



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 ISO 14001 : 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

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HELIADE INTRE VII NR. 70-72, 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 .

- Terenul studiat se află în nord-estul municipiului, la nord de str. Doamna Ghica și la sud de Lacul Fundeni . Conform regulamentului PUG – MB amplasamentul se află parțial în subzona L1a – locuințe individuale și colective max.P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3 parțial în subzona V3a – baze de agrement, parcuri de distracții , poli de agrement și parțial în subzona V 4 – fasie verde de protecția lacului .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =23,5%, CUTmax =2,5.

$R_{maxH} = S + P + 14E - 30E - H_{max} - 93m$.

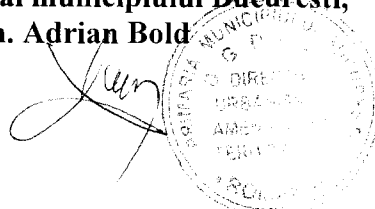
(cf. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română)

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 14/1/5/04.04.2007.

/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. HELIADE INTRE VII NR. 70-72, SECTOR 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

- Terenul studiat se afla in nord-estul municipiului, la nord de str. Doamna Ghica si la sud de Lacul Fundeni . Conform regulamentului PUG – MB amplasamentul se afla partial in subzona L1a – locuinte individuale si colective max.P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3 partial in subzona V3a – baze de agrement, parcuri de distractii , poli de agrement si partial in subzona V 4 – fasie verde de protectia lacului .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =23,5%, CUTmax =2,5.

$R_{maxH} = S+P+14E-30E - H_{max}-93m .$

(cf. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana)

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. HELIADE INTRE VII NR. 70-72, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 14/1/5/04.04.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 14810;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 223/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3480/267/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 622897/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 622195/7417/2007;

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ STR. HELIADE INTRE VII NR. 70-72, SECTOR 2’’- pentru o suprafață studiată S=20,00 ha din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S=142142,00 mp teren proprietate persoana juridică.

Conform regulamentului PUG – MB amplasamentul se afla parțial în subzona L1a – locuințe individuale și colective max.P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3 parțial în subzona V3a – baze de agrement, parcuri de distracții , poli de agrement și parțial în subzona V 4 – fasie verde de protecția lacului .

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =23,5%, CUTmax =2,5.
RmaxH =S+P+14E-30E – Hmax-93m .
(cf. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană)

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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 ,2008

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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.574843/2006 ; 620680/12.04.2007

AVIZ DE URBANISM nr.14/1/5/04.04.2007 PUZ – Str. HELIADE INTRE VII nr. 70 – 72 , sector 2

Beneficiar – SC NEOFOREST REAL ESTATE SRL

Proiectant –M DESIGN ARHITECTURA& URBANISM

Suprafata studiata prin PUZ – S= 20ha din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 142142 mp – proprietate persoane juridice .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in nord-estul municipiului, la nord de str. Doamna Ghica si la sud de Lacul Fundeni . Conform regulamentului PUG – MB amplasamentul se afla partial in subzona L1a – locuinte individuale si colective max.P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3 partial in subzona V3a – baze de agrement, parcuri de distractii , poli de agrement si partial in subzona V 4 – fasie verde de protectia lacului .

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

Funcțiuni avizate : ansamblu de locuinte .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=23,5% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=S+P+14-30^E .

Circulatii, accese:parcarea , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie , aprobate, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu , aviz MDLPL , avizul Autoritatii Aeronautice Civile .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism , ce au stat la baza emiterii prezentului aviz .

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.La nivel de Autorizatie de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

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 Hurduc

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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.574843/2006 ; 620680/12.04.2007

AVIZ DE URBANISM nr.14/1/5/04.04.2007 PUZ – Str. HELIADE INTRE VII nr. 70 – 72 , sector 2

Beneficiar – SC NEOFORST REAL ESTATE SRL

Proiectant –M DESIGN ARHITECTURA& URBANISM

Suprafata studiata prin PUZ – S= 20ha din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 142142 mp – proprietate persoane juridice .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in nord-estul municipiului, la nord de str. Doamna Ghica si la sud de Lacul Fundeni . Conform regulamentului PUG – MB amplasamentul se afla partial in subzona L1a – locuinte individuale si colective max.P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3 partial in subzona V3a – baze de agrement, parcuri de distractii , poli de agrement si partial in subzona V 4 – fasie verde de protectia lacului .

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

Funcțiuni avizate : ansamblu de locuinte .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=23,5% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=S+P+14-30^E .

Circulatii, accese:parcarea , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie , aprobate, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu , aviz MDLPL , avizul Autoritatii Aeronautice Civile .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism , ce au stat la baza emiterii prezentului aviz .

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.La nivel de Autorizatie de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

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 Hurduc



Nr. 14810 / 812 din

S.C. NEOFOREST REAL ESTATE S.R.L.

Spre
știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA
3. S.C. GEO ARC S.R.L.

Otopeni, str. Floare de Cais nr.8, bl.P7, ap.13, județul Ilfov

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 obiectivului „PUZ – Ansamblu locuințe”, cu anexele aferente pe terenul din Heliade între Vii F.N., sector 2, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 5510,75 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 545,44 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 74,04 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 93 m, respectiv cota absolută maximă de 167,04 m** (74,04 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 93 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

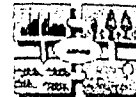
În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R..

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

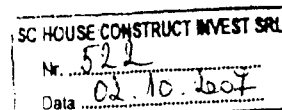
/ DIRECTOR GENERAL

Florea GEICA

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 3480 / 267 / 01.10.2007



CATRE,

S.C. NEOFOREST REAL ESTATE S.R.L.

București, sector 1, str. Grigore Mora nr. 31

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Ansamblu de locuinte, str. Heliade intre Vii nr. 70-72, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NEOFOREST REAL ESTATE S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, str. Grigore Mora nr. 31, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3480/267/02.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4779/12.09.2007, nr. 4941/18.09.2007

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 – Ansamblu de locuinte**, str. Heliade între Vii nr. 70-72, sector 2, 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 142.142 mp – proprietate persoane juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 14/1/5/04.04.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuinte, având regimul de înălțime S+P+14-30E.

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 potabilă se va realiza din rețeaua de apă potabilă a Municipiului București, conform adreselor nr. BA 8316/10.10.2006 și 6934/23.08.2007, emise de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. Canalizarea menajeră: evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a Municipiului București, conform adresei nr. BA 8316/10.10.2006 emisă de S.C.

APA NOVA BUCURESTI S.A. Canalizarea pluviala: apele pluviale, dupa o prealabila preepurare, vor fi evacuate in acumulara Fundeni de pe raul Colentina. (conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 23 - B din 10.09.2007 emis de Administratia Nationala "Apele Romane", Directia Apelor Arges - Vedea).

Suprafata de spatii verzi in procent de 61 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta, 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 26.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 02.07.2007, 05.07.2007 si respectiv 19.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte**, str. Heliade intre Vii nr. 70-72, sector 2, 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 Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu



România

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

Nr.41.827/DGDT/06.11.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. M DESIGN ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 223 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu locuințe – Str. HELIADE ÎNTRE VII” sector 2,
București

Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. NEOFOREST REAL ESTATE 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 04.10.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Ansamblu locuințe – Str. HELIADE ÎNTRE VII” sector 2,
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.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 23,5 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren;

Rmax.h = S + P + 14 - 30E

3. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

4. Circulațiile, accesele și parcărilor noi propuse vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura în afara spațiilor publice preponderent în subteran.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 622897/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23: SC SC PROIECT BUCURESTI SRL cu sediul în Bucuresti, str. Vasile Alecsandri nr. 4 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 70 - 72 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se va adopta sistem separativ pentru canalizare; se va obține aviz Regia Apele Romane pentru deversarea apelor pluviale preepurate în lacul Fundeni;
- 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

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

7417/SCAT/23.04.2007

622195

Apr1950

Catre

S.C. PROIECT BUCURESTI S.A.

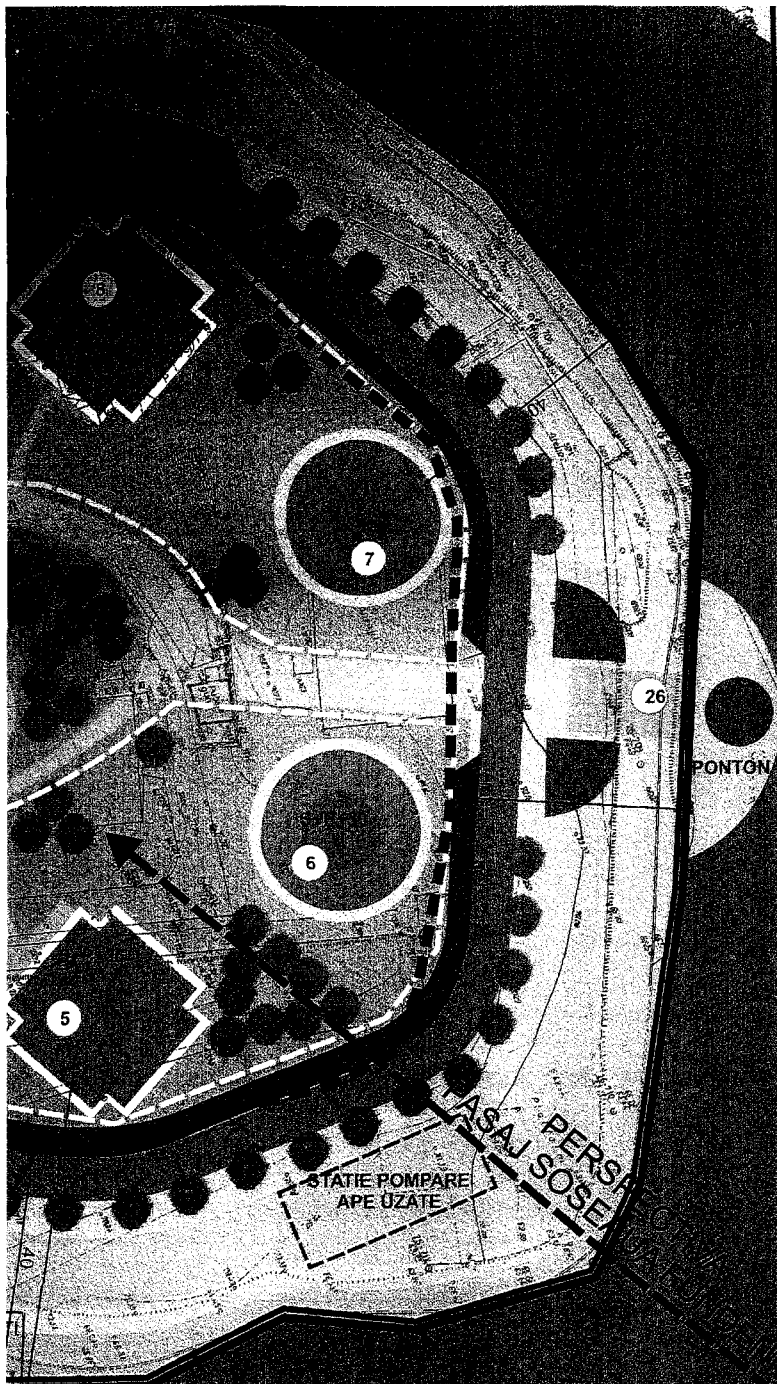
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 19.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru proiectul nr. 26.150, 'P.U.Z. cu elemente de P.U.D. – zona Heliade intre Vii', conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV



Georgeta DRISTE



FAZA DE REALIZARE
A ANSAMBLULUI

- NUMEROTARE CONSTRUCTII**
- 1-18 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+14-30
 - 19 - BISERICA
 - 20 - SCOALA / GRADINITA
 - 21-22 - COMERT
 - 23 - STATIE ELECTRICA
 - 24-27 - AGREMENT

BILANT

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	- 142.142mp
SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA	- 33.510mp
SUPRAFATA TOTALA DESFASURATA	- 358.900mp

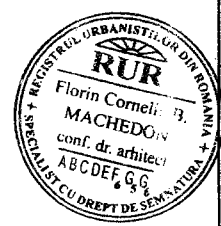
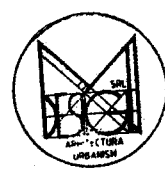
LOCUINTE COLECTIVE S+P+14-30	- 29.580mp la sol
SPATII TEHNICE	- 400mp la sol
COMERT, GRADINITA, CENTRU	- 3.930mp la sol

PARCAJE SUPRATERANE	- ~ 400 locuri
PARCAJE SUBTERANE (REZIDENTIAL)	- 3.000 locuri

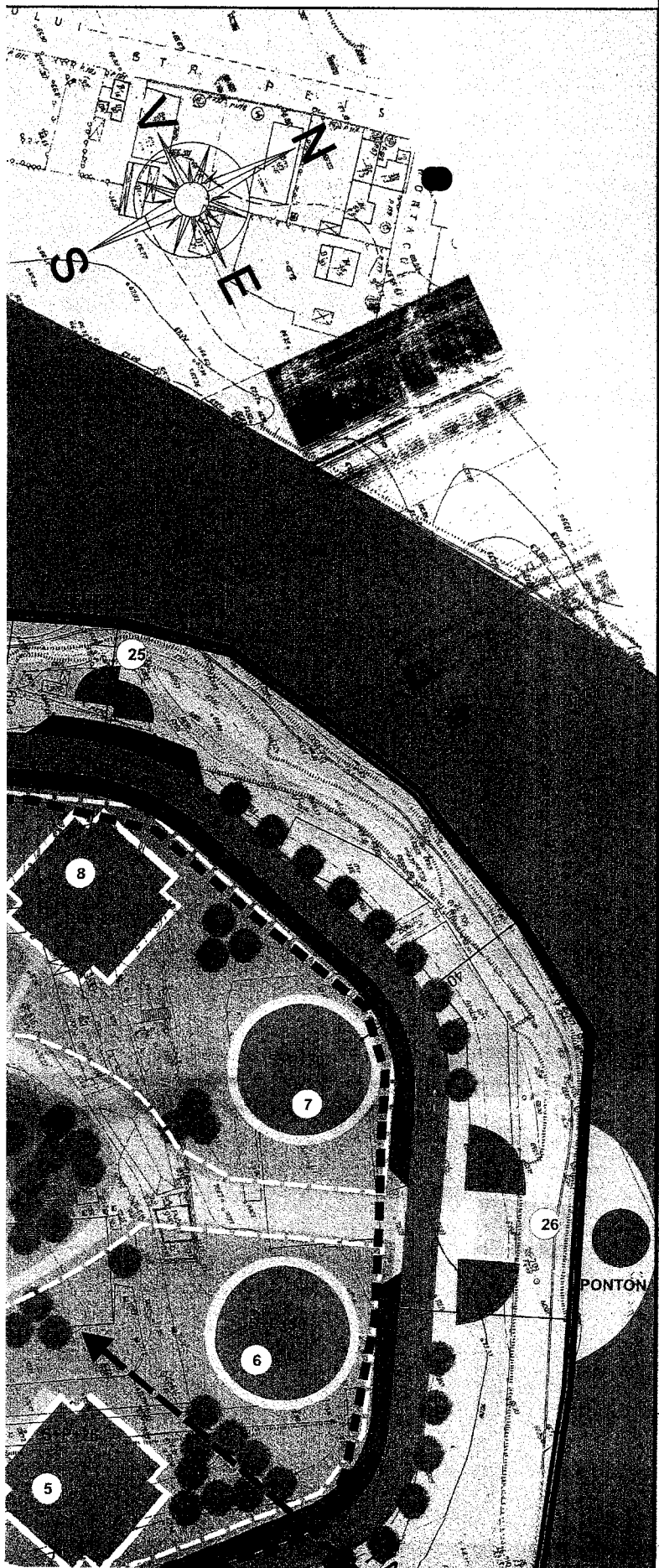
INDICATORI URBANISTICI REALIZATI PENTRU ZONA M2b: POT - 42% ; CUT - 4,5

INDICATORI URBANISTICI REALIZATI PENTRU TERENUL STUDIAT: POT - 23,5% ; CUT - 2,5

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. S2: ZONA M2b: POT - 70% ; CUT - 3-6



	PR.NR.
	6.061/ 2006
MDESIGN arhitectura&urbanism	
Str.Theodor Aman,nr.24, Bucuresti /cf. R17501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
S.C. NEOFOREST REAL ESTATE S.R.L.	
Titluproiectului	
P.U.Z. CU ELEMENTE DE P.U.D. ZONA HELIADE INTRE VII	
Titluplasei	Scara
REGLEMENTARI DE URBANISM - PUZ CU ELEMENTE DE PUD	1:1000
Datarevizuirii	Semn.
Revizuitmanual	
Sefproiect	Data
Arh.L.Machedon	Sept. 2006
Intocmit	Pl.nr.
c.arh.R.Andone	
Verificat	7
Arh.F.Machedon	
<small>"COPYRIGHT în conformitate cu art.39 din Regulamentul privind domeniul de drept al semnurilor pentru documente tehnice și cartografiile de urbanism, aprobat prin HG nr.1519/ 2004, modificat în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.107/2005 și Hotărârea Guvernului nr.107/2005, în vigoare la data prezentării contractului de servicii și înregistrării în Registrul de Servicii și Activități, în baza actului de înregistrare"</small>	
Soft: LMS Informatic AD 6.0 PE	
Seria: 54396939	

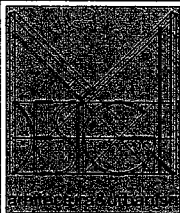


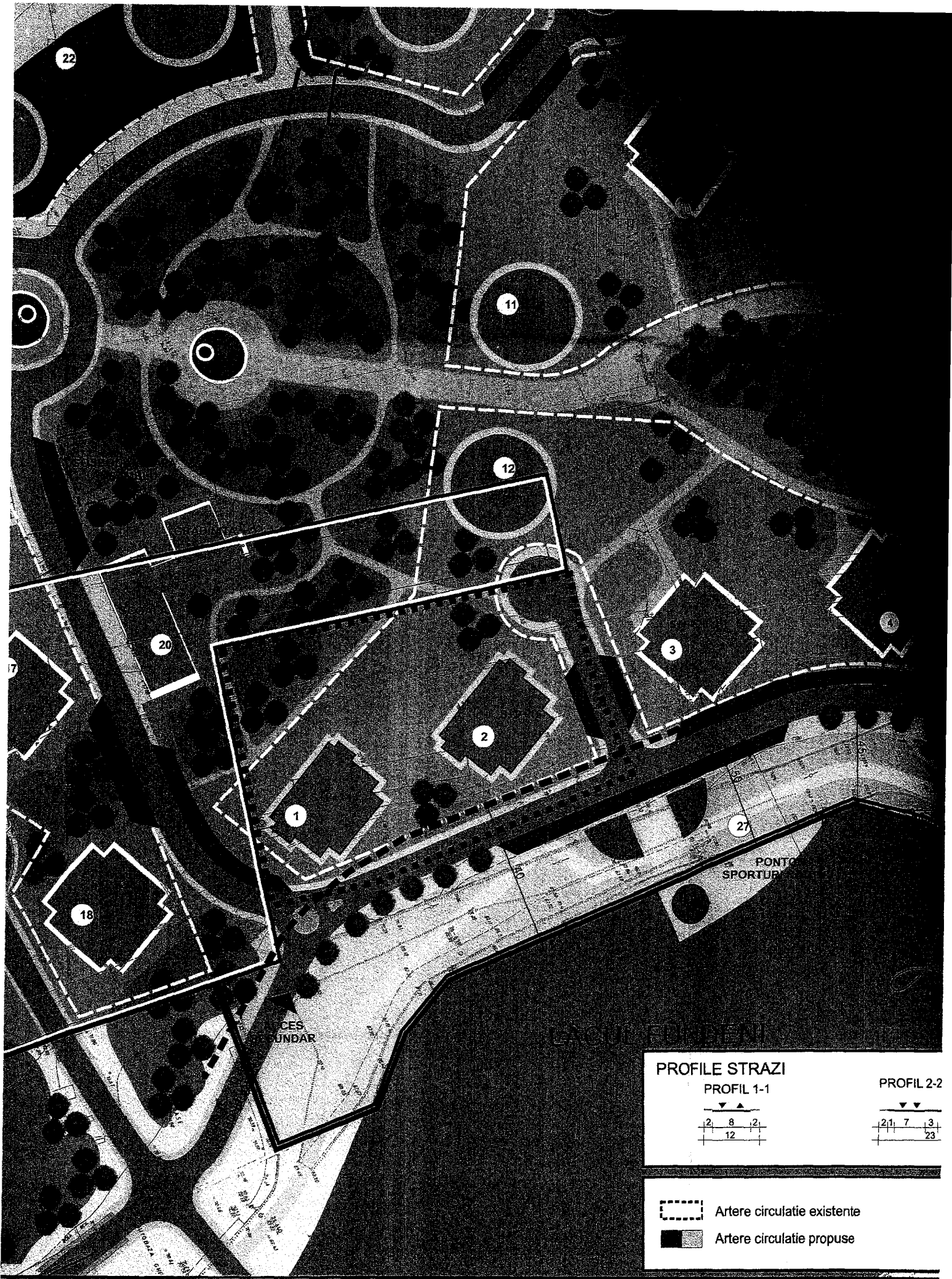
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- GARDA DE PROTECTIE LAC
- LOCUINTE COLECTIVE
- CENTRU COMERCIAL / GRADINITA / SCOALA
- FOND CONSTRUIT EXISTENT ADIACENT
- CAROSABIL / PARCAJE SUPRATERANE
- TROTUAR
- DRUM HALAJ
- SPATIU TEHNIC (ELECTRIC)
- ZONA VERDE, AMENAJARI PEISAGERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
- OGLINDA APA
- ZONE AGREMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE - RECREERE
- LIMITA PARCAJ SUBTERAN
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA ADMINISTRATIE LOCALA IN FOLOSINTA PRIVATA
- SPINA VERDE
- FAZA I DE REALIZARE A ANSAMBLULUI

NUMEROTARE CONSTRUCTII

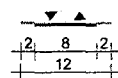
- 1-18 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+14-30
- 19 - BISERICA
- 20 - SCOALA / GRADINITA
- 21-22 - COMERT
- 23 - STATIE ELECTRICA
- 24-27 - AGREMENT

 MDESIGN architectura&urbanism	PR.NR.
	6.061/ 2006
Str.TheodorAman,nr.24, Bucuresti /cf. R17501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
S.C. NEOFORREST REAL ESTATE S.R.L.	

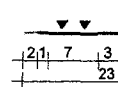


PROFILE STRAZI

PROFIL 1-1



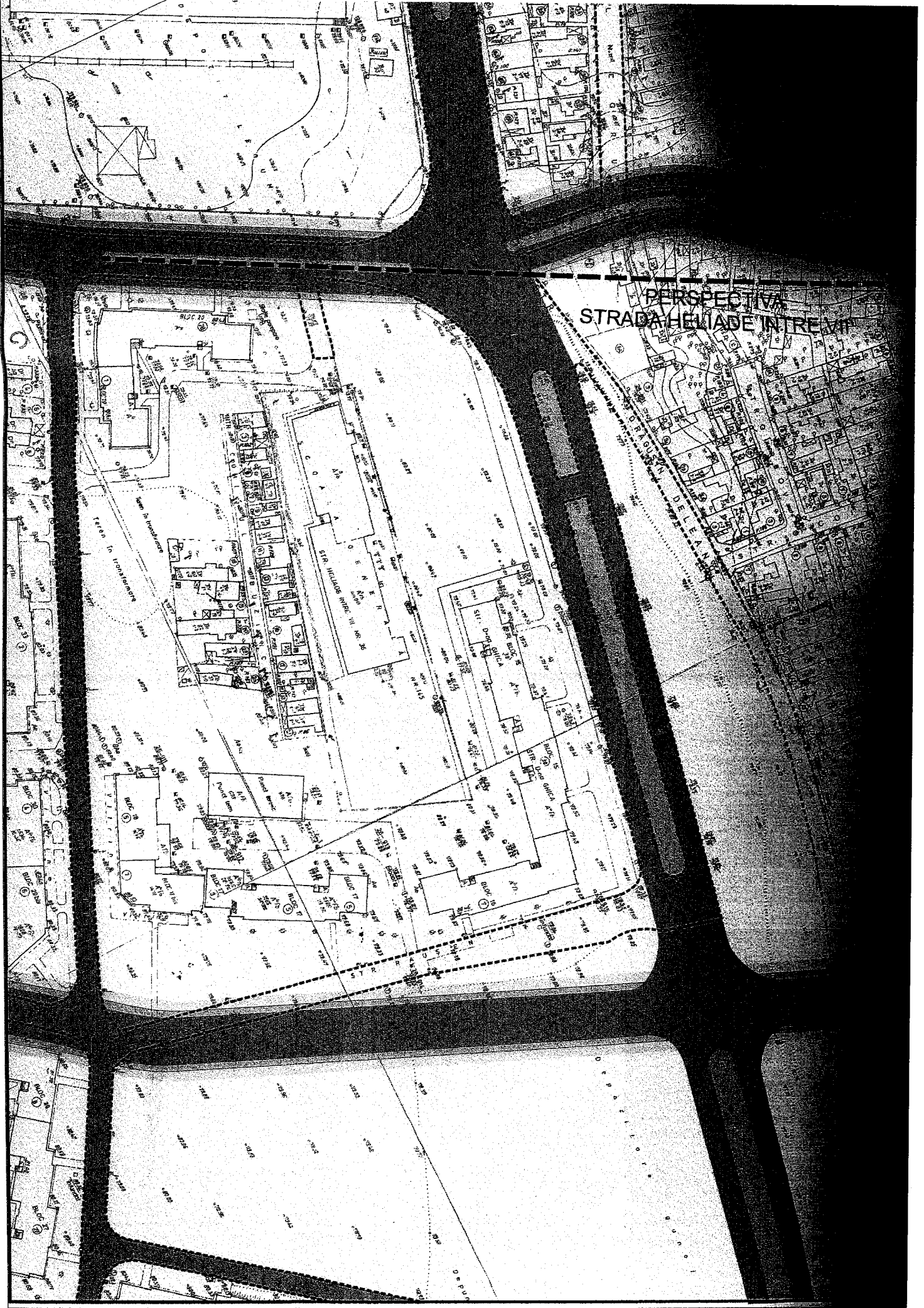
PROFIL 2-2



- Artere circulatie existente
- Artere circulatie propuse



PERSPECTIVA
STRADA HELIADE IN REMI



P.U.Z. | ZONA HELIADE INTRE

CU ELEMENTE DE P.U.D.

