



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

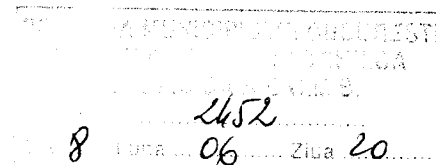


SMM certifiat: ISO14001 : 2004

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. Școala Specială nr. 9 – Str. Trompetului nr. 34A, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Maior Vasile Băcilă, sector 2
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Țintașului nr. 5-7, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Moldovița nr. 5, sector 4
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dobrogeanu Gherea nr. 76, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Târnăveni nr. 18-20, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Verzișori nr. 6 și nr. 10, sector 4
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Witing nr. 5, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ – Șos. București – Târgoviște – Lac Străulești – Str. Redea, sector 1 (Tarlaua A26-Parcellele 6,7,8,9,10,11)
- 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 04.07.2008 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice



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 cert'fical ISO 9001 : 2000



SMM cert'fical ISO14001 : 2004

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 20.06.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 18 /1 /27 / 14.06.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 85/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 806/ 77/ 17.03.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 691066/ 25.01.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 14847/ 20.09.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 27597/01611/ 03.01.2008

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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. MOLDOVITA NR. 5, sector 4, pentru o suprafață studiată de cca. 8 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 8033,00 mp. - proprietate privată a Municipiului București, în folosința persoană juridică, din care o suprafață de cca. 1643,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public pentru supralărgirea Str. Turnu Măgurele.

Încadrare în PUG - subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max: **60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75%** cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanta între aliniamente.

Condiții de construire aprobate:

COMPLEX MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE, P+M+10 - 15E
INDICATORI URBANISTICI APROBATI:

- Raportați la suprafața existentă: POTmax = 62%; CUTmax = 6;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 70 m pt. P+M+15E.
- Raportați la suprafața rămasă: POTmax = 78%; CUTmax = 7.5;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 70 m pt. P+M+15E.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 740685/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 18 /1 /27 / 14.06.2008 PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 29/ 1/ 76 / 11.07.2007
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor din avizul MDLPL nr. 85/ 2008

BENEFICIAR:

S.C. GLOBAL FORTE S.R.L.

ELABORATOR: BIROUL DE ARHITECTURA ȘI URBANISM DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 8,0 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 8033,00 mp. proprietate privată a Municipiului București aflată în folosința beneficiarului din care o suprafață de cca. 1643,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public pentru supralărgirea Str. Turnu Măgurele. Suprafața de referință rezultată fiind de cca. 6390.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. BERCENI cu STR. TURNU MAGURELE.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanța între aliniamente.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCTIUNEA AVIZATA: COMPLEX MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE,
P+M+10 - 15E

INDICATORI URBANISTICI:

- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 62%; CUTmax = 6;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.
- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ RĂMASĂ: POTmax = 78%; CUTmax = 7.5;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.

CIRCULAȚII, ACCESE: se rezervă suprafața necesară supralărgirii STR. TURNU MAGURELE și se instituie interdicție de construire în fâșia rezervată. Până la realizarea lucrării, suprafața aferentă poate fi folosită ca spațiu pietonal cu amenajări specifice funcțiilor publice și/ sau parcare cu timp limitat pentru vizitatori și clienți. Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

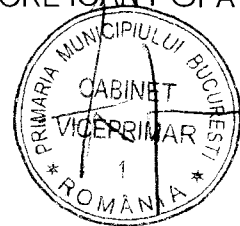
- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezulfată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construiți, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4



Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5, se află în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. BERCENI cu STR. TURNU MAGURELE, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max: **60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75%** cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanta între aliniamente.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

COMPLEX MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE, P+M+10 - 15E

Indicatori urbanistici avizați:

- Raportați la suprafața existentă: POTmax = 62%; CUTmax = 6;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.
- Raportați la suprafața rămasă: POTmax = 78%; CUTmax = 7.5;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 18 /1 /27 / 14.06.2008.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

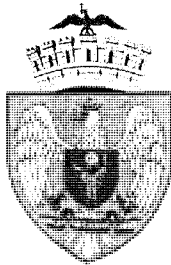
PRIMAR GENERAL

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



SMC certificat ISO 9001 - 2009



SM certificat: ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5”, se află în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. BERCENI cu STR. TURNU MAGURELE, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max: **60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75%** cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanța între aliniamente.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

COMPLEX MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE, P+M+10 - 15E

Indicatori urbanistici avizați:

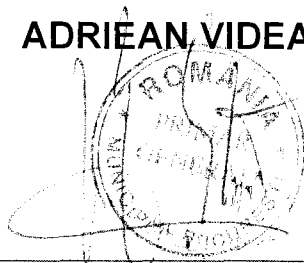
- Raportați la suprafața existentă: POTmax = 62%; CUTmax = 6;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.
- Raportați la suprafața rămasă: POTmax = 78%; CUTmax = 7.5;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





România

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

Nr. 67742/DGDT/50.05.2008

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

Către,

B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
Str. Caraiman nr. 137, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 85 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Complex multifuncțional – locuințe cu spații comerciale
Str. MOLDOVIȚA nr. 5” sector 4, București
Proiectant: B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
Beneficiar: S.C. GLOBAL FORTE 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 17.04.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Complex multifuncțional – locuințe cu spații comerciale
Str. MOLDOVIȚA nr. 5” sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU

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:

Raportați la suprafața existentă - POT max. = 62 %, CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 12 m pt. P + M, 50 m pt. P+ M+ 10E, 64,5 m pt. P+ M+ 15E,

Raportați la suprafața rămasă după expropriere - POT max. = 78 %, CUTmax.= 7,5

- Hmax. = 12 m pt. P + M, 50 m pt. P+ M+ 10E, 64,5 m pt. P+ M+ 15E,

2. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

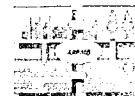
CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



AGENCIJA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 806 / 77 / 17.03.2008

CATRE:

S.C. GLOBAL FORTE S.R.L.

București, sector 2, str. Matei Voievod nr. 97, et. 1, ap. 2

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Complex multifunctional locuinte cu spatii comerciale**, str. Moldovita nr. 5, sector 4, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. GLOBAL FORTE S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, str. Matei Voievod nr. 97, et. 1, ap. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 806/77/11.02.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Complex multifunctional locuinte cu spatii comerciale**, str. Moldovita nr. 5, sector 4, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca. 8 ha, din care **8033 mp** suprafața terenului generator – proprietate privată a Municipiului București aflată în folosința beneficiarului (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/76/11.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui complex multifuncțional (locuinte cu spații comerciale), având regimul maxim de înălțime P+M+10-17E.

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

Suprafețele de spații verzi amenajate în cadrul complexului multifuncțional vor fi distribuite astfel:

- suprafața de 960 mp (reprezentând 15% din suprafața terenului generator, rămas în urma exproprierii) va fi amenajată ca spațiu verde la nivelul solului;

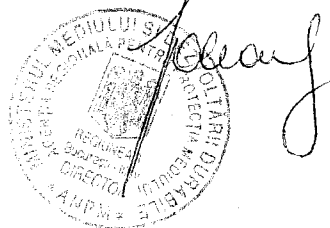
- suprafata cuprinsa intre 640 mp si 1900 mp va fi amenajata la nivelul terasei etaj 1, pe un substrat de sol vegetal cu o grosime de 2,5-3m.

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 28.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 11.02.2008, 14.02.2008 si respectiv 06.03.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Complex multifunctional locuinte cu spatii comerciale**, str. Moldovita nr. 5, sector 4, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor 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

AUTORITATEA AERONAUTICĂ

CIVILĂ ROMÂNĂ

Membra JAA

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

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 27597 / 1611 din

S.C. GLOBAL FORTE S.R.L

București, str. Matei Voievod nr.97, ap.2, sector 2

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 – Complex Multifuncțional**”, cu anexele aferente pe terenul din str. Moldovița nr.5, sector 4, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 13750 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 302 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 114,2 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 clădirilor de 70 m, respectiv cota absolută maximă de 184,2 m** (114,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 70 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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 reglementărilor 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



Primăria Municipiului București

Directorat General de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrala: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 691066/25.01.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

AL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 3 / 25.01.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EMILIA CONSTANTINESCU cu sediul/domiciliul în București, str. Caraiman nr. 137, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR.MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4”, împreună cu avizele școlare ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor electrice, existente pe amplasament, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;

- devierea rețelei de apă, existentă pe amplasament, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;

- se va obține avizul Direcției de Utilități Publice – PMB, pentru devierea rețelei de apă;

- 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 preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ING. CARMEN GONCIU

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DEURT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU



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>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

sept20102

16847/26 09 2007

Către

B.A.U. arh. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – complex multifuncțional, în regim de înălțime 5S+P+M+10E-17E – str. Moldovița nr. 5, sector 4", conform planului anexat, 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



Genevieve UFRISŢE



LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- PARCELA GENERATOARE P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT de PERSPECTIVA
- CONTUR PARCAJ SUBTERAN
- EDIFICABIL PROPUS SPATII COMERCIALE
- EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE COLECTIV
- EDIFICABIL CU CARACTER INFORMATIV
- SUPRAFETE PROPUSE TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE PEISAJER
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE PROPUSE
- ACCESE AUTO / PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT

REGULAMENT

INDICATORI URBANISTICI

1. IN RAPORT CU SUPRAFATA
DETINUTA INITIAL 8033 mp.
POT maxim: 62%
CUT maxim 6 mp. ADC/mp. teren

2. IN RAPORT CU SUPRAFATA
RAMASA 6390 mp.
POT maxim: 78%
CUT maxim 7.5 mp. ADC/mp. teren

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Suprafete propuse pentru
transfer in domeniul public:
S = 1643 mp.

	EXISTENT		PROPUSE		VARIATIE
	MP.	%	MP.	%	MP.
	3.880	4.83%	2.736	3.77%	-1.144
	1.390	1.72%	1.980	2.72%	+590
	4.270	5.33%	4.716	6.40%	+446
EDIFICABIL COMERCIAL	0	0	2.506	3.26%	+2.506
	0	0	2.080	2.65%	+2.080
	10.540	13.18%	13.238	17.21%	+2.698



OFICIUL ARHITECTILOR
ROMANIA
4119

BIRoul DE ARHITECTURA SI URBANISM
DOINA - EMILIA CONSTANTINESCU

L4a

L4a

STR. MOLDOVITA

STR. MOLDOVITA

STR. MOLDOVITA

10/19/2014 14:00:05
ASINEXOT SEI

STR. MAGURELE

L1e

BILANT

FUNCTIUN

- LOCUINTE INDIV
- LOCUINTE COLE
- LOCUINTE COLE
- LOCUINTE COLE
- PARTER MEZAN
- COMERT/SERV
- PRODUCTIE/DE
- CIRCULATI AUT
- SPATII VERZI
- TOTAL SUPRAFA

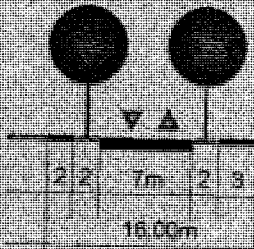
INDICATO

SUPRAFATA PAF

ARIE CONSTRUI

CE

STR. MOLDOVITA



L3a

L4a

STR. EMIL PACOVITA

STR. TURNU MAGLISEI

M3