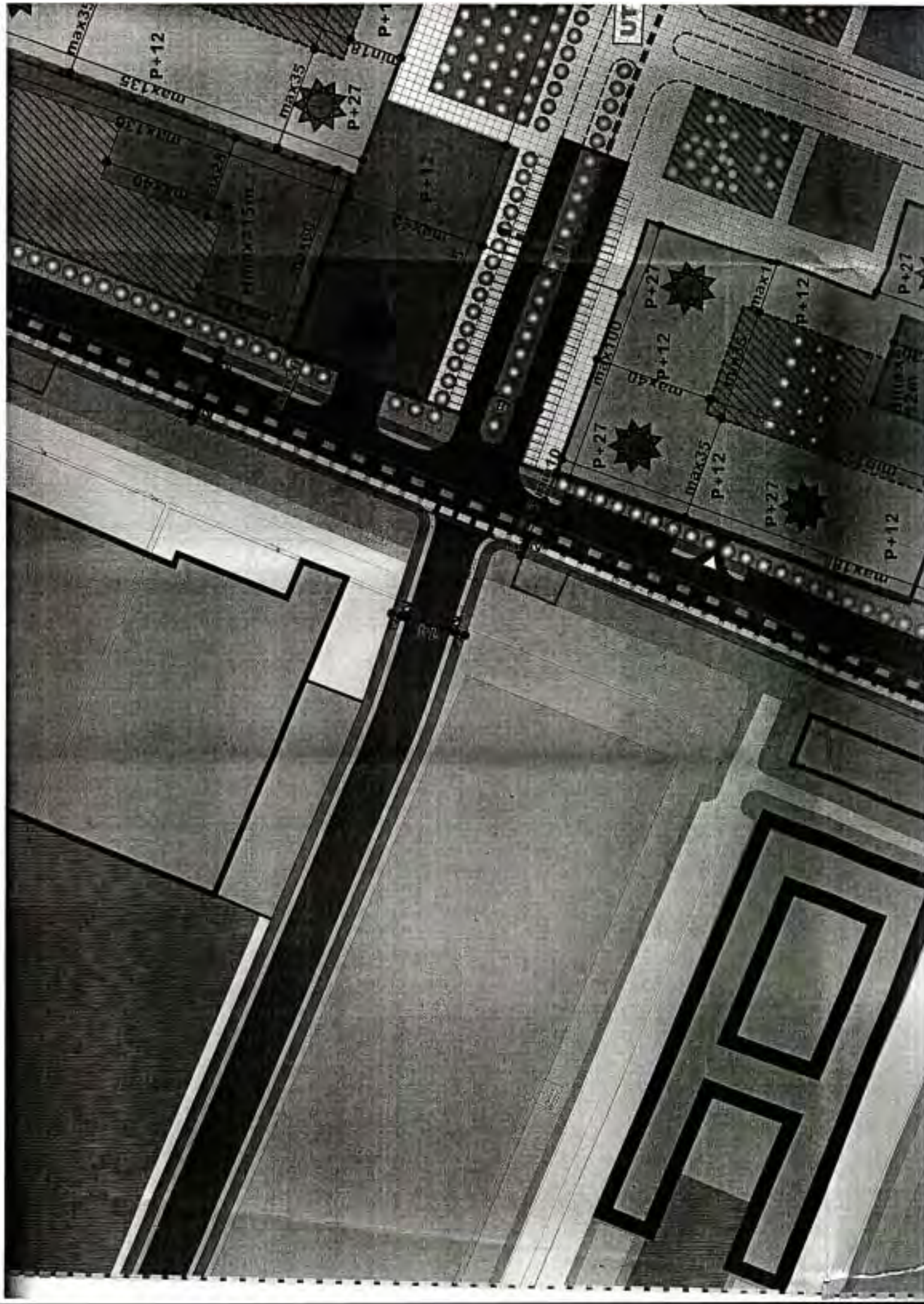
SPATII VERDE

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES PARCARE SUBTERANA





CIRCULATIILE CAROSABILE

ACCES PARCARE SUBTERANA

BILANT TERRITORIAL

SUPRAFATA TOTALA P.U.Z.=155.656,8mp

ZONA NIUTA DESTINATA LOCUINTELOR, BIROURILOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE LOCUIRII

UTR1 - DESTINATA PREPONDERENT LOCUIRII

SUPRAFATA U.T.R.=145.756,8mp

C.U.T.=max3,5

P.O.T.=max70% pentru constructii cu Hmax=3,0m si circulatii carosabile

P.O.T.=max40% pentru cladiri de locuit cu p+12 niveluri

P.O.T.=max25% pentru cladiri cu P+27 niveluri

SUPRAFATA SPATII VERZI SI PLATFORME PIETONALE PENTRU ODHNA SI AGREMENT= min 36,269mp(30%)

SUPRAFATA TEREN PENTRU SPATII SERVICII COMPLEMENTARE LOCUIRII (COMERT, ALIMENTATIE-PUBLICA, SPORT, CULTURA)=min 7,875mp

SUPRAFATA TEREN PENTRU INVATAMANT PREUNIVERSITAR= max 8,160mp

SUPRAFATA TEREN PENTRU BIROURI IN CLADIRE INALTA= max 1.500mp

U.T.R.2 - DESTINATA BIROURILOR LOCUINTELOR DE SERVICIU SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE LOCUIRII

SUPRAFATA U.T.R.=10.000mp

C.U.T.=max5,4

P.O.T.=max70% pentru cladiri cu H=maxP+4 niveluri

P.O.T.=max30% pentru cladiri cu H=maxP+40 niveluri

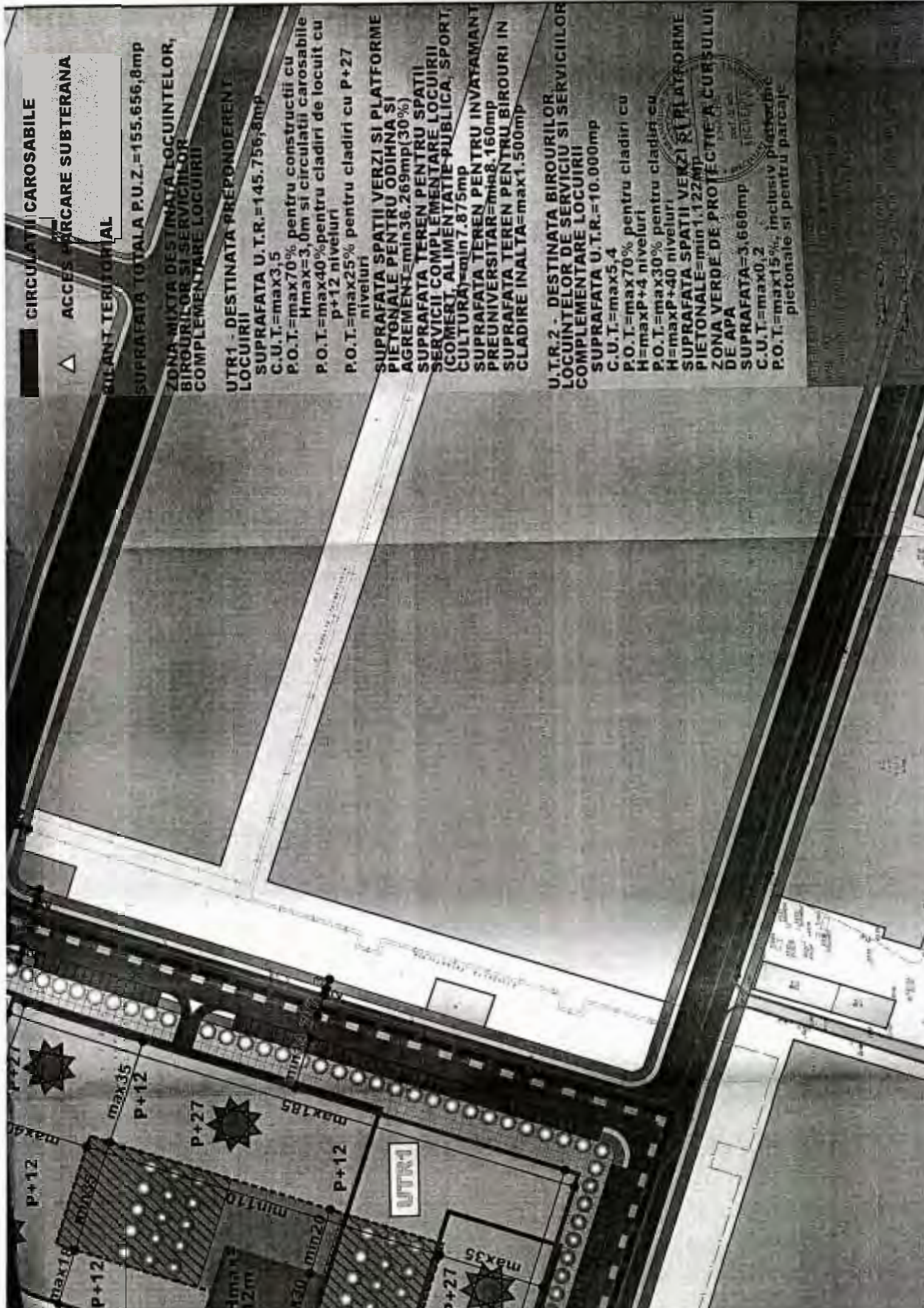
SUPRAFATA SPATII VERZI SI PLATFORME PIETONALE= min 1,122mp

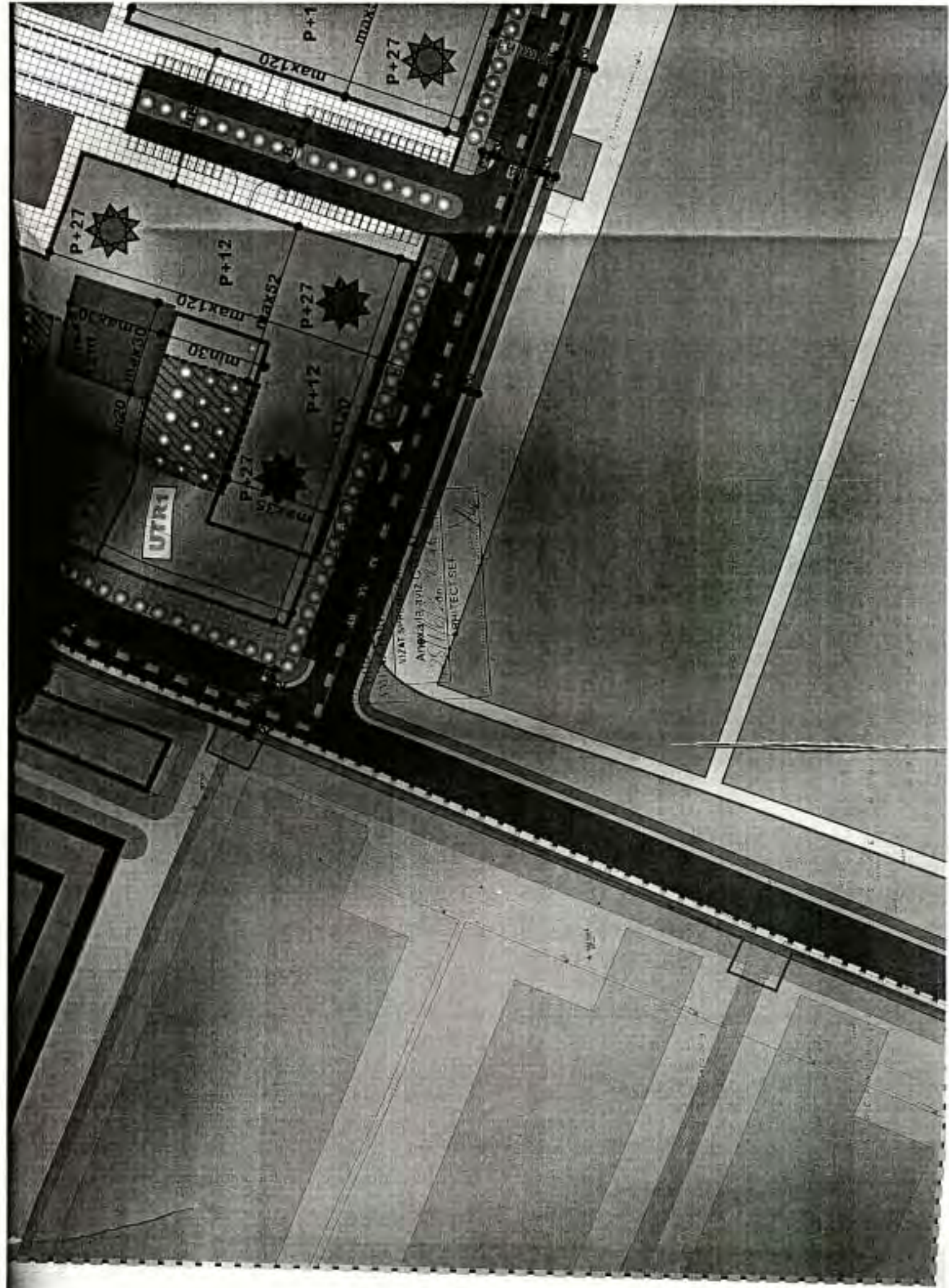
ZONA VERDE DE PROTECTIE A CURSULUI DE APA

SUPRAFATA=3,660mp

C.U.T.=max0,2

P.O.T.=max15%, inclusiv pietonaje pietonale si pentru parcaje





VIZAT
ARHITEKSEL
ARHITEKSEL

UTR1

P+12

P+12

P+27

P+27

P+1

max120

max52

max120

P+27

P+27

P+27



max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120

max120