Primăria Municipiului Bucureşti

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, 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

Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică a CGMB
Serviciul Transparenţă Decizională

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoştinţă 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 GHERGHIŢEI, 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 INTERNAŢIONAL**
6. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIŢIEI, 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 documentaţia 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 afişaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obţine, 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 poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi 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 menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

P.M.B.
Bucureşti
Astăzi : 19.12.2008

HOTĂRÂRE

Nr.____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, SECTOR 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucureşti şi raportul Direcţiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:
- Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 25 /1 /1 /20.06.2007 - R 08.12.2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 20116/ 1315/ 22.08.2008
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor: Aviz nr. 221/ 2008;
- Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului Bucureşti: Aviz nr. 3178/ 365/ 10.11.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 747352/ 04.07.2008;
- Comisia Tehnică de Circulaţie: Aviz nr. 15757/ 07.05.2008;
- Ministerul Apararii - Statul Major General: Aviz nr. D/5155/ 08.08.2008;
- Ministerul Internelor şi Reformei Administrative: Aviz nr. 735.999/28.08.2008;
- Serviciul Român de Informaţii: Aviz nr. 99.665/ 24.07.2008;

Ţinând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată;

PUG – Municipiul Bucureşti 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 şi art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administraţiei publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, SECTOR 5, pentru o suprafață studiată de 1,6 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 7139.5 mp. proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

Condiții de construire aprobate:
FUNCȚIUNE MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+14E
POTmax = 60%; CUTmax =4,5; Hmax. =45m

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism şi 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 şedința ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de .....

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ

Bucureşti, ... 2008

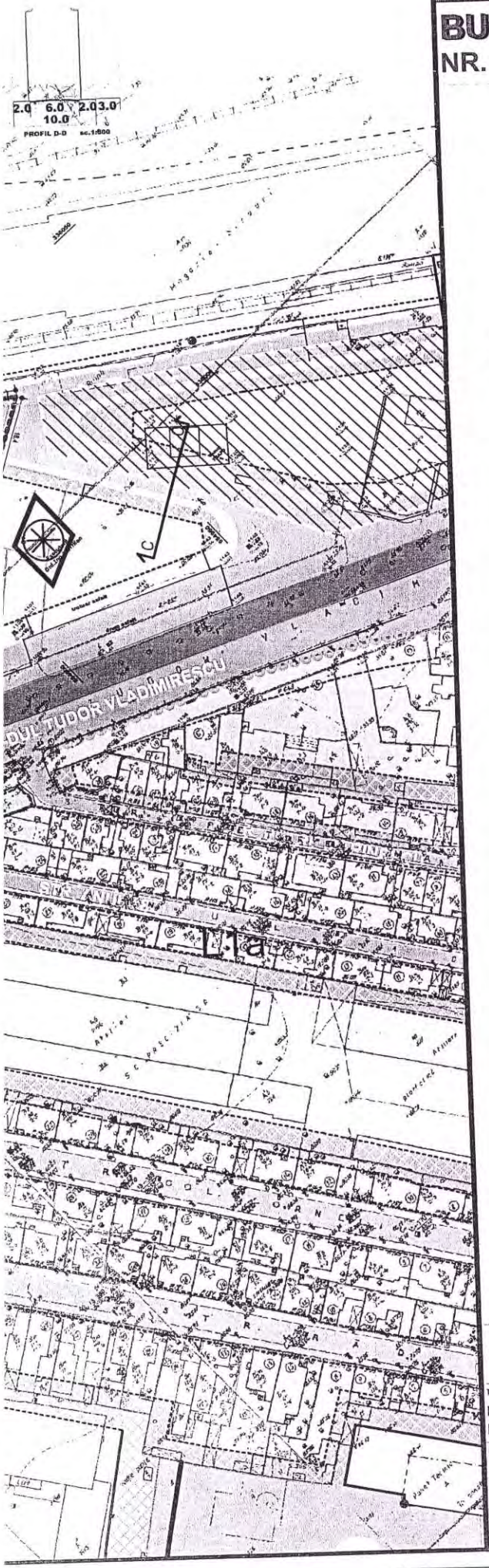
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

TUDOR TOMA

PLAN URBANISTIC ZONAL

BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU

NR. 22, SECTOR 5, BUCURESTI

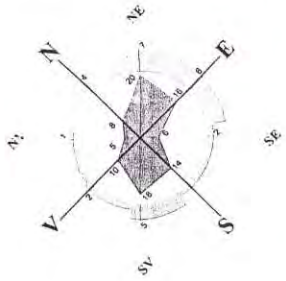


REGLEMENTARI

M2.1m - subzona polilor urbani principali cu maxim P+14 niveluri cu accente inalte

S teren = 6925,0mp
POT max = 60%
CUT max = 4,5
H max = 5S+P+14E+1etaj tehnic

LEGENDA



LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- ALINIEREA - RETRAGEREA MINIMA DE LA ALINIAMENT
- LIMITELE PARCELELOR EXISTENTE / DIN LOTIZAREA ANTERIOARA DEMOLARILOR
- PARCELE RETROCEDATE PANA IN PREZENT

CONSTRUCTII NOI

- NOUL TRASEU AL BD TUDOR VLADIMIRESCU (CF PROIECTULUI REALIZAT DE CENTRUL DE PROIECTARE URBANA - CPU)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- EDIFICABIL PROPUS
- CURTI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT CU CARACTER ORIENTATIV
- ZONE VERZI AFLATE IN INTERIORUL PARCELELOR
- ZONA SPATIILOR VERZI ADIACENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE - FASII PLANTATE, SCUARURI
- ZONA SPATIILOR VERZI ADIACENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE - ALINIAMENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
- CIRCULATII CAROSABILE - RAMPE DE ACCES IN PASAJ
- ACCENTE PROPUSE
- ACCENTE LOCALE PROPUSE
- ZONA IN CARE POT, CUT, Hmax , SI RETRAGERI VOR FI STABILITE PRIN PUZ IN CURS DE DERULARE

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL BD.TUDOR VLADIMIRESCU, SECTOR 5, BUCURESTI
DIRECTOR TEHNIC C.C.P.E.C.	arh. Luminita PATRON
SEF PROIECT COMPLEX	prof. dr. arh. Florin MACHEDON
SEF PROIECT SPECIALITATE	prof. dr. arh. Florin MACHEDON
PROIECTAT	prep. urb. Octavia STEPAN
REDACTAT	prep. urb. Adrian CIOANGHER
VERIFICAT	prof. dr. arh. Constantin ENACHE

BENEFICIAR	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI S.C. INTERNATIONAL BUSINESS CENTRE BUCHAREST S.R.L. FOST S.C. SYNER ESTATE S.R.L.
SCARA	1:1000
SPECIALITATE	URBANISM
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI
DATA	mai 2006
CONTRACT	1 / 2006
FAZA	I
NR.PLANSA	1.2

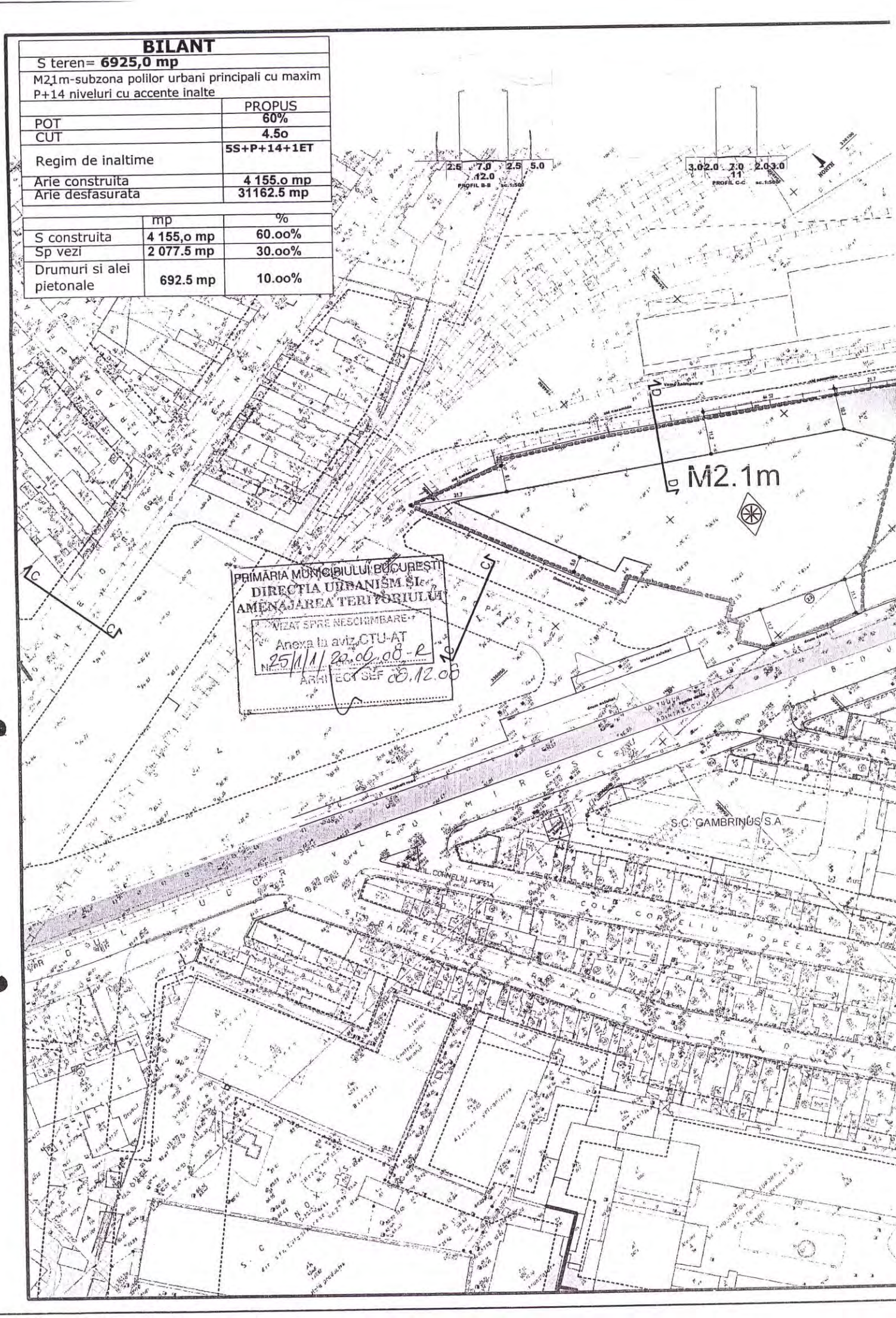
BILANT

S teren= **6925,0 mp**

M2.1m-subzona polilor urbani principali cu maxim P+14 niveluri cu accente inalte

	PROPUS
POT	60%
CUT	4.5o
Regim de inaltime	5S+P+14+1ET
Arie construita	4 155.o mp
Arie desfasurata	31162.5 mp

	mp	%
S construita	4 155,o mp	60.oo%
Sp vezi	2 077.5 mp	30.oo%
Drumuri si alei pietonale	692.5 mp	10.oo%



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

EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor stipulează obligaţia administraţiei publice locale de a elibera certificate de urbanism şi autorizaţii de construire pe baza documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, se afla la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului Bucureşti adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecţiile cu Str. Gheorghieni şi Calea Rahovei.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulaţiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB şi aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălţimea clădirilor.

Funcţiunea avizată: MIXTA: LOCUINŢE, BIROURI, SERVICII, COMERŢ P+14E
Indicatori urbanistici avizaţi: POTmax = 60%; CUTmax = 4,5; Hmax = 45 m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală de Dezvoltare, Investiţii şi Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, 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

Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, SECTOR 5

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor stipulează obligaţia administraţiei publice locale de a elibera certificate de urbanism şi autorizaţii de construire pe baza documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, se afla la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului Bucureşti adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecţiile cu Str. Gheorghieni şi Calea Rahovei.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulaţiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB şi aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălţimea clădirilor.

Funcţiunea avizată: MIXTA: LOCUINŢE, BIROURI, SERVICII, COMERŢ P+14E
Indicatori urbanistici avizaţi: POTmax = 60%; CUTmax = 4,5; Hmax = 45 m.

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

Certificăm că documentaţia prezentată spre aprobare conţine toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 25 /1 /1 /20.06.2007 - R 08.12.2008.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală de Dezvoltare, Investiţii şi Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, 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

Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Nr. 637337/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 25 /1 /1 /20.06.2007 - R 08.12.2008
PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, SECTOR 5

BENEFICIAR: **PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI; SALEH HISHAM şi SALEH ADINA ALINA**
PROIECTANT: **UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU"**
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA Si CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: ST=7139.5 mp. proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată şi reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului Bucureşti adiacentă B-dul Tudor Vladimirescu între limitele determinate de Str. Gheorghieni şi Calea Rahovei.

PREVEDERI P.U.G. ŞI ALTE DOCUMENTAŢII DE URBANISM APROBATE: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulaţiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB şi aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălţimea clădirilor.

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

FUNCŢIUNI ADMISE: **MIXTE: LOCUINŢE, BIROURI, SERVICII, COMERŢ**
INDICATORI URBANISTICI AVIZAŢI: **POTmax = 60%; CUTmax =4,5; RmaxH = P+14E; Hmax. =45m**

CIRCULAŢII, ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor, avizul Autorităţii Aeronautice Civile Romane, Aviz de precoordonare reţele, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, aviz de mediu, alte avize conform legislaţiei în vigoare.

*** Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia 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 de urbanism modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani şi poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentaţiei de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ şi cuprinse în acest aviz.

Şef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI 2 ROMÂNIA

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 fâşii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcţiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcţiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanţei de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanţei de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafaţa edificabilă cu condiţia unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepţia calcanelor precum şi cu condiţia alinierii la retragerea construcţiei vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafeţelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcţiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT şi Hmax.
- Se interzice mansardarea construcţiilor proiectate iniţial cu acoperire în terasă, precum şi modificarea pantelor acoperişurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condiţiilor menţionate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI LOCUINŢELOR
Direcţia Generală Dezvoltare Teritorială

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

Nr.126..277/DGDT/..20.11...2008

Către,

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM IOM MINCU – BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, Bucureşti

AVIZ nr. 221 / 2008

Denumire: **„P.U.Z. – Locuinţe, birouri, comerţ, servicii, - Bd. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 22" sector 5, Bucureşti**
Proiectant: U.A.U.I.M. BUCURESTI
Beneficiar: SHALEH HISHAM şi SALEH ADINA ALINA

Constatând că documentaţia a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legiii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare şi normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 şi MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuinţe, birouri, comerţ, servicii, - Bd. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 22" sector 5, Bucureşti - cu conditiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAŞCU

Înainte de aprobarea documentaţiei de către Consiliul local, acesta are obligaţia de a verifica modul în care au fost preluate în documentaţie condiţiile impuse prin avize.

CONDIŢII :

1. Prezentul aviz este valabil pentru terenul din Bd. Tudor Vladimirescu nr. 22, restul P.U.Z. - ului având un caracter orientativ.

2. Indicatori urbanistici:
   - POT max. = 70 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,
   - Rmax.h = P + 14E, Hmax = 45 m conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20116/1315/22.09.2008.

3. Circulaţiile, accesele şi parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietăţii.

DIRECŢIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

ŞEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN

CONSILIER SUPERIOR

Casandra ROŞU

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
ANPM AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 3178/365/10.11.2008

CATRE: **S.C. SYNER ESTATE S.R.L.**
Bucuresti, sector 1, str. Nicolae Titulescu, nr. 4-8

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Locuinte, comert, servicii, birouri, Bucuresti, sector 5, bd. Tudor Vladimirescu, nr. 22**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. SYNER ESTATE S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Nicolae Titulescu, nr. 4-8, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3178/365/09.06.2008, si a completarii ulterioare inregistrata cu nr. 5749/23.10.2008,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006 si O.U.G. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal-Locuinte, comert, servicii, birouri, Bucuresti, sector 5, bd. Tudor Vladimirescu, nr. 22 , 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 6.925 mp., proprietate privata persoana juridica (conform Certificatului de Urbanism nr. 1698 T/02.10.2008, emis de Primaria Sectorului 5).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil cu destinatia de locuinte, spatii comerciale, servicii, birouri, avand regim de inaltime P+14E (conform Avizului de Urbanism nr. 25/1/1/20.06.2007, emis de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Se va amenajata si intretine o suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator, iar parcajele se vor asigura conform reglementarilor in vigoare.

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 30.10.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in mass-media, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii, birouri, Bucuresti, sector 5, bd. Tudor Vladimirescu, nr. 22 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti
www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro
Tel: 021 430 66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală de Dezvoltare, Investiţii şi Planificare Urbană

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

SMC certificat ISO 9001 : 2000
SVM certificat ISO 14001 : 2004

Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 747352/4.07.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 24 / 04.07.2008 al şedinţei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 33. UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA „ION MINCU" cu sediul/domiciliul în Bucureşti, str. Academiei nr. 18 – 20 prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU SECTOR 5, BUCUREŞTI", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

- se va respecta distanta de min. 3.00 m de o parte si de alta fata de pereţii exteriori ai reţelei de termoficare existenta pe amplasament;
- devierea reţelelor interioare apa si canal, telefonie se vor realiza in baza unor proiecte tehnice avizate de catre SC Apa Nova Bucuresti si Romtelecom;
- se va avea in vedere întregirea reţelei de termoficare intre calea 13 Septembrie si Calea Rahovei;
- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREŞEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ŞEF ADJUNCT AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/A

R O M A N I A
MINISTERUL APĂRĂRII
-- Statul Major General --
Nr. D/5155
din 08.08.2008
B u c u r e ş t i

N E S E C R E T
Exemplar nr. 1

C ă t r e,
S.C. "S.M. CONSULTING" S.R.L.
BUCUREŞTI

AVIZ NR. D/5155

La C.U. nr. 297771 din 06.09.2007:

În baza prevederilor art. **56**, alin. **1**, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de **6.990,00 mp**, situat în intravilanul municipiului **Bucureşti, B-dul. Tudor Vladimirescu**, nr. **22**, sector **5**, nr. cad. **2941**, conform documentaţiei de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului **"Înstrăinare teren şi amenajare zonă"**. Beneficiari: **Saleh Hisham** şi **Saleh Adina Alina.**

***Avizul este condiţionat de:**

-- respectarea cu strictețe a **limitelor amplasamentului**, propuse şi stipulate în **Planşa cu reglementări urbanistice**, scara **1:2.000**, precum şi a **zonelor funcţionale** precizate în documentaţie;

-- neafectarea, **sub nicio formă**, a **activităţilor militare**, a **terenurilor, construcţiilor** sau **instalaţiilor**, de orice fel, aflate în administrarea **Ministerului Apărării.**

* **Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.**

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului şi răspunderea juridică şi materială a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al **Statului Major General**, în vederea obţinerii **autorizaţiei de construire**, este necesar să trimiteţi **documentaţia tehnică (P.A.C.)** pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile **H.G. nr. 62** din **07.02.1996.**

p. **ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515"D" BUCUREŞTI**
General de flotilă aeriană Dr.

ROMÂNIA
MINISTERUL INTERNELOR ŞI REFORMEI ADMINISTRATIVE

Direcţia Generală Management Logistic şi Administrativ

NESECRET
Ex. 1
Nr. 735.999
28.08.2008

Către

S.C. S.M. CONSULTING S.R.L.
Bucureşti, str. Vişana nr. 5, bl. 43, sc. A, et. 1, ap. 7, sector 4

La adresa dumneavoastră referitoare la documentaţia tehnică „Plan Urbanistic Zonal – B-dul Tudor Vladimirescu". Obiect: modificarea traseului şi supralărgirea B-dului Tudor Vladimirescu; realizarea unor legături între B-dul Tudor Vladimirescu şi Şos. Progresului; creare zonă de comerţ şi servicii". Amplasament: municipiul Bucureşti, zona cuprinsă între B-dul Tudor Vladimirescu, Calea 13 Septembrie, Şos. Progresului şi Calea Rahovei, sector 5. Beneficiari: Saleh Hisham, Saleh Adina Alina, Primăria Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului de Interne nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu** cu respectarea următoarelor condiţii;

- având în vedere dimensiunile de gabarit ale noilor autospeciale de intervenţie aflate în dotarea Inspectoratului General pentru Situaţii de Urgenţă, precum şi dotările preconizate pentru viitor, se impune prevederea în documentaţia de proiectare a unor gabarite de trecere de minimum 3,80 – 4,00 m lăţime şi 4,20 – 4,50 m înălţime, pentru fiecare bandă de circulaţie, necesare trecerii în situaţii de urgenţă;
- în cazul în care pe traseul investiţiei se vor identifica construcţii prevăzute cu adăposturi de protecţie civilă sau amenajate ca puncte de comandă, pentru care este necesară demolarea, se va solicita punctul de vedere al Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă al Municipiului Bucureşti;
- dacă în zona adiacentă investiţiei vor fi realizate lucrări care se supun dispoziţiilor H.G.R. nr. 1739/2006, acestea se vor supune pentru avizare din punct de vedere al

Tel/Fax.3151248,311.08.07 Fax: 313.13.76;312.44.21
e-mail:dgmla_secretariat@mira.gov.ro
RO-Bucureşti, str. Eforie nr. 3 sector 5

securității la incendiu de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Municipiului București.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 297771 din 06.09.2007 emis de Primăria Sectorului 5 Bucureşti şi este valabil numai însoțit de planul de încadrare în zonă vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

/Fax:3151248;311.08.07 Fax: 313.13.76;312.44.21
e-mail:dgmla_secretariat@mira.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 99.665 din 24.07.2008

Ex. nr. 1

Către

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM "ION MINCU"

- Bucureşti, str. Academiei nr. 18 – 20, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 99.665 din 14.07.2008, referitoare la realizarea obiectivului "Înstrăinare imobil", în amplasamentul din municipiul Bucureşti, b-dul. Tudor Vladimirescu nr. 22, sectorul 5, beneficiari SALEH HISHAM şi SALEH ADINA ALINA, potrivit datelor şi duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 297771 din 06.09.2007, eliberat de Primăria Sectorului 5, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 10, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului Apărării Naționale, ministrului Administrației şi Internelor şi directorului Serviciului Român de Informații nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ŞEFUL UNITĂȚII,

AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA
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 CAA

Sos. Bucureşti-Ploieşti nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY
JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 20116 / 1315 din 22 -09- 2009

SALEH HISHAM şi SALEH ADINA ALINA

Bucureşti, str. Elena Caragiani nr.3, bl.2G, ap.14, sector 1

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările şi completările ulterioare şi 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 construcţii"** pe terenul din str. Tudor Vladimirescu nr.22, sector 5, **Bucureşti**. Amplasamentul lotului este situat la 8373,49 m sud faţă de axul pistei Aeroportului Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu şi la 2993,31 m vest faţă de pragul 07 al pistei, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,16 m.

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

1. Respectarea destinaţiei obiectivului şi a datelor precizate în documentaţia prezentată;
2. Respectarea înălţimii maxime a clădirilor de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 132,16 m (87,16 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 m înălţimea maximă a construcţiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislaţiei naţionale în vigoare şi ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR–CADT – Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituţi aeronautice civile,** ediţia 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 GEICĂ