



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. Gara Herăstrău nr. 2A, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Heliade Între Vii nr. 70 – 72, sector 2

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

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 **31.03.2008** 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:

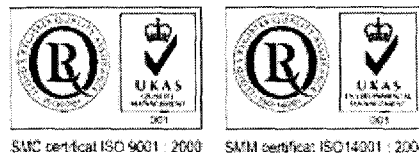
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 19.03.2008

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. GARA HERASTRAU nr. 2 A , sector 2

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

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 5629,7 mp - proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de birouri , servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG.

Încadrare in PUG– subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate : POTmax=50% , CUTmax=2,4.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de birouri , servicii .

POTmax=50 %,CUTmax=4, Rmaxh= P+8E – P+14 E , Hmax=53 m .

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 dezbaterei 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.4/1/4/07.02.2007

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



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SAC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. GARA HERASTRAU nr. 2 A , sector 2

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

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 5629,7 mp - proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de birouri , servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG.

Încadrare in PUG– subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate : POTmax=50% , CUTmax=2,4.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de birouri , servicii .

POTmax=50 % ,CUTmax=4, Rmaxh= P+8E – P+14 E , Hmax=53 m .

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 dezbaterei și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,
ADRIAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str.GARA HERASTRAU nr. 2 A , sector 2

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

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

- Văzând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 4 / 1 / 4 / 07.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.75 / 2007
- Agentia Regionala pentru Protecția Mediului București–aviz 1832/115/15.01.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.615320/12/23.03.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.4752/SSCATU/15.03.2007
- Autoritatea Aeronautica Civila Romana – aviz nr. 3140/245/27.02.2008

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 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. 215/2001republicata .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. GARA HERASTRAU nr.2 A , sector 1 pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca.}6000 \text{ mp}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 5629,7 \text{ mp}$ - proprietate persoana fizică .

Încadrare în PUG – subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate : $POT_{\text{max}} = 50\%$, $CUT_{\text{max}} = 2,4$.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de birouri , servicii .
 $POT_{\text{max}} = 50\%$, $CUT_{\text{max}} = 4$, $R_{\text{maxh}} = P+8E - P+14 E$, $H_{\text{max}} = 53 \text{ m}$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament 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

**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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

4752/SSC/74/15.03.2007

607334

Mar0156

Catre

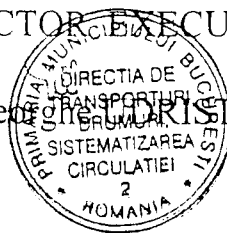
ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

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. - birouri, hotel, servicii - su. Gara Herasua nr.24", conform planurilor anexate, cu asigurarea parcii in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 si realizarea acceselor carosabile perpendiculare pe artera.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe LORISTE





România

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

Nr. 489./05.4.2007

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

Către,

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

AVIZ nr. 75 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, servicii - str. GARA HERĂSTRĂU nr. 2A”
sector 2, București

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.

Beneficiar: POPESCU ELENA

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. – Birouri, servicii - str. GARA HERĂSTRĂU nr. 2A”
sector 2, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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: $R_{max.h} = P+8E - P+14E$
POT max. = 50%, CUTmax.= 4,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 53,00 m
2. Obținerea 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 proprietății.

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

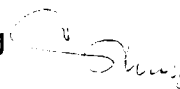
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



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

Casandra ROȘU



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 615320/23.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12 / 23.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Avizul nr. 22: ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 cu sediul în București, str. Academiei nr. 18 - 20 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z -ului: "STR. GARA HERASTRAU NR. 2A - 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:

- 1. În vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- 2. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- 3. 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



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 1832/115/15.01.2008

Catre,

Dna POPESCU ELENA

Bucuresti, sect. 1, Calea Victoriei nr. 155, bl. D 1, sc. 3, et. 1, ap. 73

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Birouri** - str. Gara Herastrau, nr. 2A, sect. 2, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **Dna POPESCU ELENA** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 1, Calea Victoriei nr. 155, bl. D 1, sc. 3, et. 1, ap. 73, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1832/115/02.04.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 7/04.01.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri** - str. Gara Herastrau, nr. 2A, sect. 2, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 5.627 mp (conform contract de vanzare - cumparare autentificat sub nr. 700 din 19.05.2003).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de birouri cu regimul de inaltime cuprins intre P+8E – P+14E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 25 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Nr. 3140 / 245 din 27-07-2008

POPESCU ELENA

București, Calea Victoriei, nr. 155, Bl. D 1, sc. 3, ap.73

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 „**Construcție birouri, servicii**” cu anexele aferente pe terenul din Str. Gara Herăstrău, nr. 2A, sector 2, municipiul **BUCUREȘTI**. Amplasamentul lotului este situat la 2852,10 m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 921,5 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,8 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea cotei absolute maxime de 142,8 m (87,8 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 55 m înălțimea construcției);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceată, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. 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 activități desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Floreă GEICĂ

LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

CLADIRI EXISTENTE

VEGETAȚIE DE TALIE MARE, MICA

TROTUARE, ALEI, PLATFORME

CIRCULAȚII CAROSABILE

PROPUNERE REGLEMENTARI

EDIFICABIL PROPUS

SPATII LIBERE LA PARTER

ZONA PROTECȚIE REȚEA CANALIZARE

ACCESE CAROSABILE

CIRCULAȚII CAROSABILE ÎN INCINTA

SPATII VERZI PROPUSE

TROTUARE PROPUSE

CAROSABIL PROPUS

Steren= 5.627mp

Ac=2.800mp

Ad=22.550mp

Hmax=47m

P.O.T.=max.50%

C.U.T.=max.4

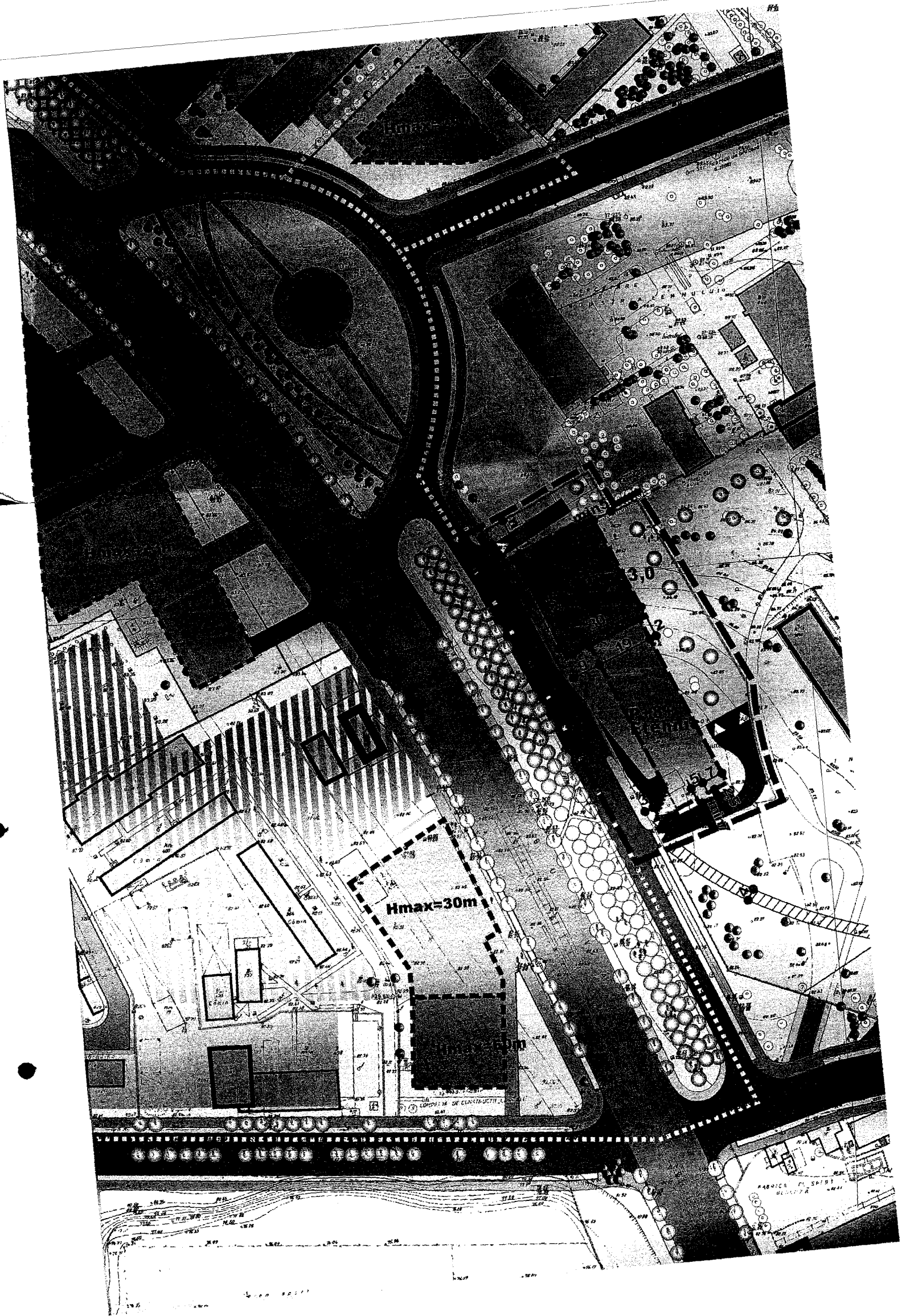
Sspatii verzi= 1.125,4mp(20%)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISMULUI
 ÎN CALITATEA TERITORIULUI
 AVIZAT ÎN SCURT
 Aproba la aviz CTU-AT
 Nr. 4114 din 7.02.2007
 ȘEF
 [Signature]

INSTITUTUL DE CONȘTIINȚĂ
 PROIECTARE HENTON
 INDUSTRIE LEMNULUI
 (Din str. G. Băicozescu nr. 7)

INSTITUTUL DE PROIECTARE





Hmax=30m

Hmax=30m

LOSI... DE CONSTRUC...
PLAN

PARCUL...
BUCURESTI