



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 aduce la cunoștință publică următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Mihail Moxa nr. 2 – 4, sector 1 – Extindere Hotel Moxa Internațional
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Basarabia nr. 169 – 171, sector 2-3
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Samuil Vulcan nr. 12 – Calea 13 Septembrie nr. 183, sector 5

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

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 **20.05.2008** 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 09.05.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-DUL BASARABIA NR. 169-171, SECTOR 2-3

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. 25/1/10/18.10.2006;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 893/45/2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 53/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5433/238/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 596355/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 581731/9616/2006;

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 ‘ B-DUL BASARABIEI NR. 169-171, SECTOR 2-3’ - pentru o suprafață de teren S=25600,00 mp teren proprietate persoana juridica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial Zona V1a – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice, partial in Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala, partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu, si partial Zona T2 – zona destinata transporturilor feroviare.

Indicatori urbanistici :

- **Zona M2** – POTmax-70%; CUTmax-3,0 – in cazul accentelor peste 50,00 m se va justifica prin PUZ;

- **Zona CB1** – POTmax-50%; CUTmax-2,4;

- **Zona V1a** – spatiu public plantat conform prevederilor legale in vigoare;

- **Zona T2** – POTmax-70%; CUTmax-2,4.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI :

- **Zona M2a(m)** - POTmax=40 % ; CUTmax=4 ;

Hmax - 2S+P+2-13^E – B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian;

- 2S+P+6^E – la nord de B-dul Basarabia ;

- 2S+P+7 - la nord de B-dul Basarabia / circulatie propusa ;

- punct inalt 2S+P-26 E. – propus la intersectia B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian.

- **Zona M2** – se aplica reglementarile urbanistice prevazute de PUG pt. UTR M2 numai pt. loturile mai mari de 2000,00 mp.

- **Zona V1a** – spatii verzi publice cu acces nelimitat .

FUNCTIUNI : locuire, comert, birouri .

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. 557629; 565841; 576326/02.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1/10/18.10.2006 PUZ – B-DUL BASARABIA NR. 169-171

Beneficiar – SC N.D.C. PANORAMIC SRL

Proiectant – M DESIGN

Suprafata studiata prin PUZ – 25600,00 mp teren proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial Zona V1a – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice, partial in Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala, partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu, si partial Zona T2 – zona destinata transporturilor feroviare.

Indicatori urbanistici :

- Zona M2 – POTmax-70%; CUTmax-3,0 – in cazul accentelor peste 50,00 m se va justifica prin PUZ;
- Zona CB1 – POTmax-50%; CUTmax-2,4;
- Zona V1a – POTmax-15%; CUTmax-0,2;
- Zona T2 – POTmax-70%; CUTmax-2,4.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului, regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte, comert, birouri.

Indicatori urbanistici propusi pt. amplasamentul care a generat PUZ:

- Zona M2a(m) - POTmax=40 % ; CUTmax=4 ;
Hmax - 2S+P+2-13^E – B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian;
- 2S+P+6^E – la nord de B-dul Basarabia ;
- 2S+P+7 - la nord de B-dul Basarabia / circulatie propusa ;
- punct inalt 2S+P-26 E. – propus la intersectia B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian.

- Zona M2 – se aplica reglementarile urbanistice prevazute de PUG pt. UTR M2 numai pt. loturile mai mari de 2000,00 mp.

- Zona V1a – spatii verzi publice cu acces nelimitat.

Circulatii, accese: parcare 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 mediu, aviz MTCT, aviz de precoordonare retele, 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

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

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 B-DUL BASARABIA NR. 169-171, SECTOR 2-3

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 .

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial Zona V1a – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice, partial in Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala, partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu, si partial Zona T2 – zona destinata transporturilor feroviare.

Indicatori urbanistici :

- **Zona M2** – POTmax-70%; CUTmax-3,0 – in cazul accentelor peste 50,00 m se va justifica prin PUZ;
- **Zona CB1** – POTmax-50%; CUTmax-2,4;
- **Zona V1a** – POTmax-15%; CUTmax-0,2;
- **Zona T2** – POTmax-70%; CUTmax-2,4.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

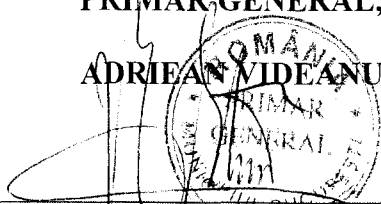
- **Zona M2a(m)** - POTmax=40 % ; CUTmax=4 ;
Hmax - 2S+P+2-13E – B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian;
- 2S+P+6E – la nord de B-dul Basarabia ;
- 2S+P+7E - la nord de B-dul Basarabia / circulatie propusa ;
- punct inalt 2S+P-26 E. – propus la intersectia B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian.
- **Zona M2** – se aplica reglementarile urbanistice prevazute de PUG pt. UTR M2 numai pt. loturile mai mari de 2000,00 mp.
- **Zona V1a** – spatii verzi publice cu acces nelimitat.

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 dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

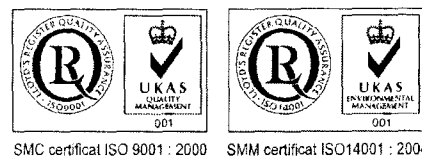
In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL BASARABIA NR. 169-171, SECTOR 2-3

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 – terenul se încadrează parțial Zona V1a – parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fașii plantate publice, parțial în Zona CB1 – zona situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, parțial în Zona M2 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, și parțial Zona T2 – zona destinată transporturilor feroviare.

Indicatori urbanistici :

- Zona M2 – POTmax-70%; CUTmax-3,0 – în cazul accentelor peste 50,00 m se va justifica prin PUZ;
- Zona CB1 – POTmax-50%; CUTmax-2,4;
- Zona V1a – POTmax-15%; CUTmax-0,2;
- Zona T2 – POTmax-70%; CUTmax-2,4.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

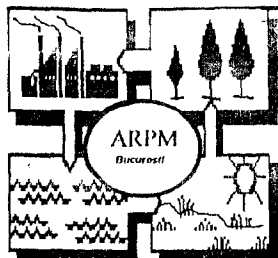
- Zona M2a(m) - POTmax=40 % ; CUTmax=4 ;
Hmax - 2S+P+2-13^E – B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian;
- 2S+P+6^E – la nord de B-dul Basarabia ;
- 2S+P+7 - la nord de B-dul Basarabia / circulație propusă ;
- punct înalt 2S+P-26 E. – propus la intersecția B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian.
- Zona M2 – se aplică reglementările urbanistice prevăzute de PUG pt. UTR M2 numai pt. loturile mai mari de 2000,00 mp.
- Zona V1a – spații verzi publice cu acces nelimitat.

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. 25/1/10/18.10.2006.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold





MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR
AGENCIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENCIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357
Telefoane: (021) 430.6677
Tel / Fax (permanent): (021) 430.66.75 e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 5433 / 238 / 29.01.2007

CATRE,

S.C. N.O.C. PANORAMIC S.R.L.

prin S.C. M DESIGN Arhitectura si urbanism S.R.L.

Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, comert, birouri,
Bd. Basarabia nr. 169-171, sector 3, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. M DESIGN Arhitectura si urbanism S.R.L.** cu sediul in Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 5433/238/30.10.2006, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6683/22.12.2006, nr. 239/17.01.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, birouri**, Bd. Basarabia nr. 169-171, sector 3, 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 **25.600 mp** – teren proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 25/1/10/18.10.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

N – proprietatea domeniului public Parcul Vergului si proprietati ale persoanelor fizice si juridice,

E – proprietatea domeniului public Str. Ion Sahighian,

S – proprietate privata a Unitatilor Administrativ Teritoriale (SNCFR),

V – proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

Obiectivul lucrarii il constituie intocmirea Regulamentului Local de Urbanism, precum si stabilirea reglementarilor de construire pentru suprafata mai sus mentionata si schimbarea functiunilor prevazute prin P.U.G. Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr.

269/2000 in vederea realizarii Ansamblului Rezidential Multifunctional Basarabia (zona M2a(m), zona M2, zona VIa – spatii verzi publice cu acces nelimitat) (functiuni avizate conform Avizului de Urbanism nr. 25/1/10/18.10.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

Alimentarea cu apa potabila se va realiza din reseaua publica de apa potabila sau din sursa subterana prin intermediul unui foraj de alimentare cu apa existent pe amplasamentul studiat prin PUZ (incinta fostei S.C. STITEH S.A.). Canalizarea menajera: se propune ca apele uzate sa fie evacuate in reseaua publica de canalizare. Canalizarea pluviala: se propune ca apele pluviale preepurate sa fie evacuate in reseaua publica de canalizare. Referitor la amplasamentul studiat prin PUZ, S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. a emis avizul nr. BA 2264/09.10.2006. (conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 27 – BU din 20.12.2006 emis de Administratia Nationala “Apele Romane” – Directia Apelor Arges-Vedea).

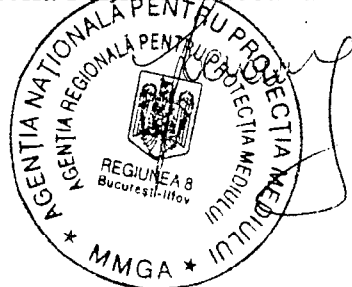
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 20% (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 14.12.2006 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 30.10.2006 si respectiv in data de 02.11.2006, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, birouri**, Bd. Basarabia nr. 169-171, sector 3, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu



Nr. 893 / 45 din 10.04.2005

S.C. NOC PANORAMIC S.R.L.

București, Bdul Basarabia nr.169-171, sector 3

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Ansamblu rezidențial multifuncțional**”, cu anexele aferente pe terenul din bulevardul Basarabia nr.169-171, sector 3, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 8550 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1602 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 77,65 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 90 m, respectiv cota absolută maximă de 167,65 m** (77,65 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 90 m înălțimea maximă a construcției);
3. 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.;
4. 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 CEICA



România

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

Nr. 353/13.03.2007

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

Către,

S.C. M. DESIGN arhitectură și urbanism S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 53 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu locuințe colective, comerț și birouri
B- dul BASARABIA nr. 169 - 171 ”- sector 3, București
Proiectant: S.C. M. DESIGN arhitectură și urbanism S.R.L.
Beneficiar: S.C. N.D.C. PANORAMIC 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 01.03.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Ansamblu locuințe colective, comerț și birouri - B- dul BASARABIA
nr. 169 - 171 ”- sector 3, 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

Zona M2a (m) - POT max. = 40,0%, CUTmax.= 4,0mp. ADC/mp teren;

Hmax. = 2S + P+ 2E – 13E – B-dul Basarabia – str. Ion Sahighian;

Hmax. = 2S + P+ 6E – la nord de B-dul Basarabia;

Hmax. = 2S + P+ 7E – la nord de B-dul Basarabia/ circulație propusă;

Hmax. Punct înalt = 2S + P+ 26E – propus la intersecția B-dul Basarabia
– str. Ion Sahighian;

Zona M2 – se aplică reglementările urbanistice din P.U.G. minicipiul București
pentru UTR M2 numai pentru loturile mai mari de 2.000,00 mp.

Zona V1a – spații verzi publice cu acces nelimitat.

2. Circulațiile, accesese 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. 596355/26.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 4 / 26.01.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 10: SC M DESIGN COM SRL – ARHITECTURA SI URBANISM SRL cu sediul in Bucuresti, sos. Stefan cel Mare nr. 36, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z ului: “B-DUL BASARABIA NR. 169 – 171 SECTOR 2”, împreuna 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:

- este valabil numai pentru zona marcată pe plan cu linie întreruptă de culoare galbenă;
- devierea rețelei electrice existentă pe amplasament se va realiza in baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- 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.

PRESEDINTE 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

Nov2335

9616/04.12.2006

521701

Catre

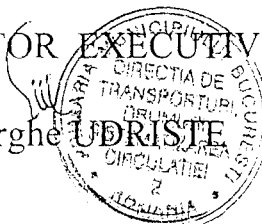
S.C. NOC PANORAMIC S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 23.11.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui ansamblu rezidential - B-dul Basarabia nr. 169 - 171", conform planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

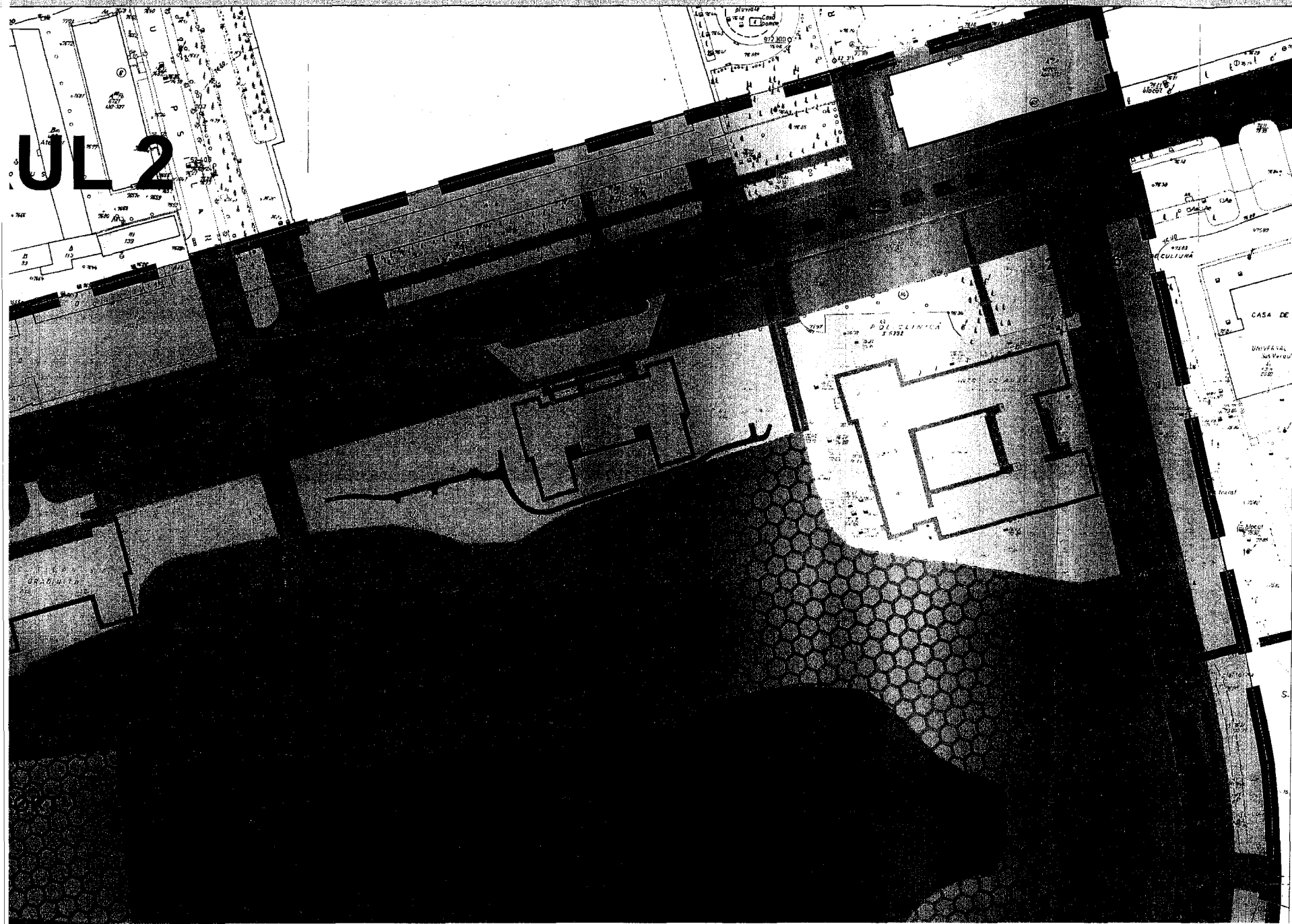
Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE



UL 2



PIVOT
972 818 0

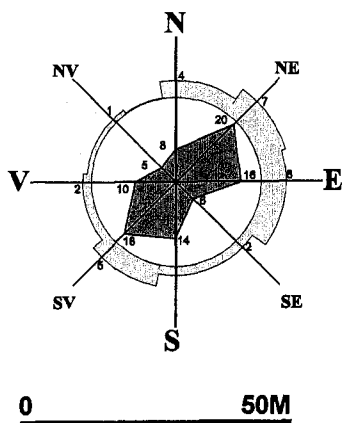
CASA DE
UNIVERSAL
Los Yeros
del
CER

UNIVERSAL
del Yeros
del CER

S.

Plan Urbanistic Zonal

Bulevardul Basarabia, no 169- 171



POT = 40%

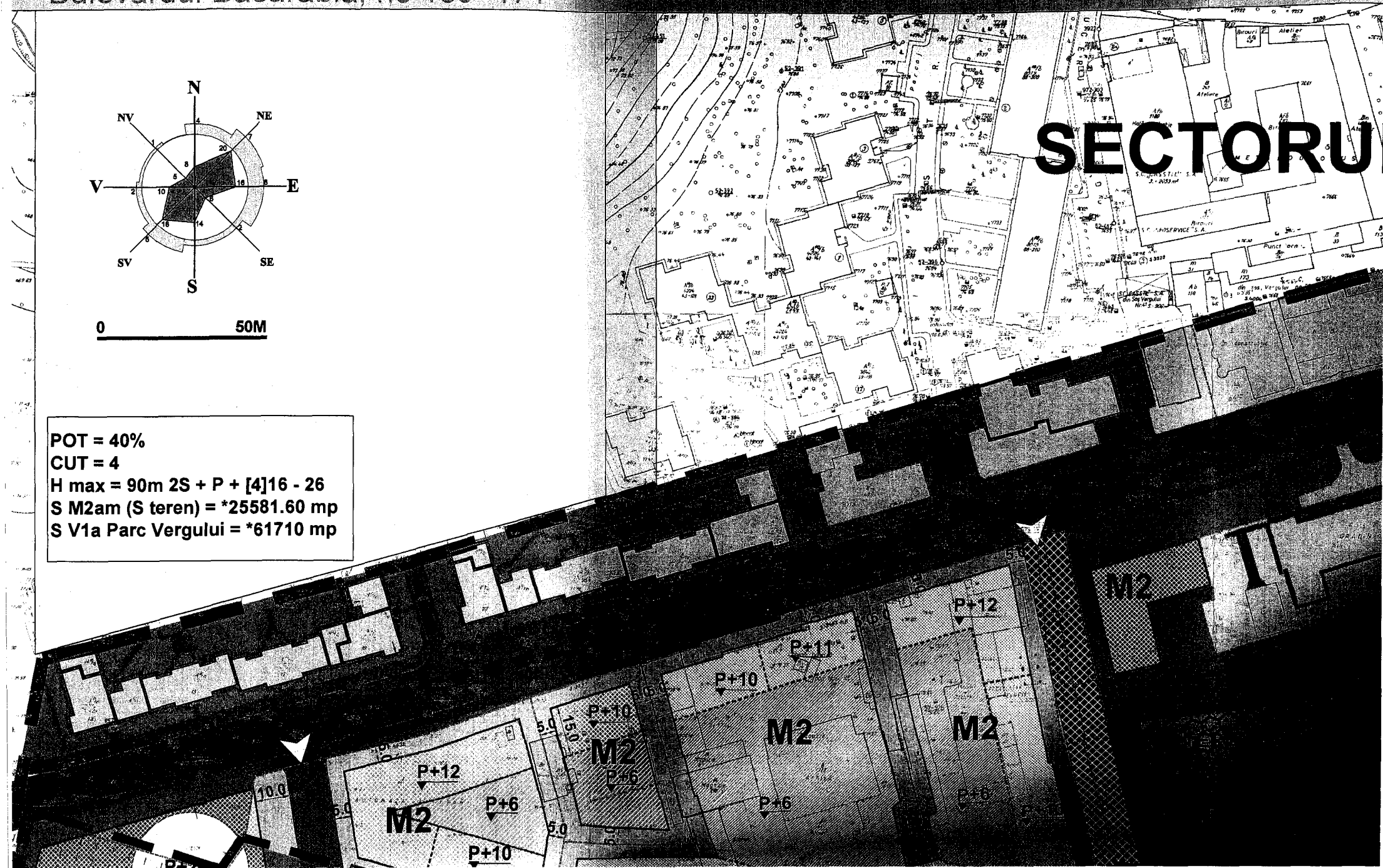
CUT = 4

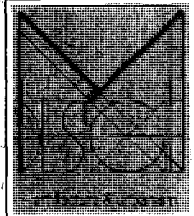
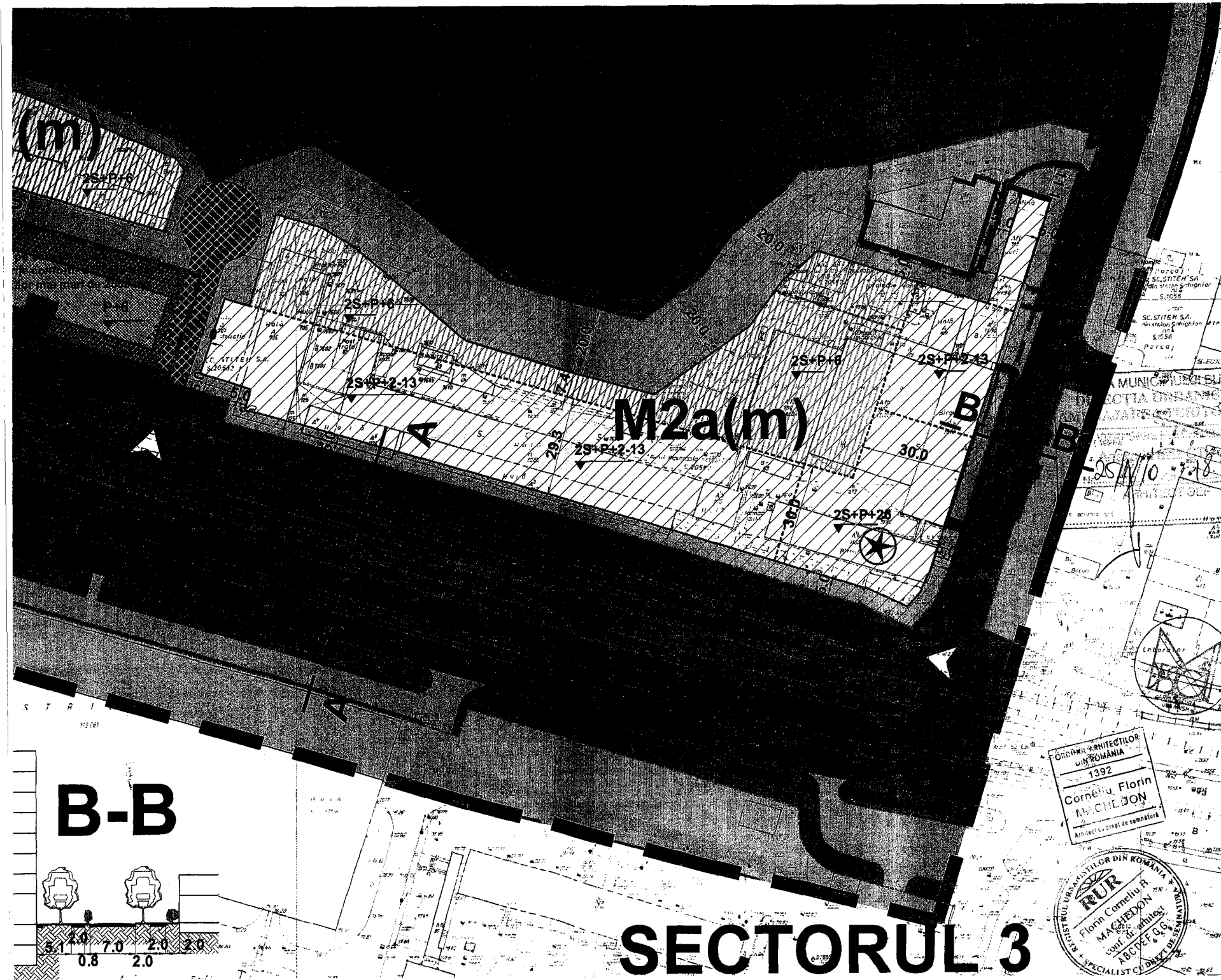
H max = 90m 2S + P + [4]16 - 26

S M2am (S teren) = *25581.60 mp

S V1a Parc Vergului = *61710 mp

SECTORU





M DESIGN
 arhitectura & urbanism
 Str. Theodor Aman, nr.24,
 Bucuresti / cf: RT1501995
 J40/7328/19.04.2005

Beneficiar
 D.G.U.A.T. a P.M.B.
 s.c. N.O.C. PANDRAMIC
 SRL

Titlu proiectului
 P. U. Z.
 Bulvardul
 Basarabia nr.
 169 - 171

Titlul planșei

Reglementari

Data revizuirii

Revizuit manual

Sef proiect

Arh. L. Machedon

Intocmit

Urb. A. Panait

Verificat

Arh. F. Machedon

"COPYRIGHT I in conformanta cu art.139 din
 Regulamentul privind dobandirea dreptului de
 somanare pentru documentele de amenajarea
 teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG
 nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea
 intelectuala a societatii M Design A&U Srl.
 Instruiri, multiplicarea sau folosirea cu alta
 destinatie decat cea prevazuta in contract a
 planșelor sau soft-urilor aferente, fara sub
 tincatiunea legii dreptului de autor"

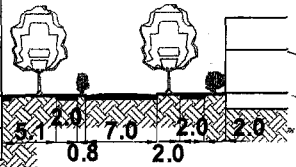
PR.NR.	
6.043/ 2006	
PUZ	
Scara	
1:1000	
Semn.	
NU	DA
Data	
AUG. 2006	
Pl.nr.	
2	

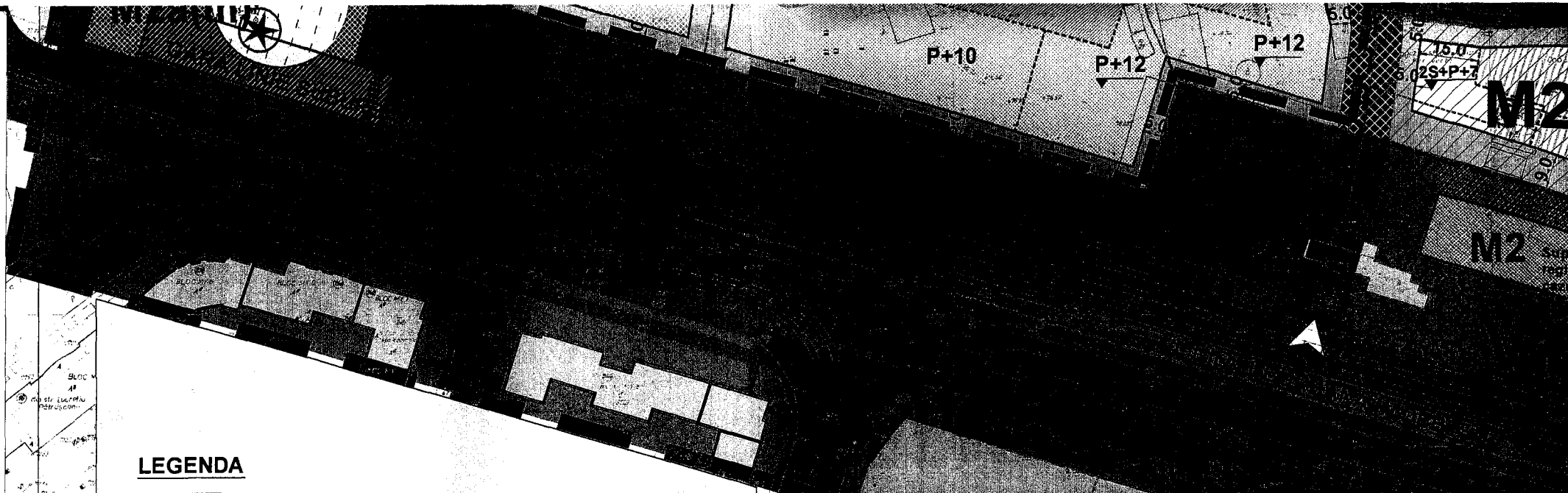
ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1392
 Corneliu Florin
 MACHEDON
 Arhitect cu drept de semnatura




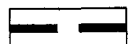


















SECTORUL 3

B-B





LEGENDA

-  Limita zonei studiate
-  Limita sector
-  Limita PUZ
-  Lotul care a generat PUZ
-  Limita loturi
-  Limita suprafata edificabila
-  Zone edificabile cu caracter orientativ
-  Accente de inaltime
-  Noi Accese Carosabile in Zona
-  Constructiile existente ce se pastreaza sau vor fi demolate
-  Curti
-  Spatiu verde
-  Spatiu verde amenajat
-  Teren Sport
-  Lac Vergului
-  Circulatii carosabile
-  Trotuare
-  Transpot in comun - tren suburban
-  Suprafata de teren expropriata pentru cauza de utilitate publica
-  Suprafete pe care se aplica reglementarile conform UTR M2 doar in cazul loturilor mai mari de 2000 mp

M2a
V1a

(m modificat) zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+26 spatii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate publice)

*NOTA: Suprafata terenului este informativa, aceasta va fi precizata cu exactitate prin ridicari topometrice profesioniste.

