



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. Emanoil Porumbaru nr. 40-42-42B, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emanoil Porumbaru nr. 17,21,28, 27 - 29, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Banu Antonache nr. 45 - 47, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Parfumului nr. 33, sector 3
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Docenților nr. 2-4, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Av. Șerbănescu – Str. Gr. Gafencu, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Brașov, sector 6
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfinții Apostoli nr. 2A – 2B, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Petre Ispirescu nr. 9B+C+D, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Georges Clemenceau nr. 8 - 10, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Italiană nr. 24, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Italiană nr. 18, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Nordului – B-dul. Ficusului – B-dul Aerogării – Str. Horia Macelariu – Str. Alex. Șerbănescu – Școala Herăstrău, sector 1
- Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.G.M.B. NR. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București
- Proiect de hotărâre privind amplasarea în subteran a echipamentelor și rețelelor de comunicații electronice pe teritoriul municipiului Bucureș Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:
 - pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
 - la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
 - la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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 **29.04.2008** 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 – Directia 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 18.04.2008

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

8 1572 c4 18

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. Av. ALEX. SERBANESCU-STR. GR. GAFENCU, SECTOR 1

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 .

- Teritoriul de analiză este delimitat de străzile str. Școala Herastrau (S) – C.F. București-Constanta (N) – str. Av. Serbanescu (E) – str. Gr. Gafencu (V), sectorul 1.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează parțial în Zona M2 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri – punct înalt propus prin PUG București numai în baza elaborării PUZ:

Indicatori urbanistici: M2 – POT_{max}=70%; CUT_{max}=3; R_{maxh}=P+14E;

M3 – POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=P+4E.

În cazul accentelor peste 45-50m CUT max se va justifica prin PUZ

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

U.T.R. P1 : POT_{max}=60% ; CUT_{max}=6; R_{maxh}=P+3E – P+20E; H_{max}=85 m.

U.T.R. P2 : POT_{max}=60% ; CUT_{max}=6; H_{max}=70 m.

U.T.R. P3 : POT_{max}=60% ; CUT_{max}=6; H_{max}=70 m.

U.T.R. P4 : POT_{max}=80% ; CUT_{max}=1,6 – parcaj +CUT_{max}=10-birouri - H_{max} – 95 m

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB– birouri și funcțiuni mixte.

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. 3/1/3/31.01.2007.

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. Av. ALEX. SERBANESCU-STR. GR. GAFENCU, SECTOR 1

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Teritoriul de analiza este delimitat de strazile str. Scoala Herastrau (S) – C.F. Bucuresti-Constanta (N) – str. Av. Serbanescu (E) – str. Gr. Gafencu (V), sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte si partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri – punct inalt propus prin PUG Bucuresti numai in baza elaborarii PUZ:

Indicatori urbanistici: M2 – POTmax=70%; CUTmax=3; Rmaxh=P+14E;

M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

In cazul accentelor peste 45-50m CUT max se va justifica prin PUZ

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

U.T.R. P1 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Rmaxh=P+3E – P+20E; Hmax=85 m.

U.T.R. P2 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Hmax=70 m.

U.T.R. P3 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Hmax=70 m.

U.T.R. P4 : POTmax=80% ; CUTmax=1,6 – parcaj +CUTmax=10-birouri; Hmax=95 m.

Functiuni avizate CTUAT-PMB– birouri si functiuni mixte.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si 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 si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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. Av. SERBANESCU-STR. GR. GAFENCU, SECTOR 1

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. 3/1/3/31.01.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 275/2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Avize nr. 1521/131/2008 și nr. 7723/630/2008;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 7050/597/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 663622/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 4264/2007;

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. Av. Serbanescu-str. Gr. Gafencu, sector 1"- pentru o suprafață de teren studiată S-75708,00 mp proprietate persoane fizice/juridice.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte si partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri – punct inalt propus prin PUG Bucuresti numai in baza elaborarii PUZ:

Indicatori urbanistici: M2 – POTmax=70%; CUTmax=3; Rmaxh=P+14E;

M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5;Rmaxh=P+4E.

In cazul accentelor peste 45-50m CUT max se va justifica prin PUZ

Conditii de construire aprobate :

Indicatori urbanistici :

U.T.R. P1 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Rmaxh=P+3E – P+20E; Hmax=85 m.

U.T.R. P2 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Hmax=70 m.

U.T.R. P3 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Hmax=70 m.

U.T.R. P4 : POTmax=80% ; CUTmax=1,6 – parcaj +CUTmax=10-birouri; Hmax=95 m.

Funcțiuni – birouri si functiuni mixte.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 600226/ind. SU/16.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/3/31.01.2007
PUZ – str. Av. Serbanescu – str. Gr. Gafencu, sector 1

Beneficiar : D.S.B.A

Proiectant – D.S.B.A. arh. Dorin Stefan

Suprafata studiata prin PUZ – S=75708,00 mp - teren proprietate persoane fizice/juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Teritoriul de analiza este delimitat de strazile str. Scoala Herastrau (S) – C.F. Bucuresti-Constanta (N) – str. Av. Serbanescu (E) – str. Gr. Gafencu (V), sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte si partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri – punct inalt propus prin PUG Bucuresti numai in baza elaborarii PUZ:

Indicatori urbanistici: M2 – POTmax=70%; CUTmax=3; Rmaxh=P+14E;

M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

In cazul accentelor peste 45-50m CUT max se va justifica prin PUZ

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilelor fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – birouri si functiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. P1 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Rmaxh=P+3E – P+20E; Hmax=85 m.

U.T.R. P2 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Hmax=70 m.

U.T.R. P3 : POTmax=60% ; CUTmax=6; Hmax=70 m.

U.T.R. P4 : POTmax=80% ; CUTmax=1,6 – parcaj +CUTmax=10-birouri; Hmax=95 m.

Circulatii, accese: parcarea autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN M.T.C.T. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza,
arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

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

Nr. 49.965/DGDT/22.M.2007

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

Către,

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI URBANISM
"ION MINCU" – BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 275 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri și funcțiuni mixte – Șos. NORDULUI, B - dul FICUSULUI, B - dul AEROGĂRII, str. HORIA MĂCELARIU, str. Av. ȘERBĂNESCU, str. ȘCOALA HERĂSTRĂU, str. Gr. GAFENCU” sector 1, București

Proiectant: U.A.U.I.M.

Beneficiar: S.C. SHINDLER COM 2003 S.R.L. și D.S.B.A.

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. – Locuințe, birouri și funcțiuni mixte – Șos. NORDULUI, B - dul FICUSULUI B - dul AEROGĂRII, str. HORIA MĂCELARIU, str. Av. ȘERBĂNESCU, str. ȘCOALA HERĂSTRĂU, str. Gr. GAFENCU” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂȘCU

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 pentru:

Zona nord - Șos. NORDULUI, B - dul FICUSULUI B - dul AEROGĂRII, str. HORIA MĂCELARIU, str. Alex. ȘERBĂNESCU, str. ȘCOALA HERĂSTRĂU

– aviz PMB nr. 18/1/84/09.05.2007:

- **U.T.R. M2m** - POT max. = 75 % , CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = P + 6E - 7E retras, Hmax. = 30 m.
- **U.T.R. M3m** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = P + 4E - 5E retras, Hmax. = 23 m.
- **U.T.R. CB1** - POT max. = 60 -70 % ,
CUTmax.= 7 - 10 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 40-90 m.

Zona sud - str. Av. ȘERBĂNESCU, str. Gr. GAFENCU

– aviz PMB nr. 3/1/3/31.01.2007:

- **U.T.R. P1** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = P + 3E - P + 20E , Hmax. = 85 m.
- **U.T.R. P2** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 70 m
- **U.T.R. P3** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 70 m
- **U.T.R. P4** - POT max. = 80 % , CUTmax.= 1,6 mp. ADC/mp teren - parcaj,
CUTmax.= 10 mp. ADC/mp teren - birouri,
Hmax. = 95 m.

2. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.


Casandra ROȘU

**AGENCIJA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
BUCURESTI**



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

Nr. 7050 / 597 / 19.02.2008

CATRE:

S.C. SHINDLER COM 2003 S.R.L.

Bucuresti, sector 3, bd. I.C. Bratianu nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 6, ap. 34

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri si functiuni mixte**,
str. Av. Serbanescu – str. Gr. Gafencu, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. SHINDLER COM 2003 S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 3, bd. I.C. Bratianu nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 6, ap. 34, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 7050/597/28.12.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 769/07.02.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri si functiuni mixte**, str. Av. Serbanescu – str. Gr. Gafencu, sector 1, 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 de **75708 mp** – teren proprietate persoane fizice/juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/3/31.01.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiuni mixte, avand regimul maxim de inaltime P+3E – P+20E.

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 31 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

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

AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membre ICAO

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

ICAO Member

AFTN: LRBBYAA
SITA: BUHLOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 1521 / 131 din 06-03-2008

ANGHEL SORIN DUMITRU

București, str. Grigore Gafencu nr.12, sector 1

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 „**Imobil birouri**” pe terenul din strada Grigore Gafencu nr.49-57, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 1324,04 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 26,46 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,14 m.

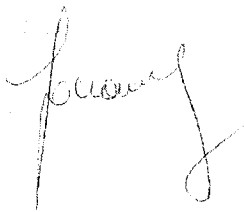
Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 85 m, respectiv cota absolută maximă de 173,17 m** (88,14 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 85 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.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 24.01.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 27.12.2007, 29.12.2007 si respectiv 09.02.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri si functiuni mixte**, str. Av. Serbanescu – str. Gr. Gafencu, sector 1, 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.

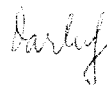
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu





Nr. 7723 / 630 din 07-04-2008

MADADI SHIREHJINI ALI și MADADI MILICA

București, str. Prof. Dr. Ion Atanasiu nr.8, sector 5

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 „Clădire multifuncțională” pe terenul din str. Aviator Alexandru Serbănescu nr.60-64, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 1434,7 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 131,2 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 85,8 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 95 m, respectiv cota absolută maximă de 180,8 m (85,8 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 95 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;

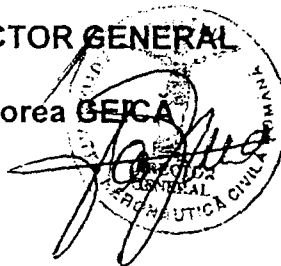
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului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





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: SO 9601 - 2000



SMM certificat: ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 663622/21.09.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

DOCUMENTAȚII DE PRECOORDONARE

Din P.V. nr. 38 / 21.09.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: PITAR MOS 6 cu sediul/domiciliul în București, str. Pitar Mos nr. 6, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. BIHARIA, STR. VALIUG, STR. BERCA, STR. AL SERBANESCU, STR. N. CARANFIL, STR. GRIGORE GAFENCU, SOS. NORDULUI, B-DUL FICUSULUI, STR. HORIA MACELARIU, SECTOR 1”, 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:

- se va respecta zona de protecție sanitară a apeductelor ce traversează amplasamentul studiat, cf. plan precoordonare anexat

-se va respecta fascia de protecție în lungul colectorului C1(9m în lungul colectorului)

- se va respecta distanța de protecție de min. 3m stanga și dreapta față de peretii laterali ai galeriei de termoficare din zona

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexate la documentație:

- se va respecta planul de precoordonare 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-21-03/0



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>



SMM certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iulie 26 129

4264/24.07.2007

Către

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA "ION MINCU"

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, " P.U.Z. – birouri și funcțiuni mixte – Șos. Nordului – B-dul Ficusului – B-dul Aerogării – Horia Măcelariu – Alcxandru Șerbănescu", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

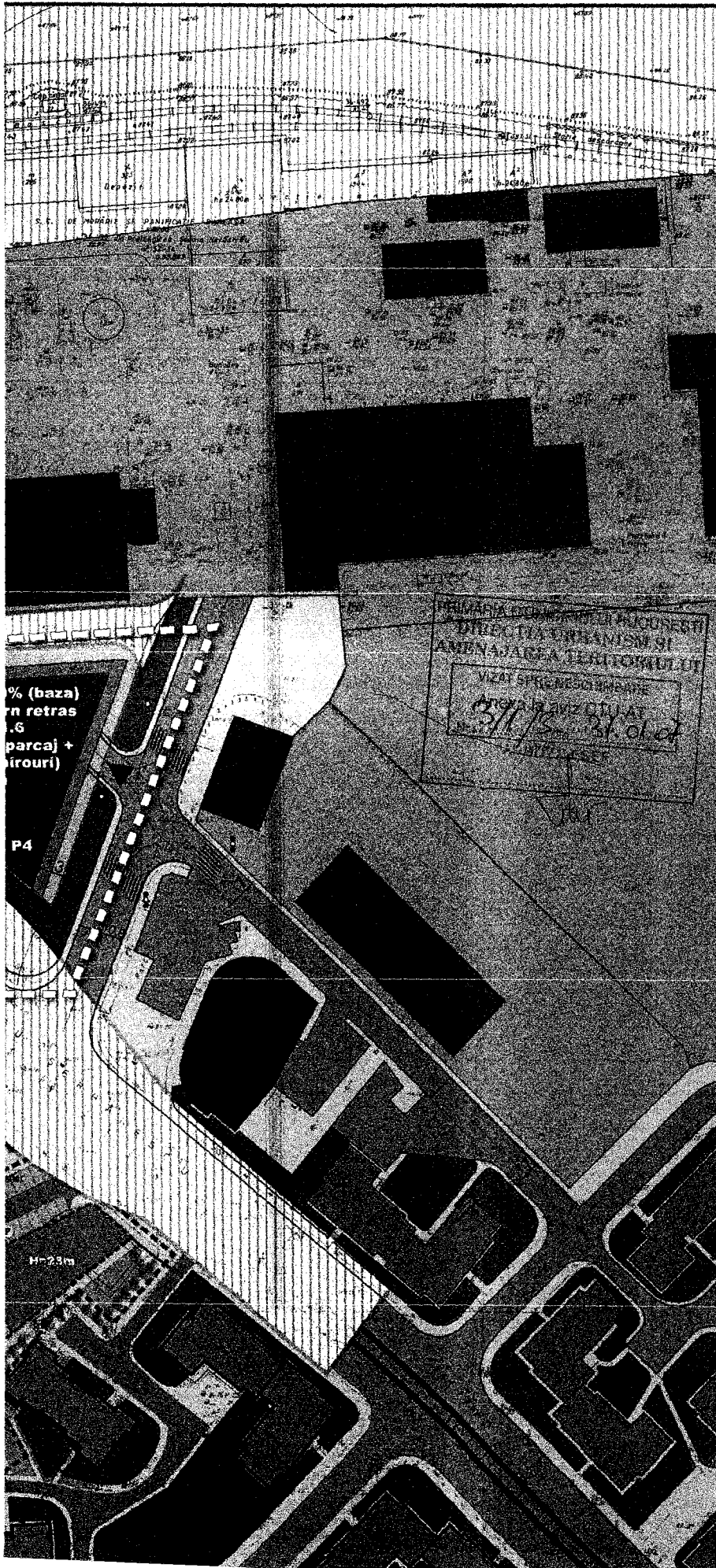
Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL







Gheorghe UDRISTE



CU - GAFENCU, SECTOR 1, BUCUREȘTI



PROPUNERI / REGLEMENTARI

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TERENURILOR CARE AU GENER PUZ
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
-  LOCUINTE COLECTIVE
-  COMERT / SERVICII
-  CULTE
-  CULTURA / INVATAMANT
-  PRODUCTIE / DEPOZITARE
-  PUNCT TERMIC
-  PARCURI
-  SCUARURI / SPATII VERZI AMENAJATE
-  OGLINZI DE APA
-  LINIE CF
-  LINIE TRAMVAI
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII AUTO
-  RAMPA PASAJ SUPRATERAN
-  EDIFICABIL PROPUȘ
-  ACCENTE DE INALTIME PROPUȘE
-  ACCESE AUTO PROPUȘE
-  ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE



[Handwritten signature]

PLAN URBANISTIC ZONAL: AV. ȘERBĂ

