



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 următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. LUJERULUI, nr. 42, sector 6
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 22, sector 5
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – INTRAREA GHERGHIȚEI, nr. 7A, sector 2
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. CAROL KNAPPE, nr. 40, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. MIHAI MOXA, nr.2 – 4, sector 1 EXTINDERE HOTEL MOXA INTERNAȚIONAL
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI, nr. 22-30, sector 1
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. BRĂDETULUI, nr.24, sector 4
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. ANTIAERIANĂ, nr. 38, 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 **03.01.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 19.12.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. LUJERULUI NR. 42, SECTOR 6

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. 13/1/2/23.04.2008/R/19.12.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 235/2008; ✓
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Avize nr. 16854/739/2008; ✓
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3118/360/2008; ✓
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 747516/2008; ✓
- Comisia de circulație : Aviz nr. 744777/10990/2008; ✓

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 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. LUJERULUI NR. 42, SECTOR 6’’- pentru o suprafață de teren S=43743,00 mp proprietate persoana juridica.

- Amplasamentul ce face obiectul studiului, se incadreaza in documentatia de urbanism «PUZ Coordonator Sector 6» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, Zona M2 – zonă mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte.
Indicatori urbanistici : POTmax =70%; CUTmax =3.

Conditii de construire aprobate :

Indicatori urbanistici : POTmax=28% ; CUTmax=4,5; Rmaxh=2S+P+24E .

Funcțiuni : locuinte, birouri cu spatii comerciale la parter, hotel.

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

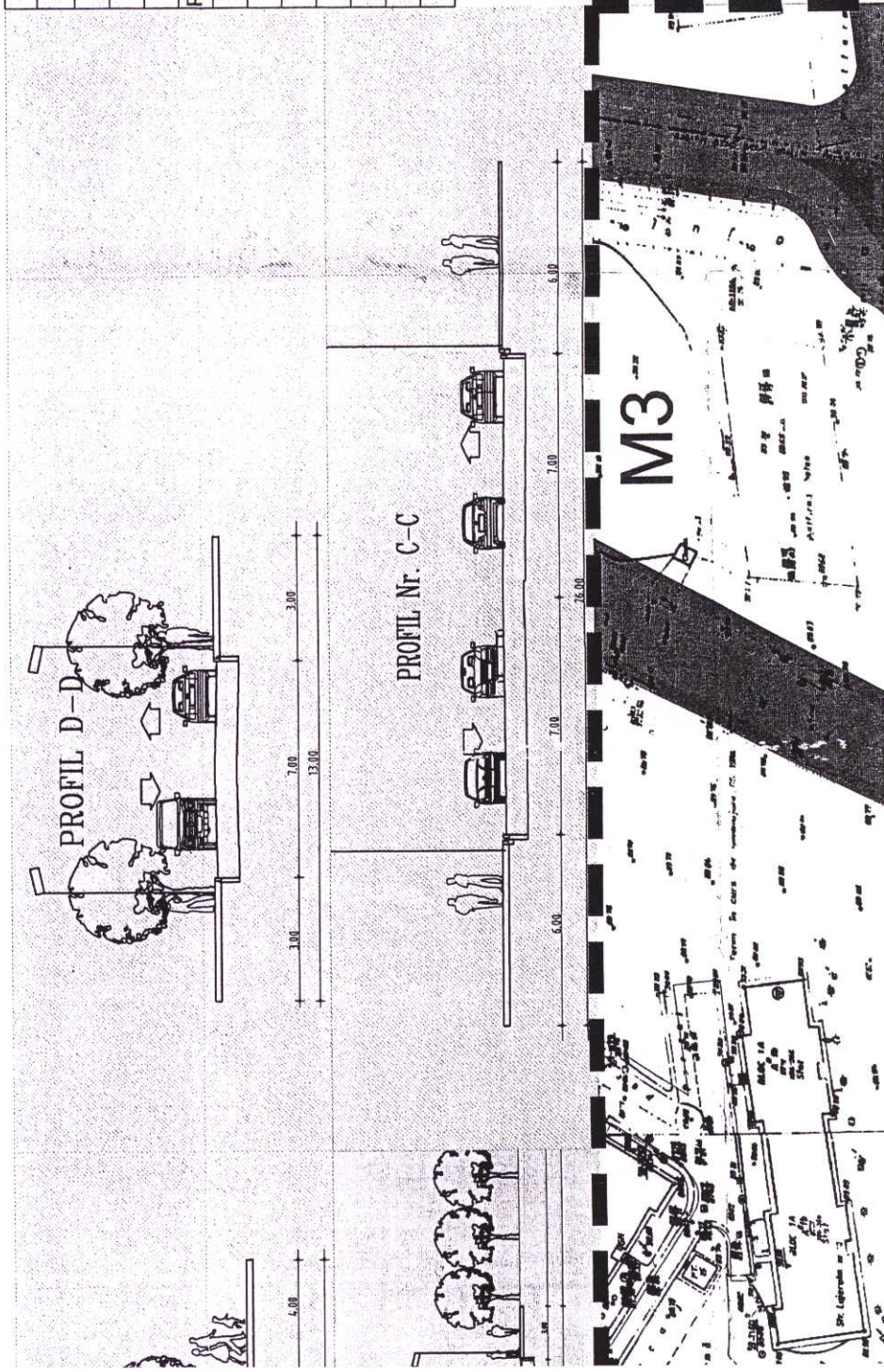
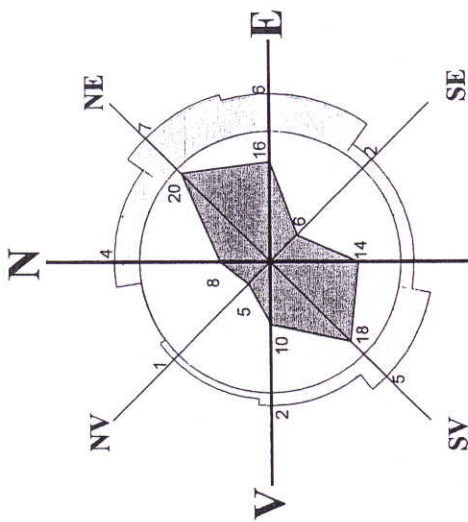
Str. Lujerului , no.42



T2 - Zona transporturi
feroviare



curi , gradini si
publice
sti si fasii
publice
%



BILANȚ

S parcela = 43 743.00 mp	
EXISTENT	
POT	28 %
CUT	4.50
Regim de inaltime	2S+P+24E (95 m)
Arie construita	12 072,00mp
Arie desfasurata	196 843,5 mp
BILANT	
	mp
S construita	12 072,00 mp
Sp vezi	26 740,00mp
Circulatii	4931,85mp
	%
	27,00%
	61,73%
	11,27%

FUNCTIUNI PROPUSE	mp	Nr locuri de parcare necesar
Locuinte	134 240,00 mp	1 716 loc
Birouri	47 260,00 mp	744 loc
Hotel	18 000,00 mp	250 loc
Comert	15 724,00 mp	420 loc
Total numar locuri de parcare necesare		3130 loc

Plan Urbanistic Zonal

Str. Lujerului ,



M2 - ZONA MIXTA

POT - 27 %

CUT -4.90

H max - 106m



V1a - Parcuri , gradini si

scuaruri publice

orasesesti si fasii

plantate publice

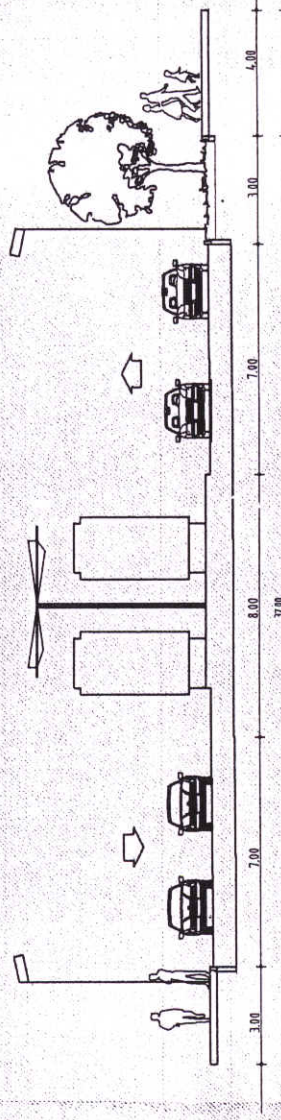
POT - 15%

CUT -0.2

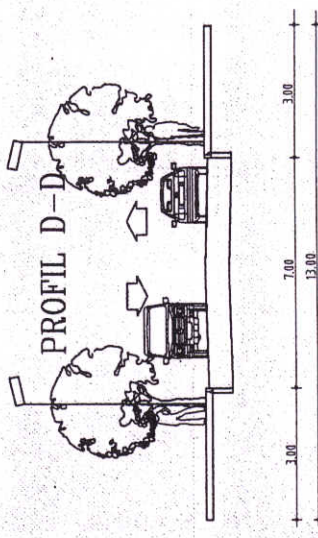
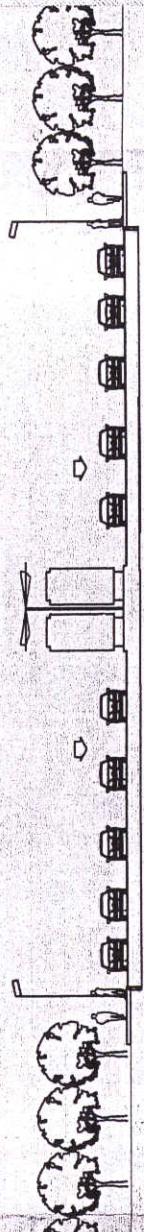


T2 - Zona feroviara

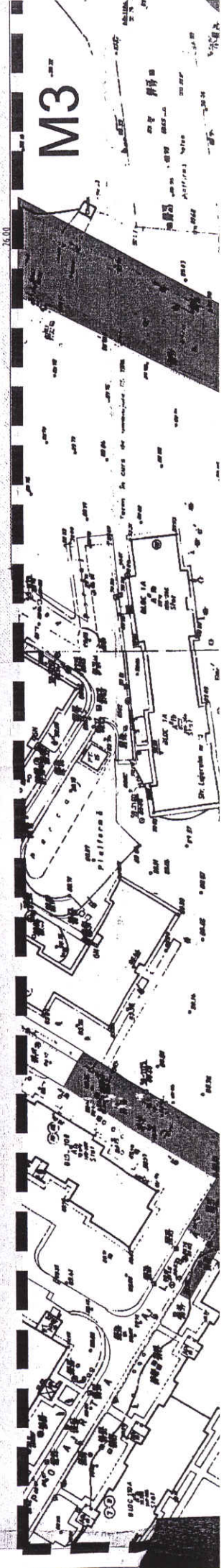
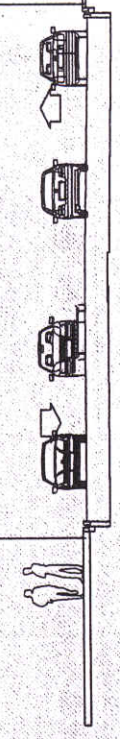
PROFIL B-B













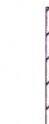


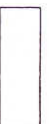





PROFIL A-A

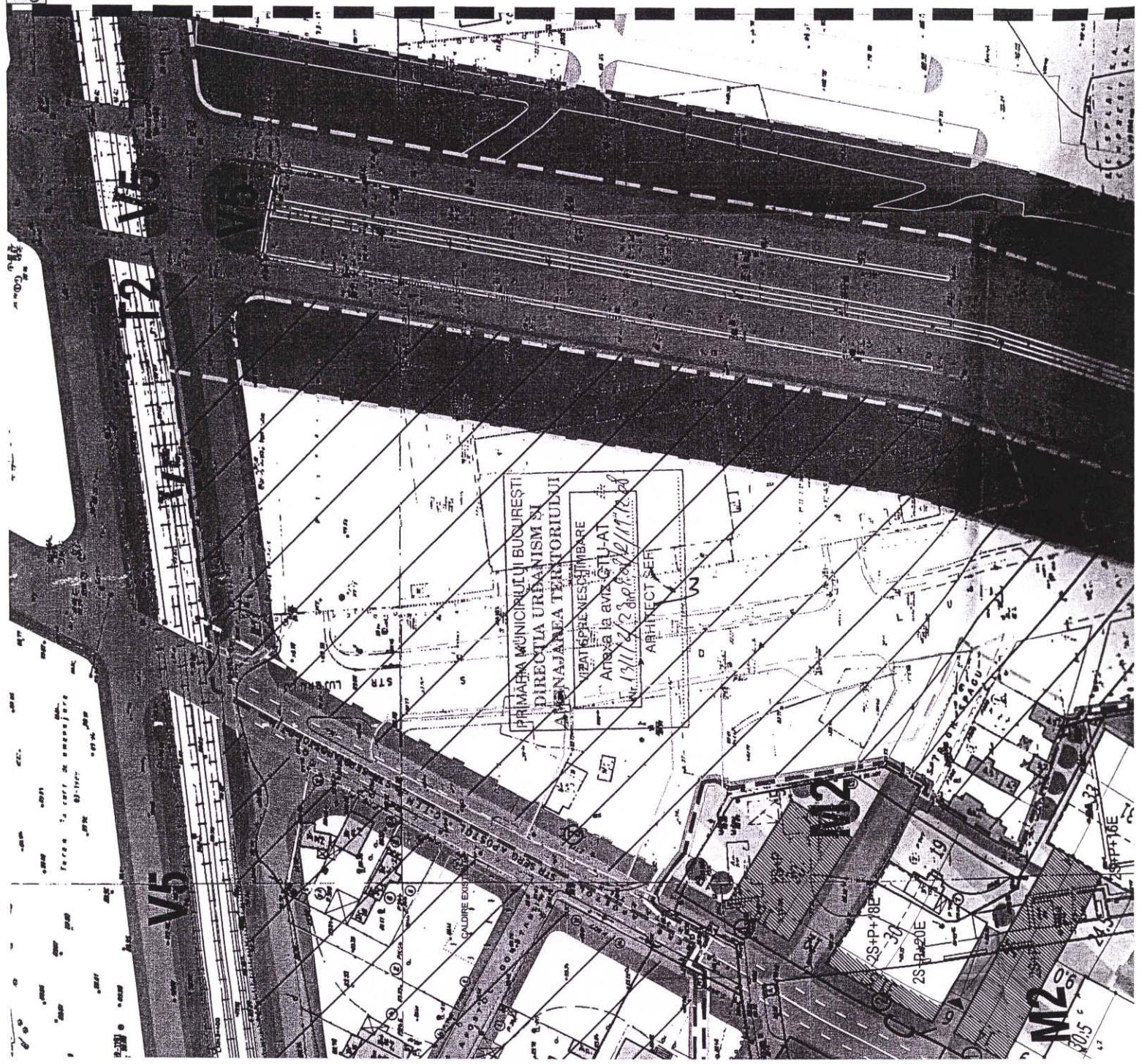


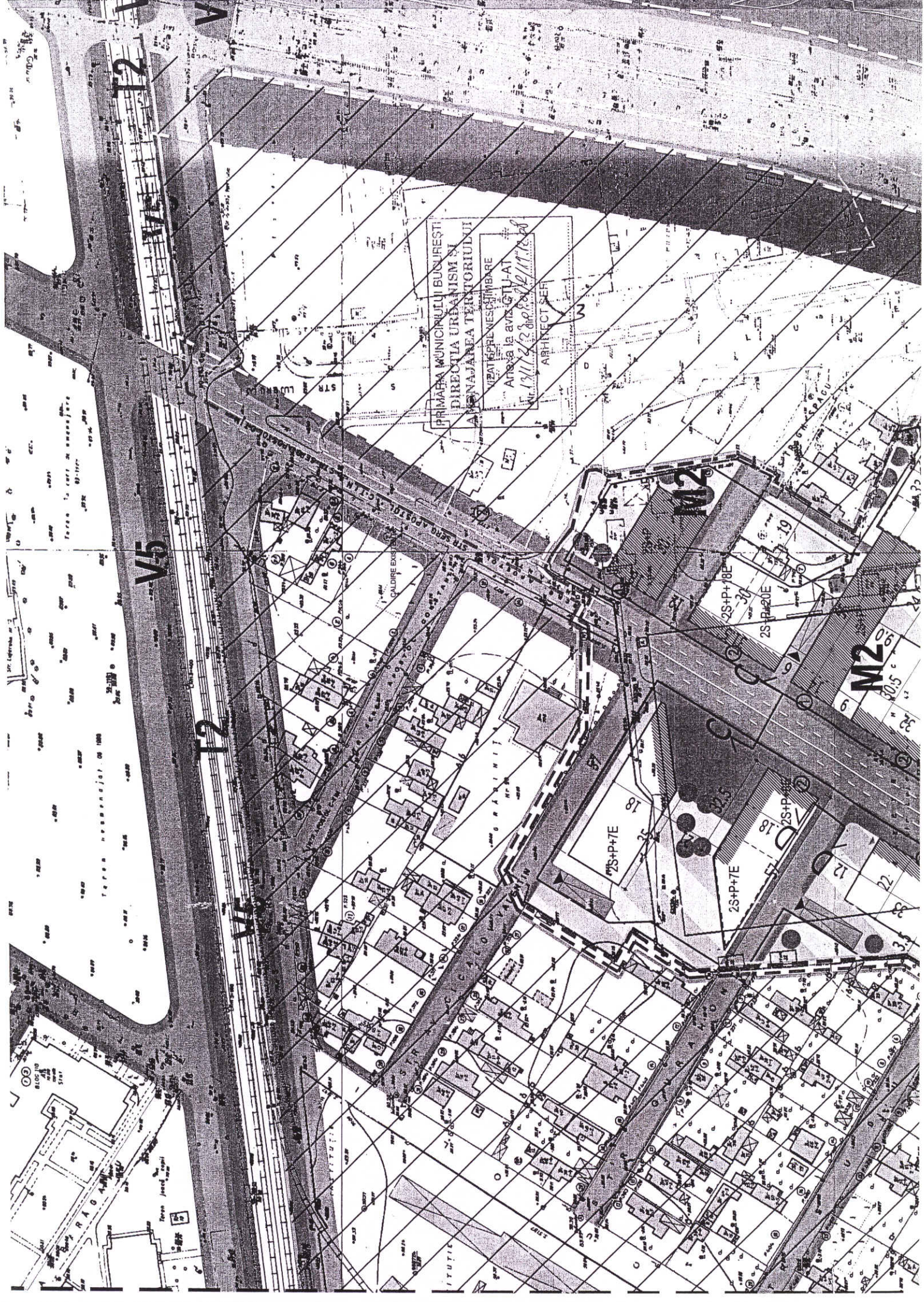
PROFIL Nr. C-C

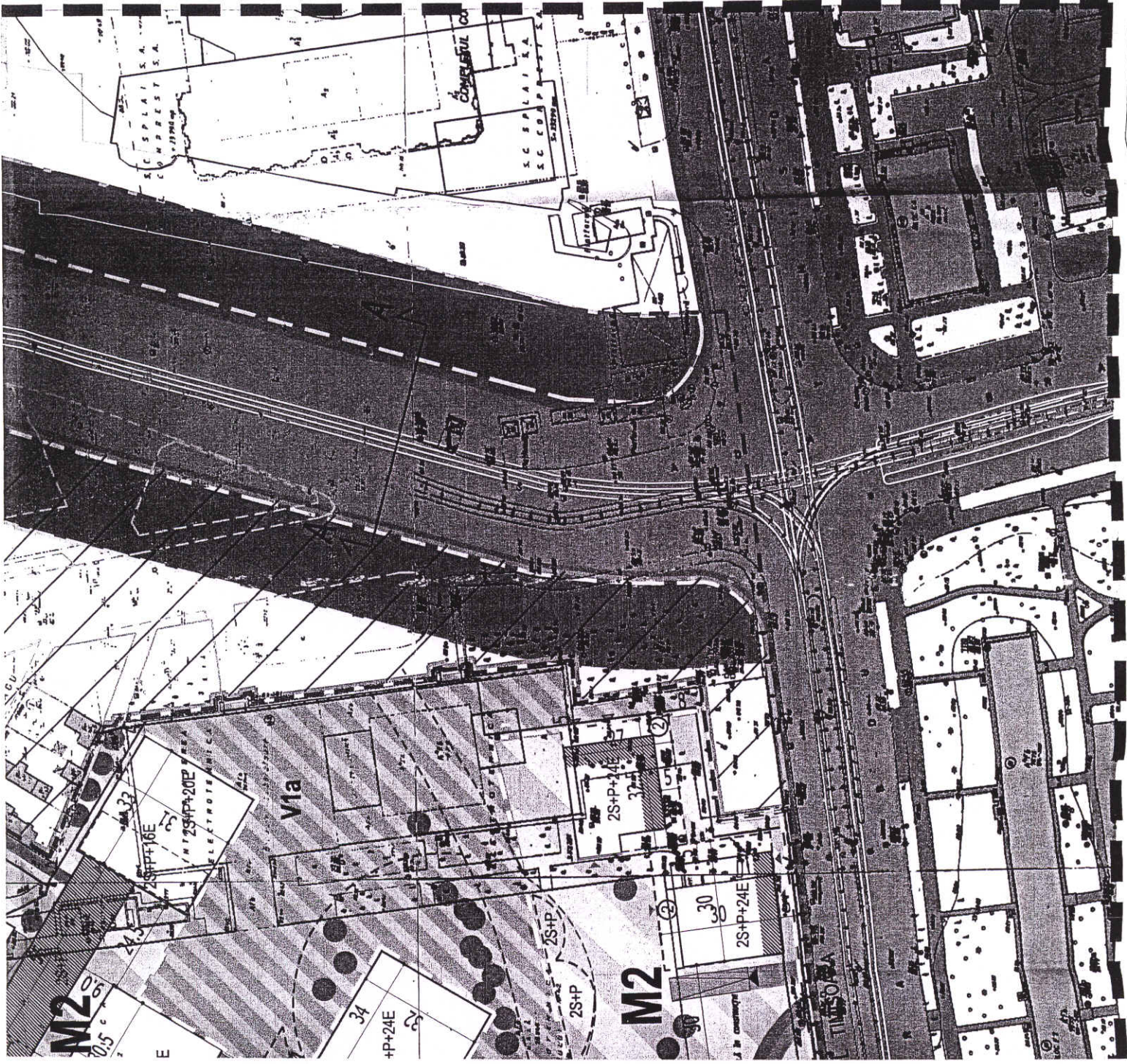


LEGENDA

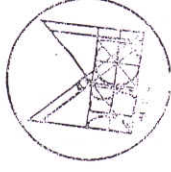
-  Limita zonei studiate
-  Lotul care a generat documentatia
-  Limita loturi
-  Limita edificabil (retrageri obligatorii fata de aliniament si limite de proprietate)
-  Limita subsol
-  Edificabil propus conform ilustrarii de arhitectura
-  Parter comercial
-  Copertine
-  Portice si console pe 2-4 nivele
-  Zona ce va fii reglementata de documentatii P.U.Z. ulterioare
-  Cladiri existente
-  Curti
-  Spatiu verde de protectie
-  Infrastructura rutiera
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Cale ferata
-  Accese pietonale
-  Acces auto parcaj subteran

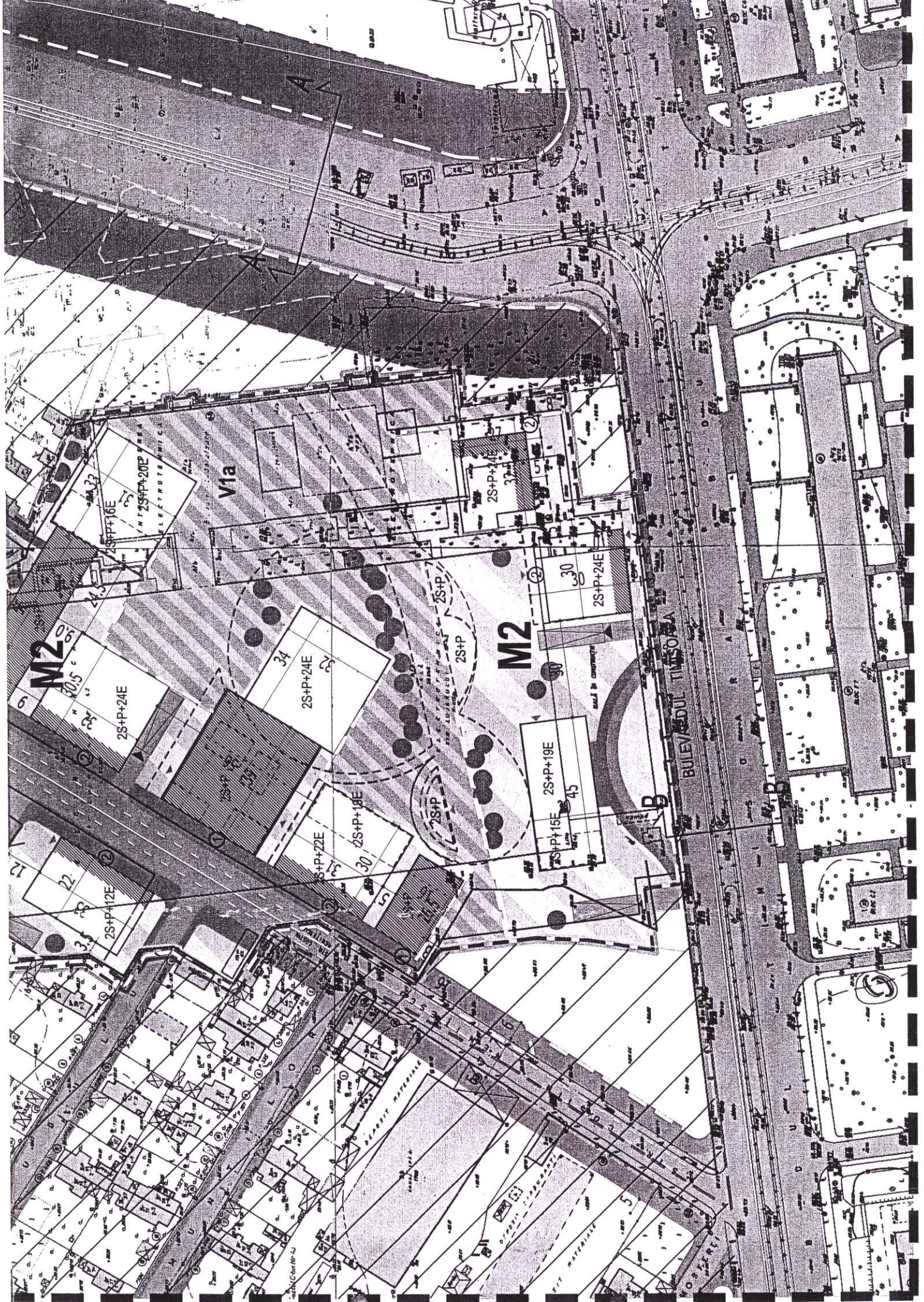






	PR.NR. 7.266/ 2007
birou de proiectare	FAZA
M DESIGN com.s.r.l. Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti 7 ct. R0353590 J40/237/1998	PUZ
Beneficiar DGUAT PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTII DGUAT PRIMARIA SECTOR 6 S.C. GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR S.R.L.	
Titlul proiectului P. U. Z. Str. Lujerului, no.42, sector 6	
Titlul plansei	Scara
Reglementari urbanistice	1:1000
Data revizurii -aprilie 2008	Semn.
Revizuit manual	NU
Seif proiect	Data
dr.arh. L. Machedon	nov. 2007
Intocmit	
urb.M.D.Grigorescu	Planr.
Verificat	
dr.arh. F. Machedon	2.0
<p>*COPYRIGHT ! In conformantia cu art.17 din Regulamentul de aplicare al Legii nr.36 din 1991 privind decimantile de autorizare a teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietate intelectuala a societatii M Design COM SRL Instructiuni, multiplicarea sau folosirea ca alta destinatie decat cea prevazuta in contract si plasearea sau scoaterea la lumina fara a se incetina dreptul de autor.</p>	





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. LUJERULUI NR. 42, SECTOR 6

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 "PUZ COORDONATOR SECTOR 6" aprobat prin HCGMB nr. 213/2005, amplasamentul se încadrează în Zona M2 – zonă mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte.
Indicatori urbanistici : POTmax =70%; CUTmax =3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =28%, CUTmax =4,5.
RmaxH =2S+P+24E .

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, birouri cu spatii comerciale la parter, hotel .

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. LUJERULUI NR. 42, SECTOR 6

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 ”PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobat prin HCGMB nr. 213/2005, amplasamentul se încadrează în Zona M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =70%; CUT_{max} =3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =28%, CUT_{max} =4,5.
R_{maxH} =2S+P+24E .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, birouri cu spații comerciale la parter, hotel .

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 Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 13/1/2/23.04.2008/R/19.12.2008.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu





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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 723187/2008

AVIZ DE URBANISM nr.13/1/2/23.04.2008/R/19.12.2008 PUZ – str. LUJERULUI nr. 42, sector 6

BENEFICIAR : S.C IUE LEADER IMOBILIARE

ELABORATOR: S.C M.DESIGN COM S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S= 43743 mp proprietate persoana juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de vest a orașului , în arealul delimitat la nord de str. Liniei , la sud de bd. Timisoara , la est de str. Lujerului , la vest de str. Atmosferei .

PREVEDERI PUZ – SECTOR 6 - Terenul se încadrează în subzona mixta M2

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 70%; CUT = 3 .

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuinte , birouri cu spatii comerciale la parter , hotel .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =28%; CUTmax =4,5; Rmaxh=2S+P+24 E .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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:aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana , 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.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Intocmit,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU



FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR

Direcția Generală Dezvoltare Teritorială
București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372 - 114 515

Nr. 109030/D&DT/03.12.2008

Către
S.C. GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR s.r.l.

AVIZ nr. 235/ 2008

Denumire: P.U.Z. "Lujerului 42" în municipiul București, str. Lujerului nr. 42, sector 6
Proiectant: S.C. M. DESIGN com. s.r.l.
Beneficiar: S.C. GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR s.r.l.

În baza Art. 18, lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor
emite următorul

AVIZ

privind documentația

P.U.Z. "Lujerului 42" în municipiul București, str. Lujerului nr. 42, sector 6
cu condițiile de pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAȚAR

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:

- POT maxim = 28%.
- CUT maxim = 4.9.
- Realizarea străzilor și aleilor cu utilitățile aferente, situate pe terenul proprietate privată, cade în sarcina investitorului.
- Se vor asigura locurile de parcare/ garare pe parcela proprie, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006.
- Nu se admit console peste domeniul public.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

ȘEF SERVICIU URBANISM

DAN ADRIAN



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 3118/ 360 / 28.07.2008

CATRE,**SC GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR SRL**

Str. Uranus nr. 144, sector 5, București

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, birouri cu
spatii comerciale la parter, hotel, Str. Lujerului nr. 42, sector 6, București**

Ca urmare a notificării adresate de **SC GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR SRL** cu sediul în Str. Uranus nr. 144, sector 5, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3118/360/05.06.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri cu spații comerciale la parter, hotel, Str. Lujerului nr. 42, sector 6, 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 de 43743 mp proprietate persoană juridică (conform Certificatului de Urbanism nr. 3030/73L din 13.11.2007 emis de Primăria Sectorului 6).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile având următoarele funcțiuni: locuinte, birouri cu spații comerciale la parter și hotel.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 52 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile art. 71 din OUG nr. 114/2007 referitoare la zona verde VIa – parcuri, grădini, scuaruri și fasii plantate publice.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 03.07.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 05.06.2008, 07.06.2008, respectiv in data de 18.07.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri cu spatii comerciale la parter, hotel**, Str. Lujerului nr. 42, sector 6, Bucuresti, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

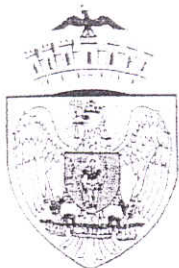
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



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

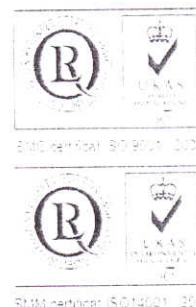
INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 747516/18.07.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

BAZA DE ÎNFIINȚAREA PLANULUI DE URBANISM

Din P.V. nr. 26/18.07.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 27. SC GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Clucerului nr. 35 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului - „STR. LUJERULUI NR. 42 SECTOR 6, BUCUREȘTI”, 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:

- devierea rețelei de canalizare existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- devierea rețelei electrice existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica Muntenia Sud;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa 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 ZAHĂRESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Directia 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMI certifica ISO 14001 : 2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 723187/07.04.2008

MODIFICAT PRIN

AVIZ DE URBANISM nr.13/1/2/23.04.2008 PUZ – str. LUJERULUI nr. 42 , sector 6

AVIZ NR. 13/1/2/23.04.2008

13/20

BENEFICIAR : S.C IUE LEADER IMOBILIARE

ELABORATOR: S.C M.DESIGN COM S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S= 43743 mp proprietate persoana juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de vest a orașului , în arealul delimitat la nord de str. Liniei , la sud de bd. Timisoara , la est de str. Lujerului , la vest de str. Atmosferei .
PREVEDERI PUZ – SECTOR 6 - Terenul se încadrează în subzona mixta M2
Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 70%; CUT= 3 .

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

Funcțiune avizata : locuinte , birouri cu spatii comerciale la parter , hotel .
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =28%; CUTmax =4,9 ; Hmax= 106 m , Rmaxh=2S+P+27 E .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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:aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana ,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.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman. arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturdza

Nr. 16854/739/35 din 11-07-2008

S.C. GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR S.R.L.

București, Str. Glucereiului nr. 35, tranșon 2, etaj 1, birou 3, Sector 1

Spre: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
stația 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. 406/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul:

AVIZ

pentru realizarea obiectivului „Complex rezidențial locuințe, birouri, hotel” situat pe terenul din str. Lujerului nr.42, sector 6, București. Amplasamentul lotului este situat la cca 6248 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la cca 6304 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 116 m, respectiv cota absolută maximă de 206 m (90 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 116 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 pierderi de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus.