



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>



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 - PUZ – str. Drumul Murgului nr. 40A, sector 3;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – Tarla 696, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 89 – Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ștefan Holban nr. 33 - 35, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Samuil Vulcan nr. 12 – Cal. 13 Septembrie nr. 183, sector 5;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Vitan nr. 210 - 212, sector 3;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Baratiei nr. 47 - 49, sector 3;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – nr. 172 - 178, sector 1 – REVIZUIT -;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. AMMAN nr. 2, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Arh. Grigore Cerchez nr. 12, sector 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. CARACAS nr. 44 B, sector 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25, sector 1.

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.



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 certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 2004

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **11.02.2009** 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 – 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 : 27.01.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

SOS. BUCURESTI-PLOIESTI – TARLA 696, SECTOR I

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. 8/1/14/05.03.2008; ✓
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 209/2008; ✓
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4025/397/2008; ✓
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 31318/15615/1124/2009; ✓
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 776138/2008; ✓
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 727777/2008; ✓

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 " SOS. BUCUREȘTI-PLOIESTI – TARLA 696, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=28000,00 mp teren proprietate persoana fizica.

Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici : POTmax =60% +75% din rest P-P+2; CUTmax =2,5; Hmax-distanța dintre aliniamente, posibil +2Eretrase

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =56%, CUTmax =3,5; Rmaxh=S+P+5E/6E .

Hmax=18-24 m (conform Aviz nr. 31318/15615/1124/2009 eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, cu conditia ca Hmax se va stabili printr-un Aviz definitiv al A.A.C.R., la nivel de autorizatie de construire, respectandu-se conditiile din Avizul sus-mentionat).

FUNȚIUNI : locuire si birouri.

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

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

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

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 SOS. BUCURESTI-PLOIESTI – TARLA NR. 696, SECTOR 1

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

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

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =60% +75% din rest P-P+2; CUT_{max} =2,5;
H_{max}-distanța dintre aliniamente, posibil +2Eretrase

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : birouri și locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POT_{max}=56%; CUT_{max} =3,5; R_{maxH} =S+P+5/6E – H_{max}=22/26 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. **CORINA MIRCEA OPRESCU**

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. BUCURESTI-PLOIESTI – TARLA NR. 696, SECTOR 1

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

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

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =60% +75% din rest P-P+2; CUT_{max} =2,5; H_{max}-distanța dintre aliniamente, posibil +2Eretrase

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : birouri și locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POT_{max}=56%; CUT_{max} =3,5; R_{maxH} =S+P+5/6E –H_{max}=22/26 m

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 8/1/14/05.03.2008.

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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 712905/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 8 /1 /14 /05.03.2008 **PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI TARLAUA 696, SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 23 /2 /16 /08.06.2007 ca urmare a revizuirii Planului de reglementări.

BENEFICIAR: BLEANCA PETRU
ELABORATOR: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 24 Ha. din care 28.000 mp., proprietate privată persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Limita PUZ este definită astfel: la EST de Sos. București - Ploiești; la NORD de De 694; la VEST de De 707 și la SUD de De.
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60% +75% din rest P-P+2 ;CUT max =2,5; H max = distanța dintre aliniamente, posibil +2E retrase.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 56%; CUTmax =3,5; RmaxH =S+P+5/ 6E; Hmax. = 22/ 26m
CIRCULAȚII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se va realiza din rețeaua stradală perimetrală modernizată conform propunerii din planul de reglementări. Parcarea și gararea autovehiculelor, 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, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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 prezentului aviz.
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

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ 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 = 450
- 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 rezultată 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 construcții, 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 împrejmuirilor 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.

REGLEMENTARI



LEGENDA

Limite

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI - PUZ
- LIMITA SUBSOL

Zone functionale

- TRANSPORT AERIAN
- COMERT, SERVICII
- UNITATI AGRICOLE
- PEPINIERE
- SPATII PLANTATE AMENAJATE
- VEGETATIE INALTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABILE PROPUSE - ORIENTATIV
- EDIFICABILE PROPUSE -
- LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABILE PROPUSE-BIROURI

Circulatii

- CIRCULATII CAROSABILE PRINCIPALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE-
PREZERVAREA GABARITULUI VIITOR
PENTRU Dn1
- ALINIERA PRINCIPALA A CLADIRILOR

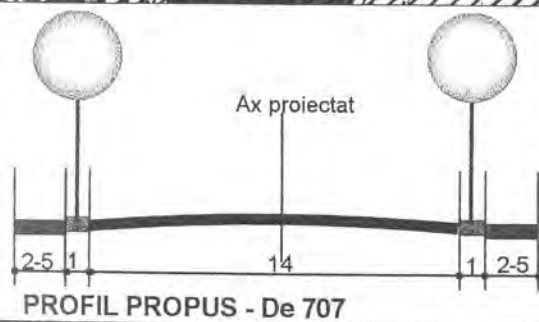
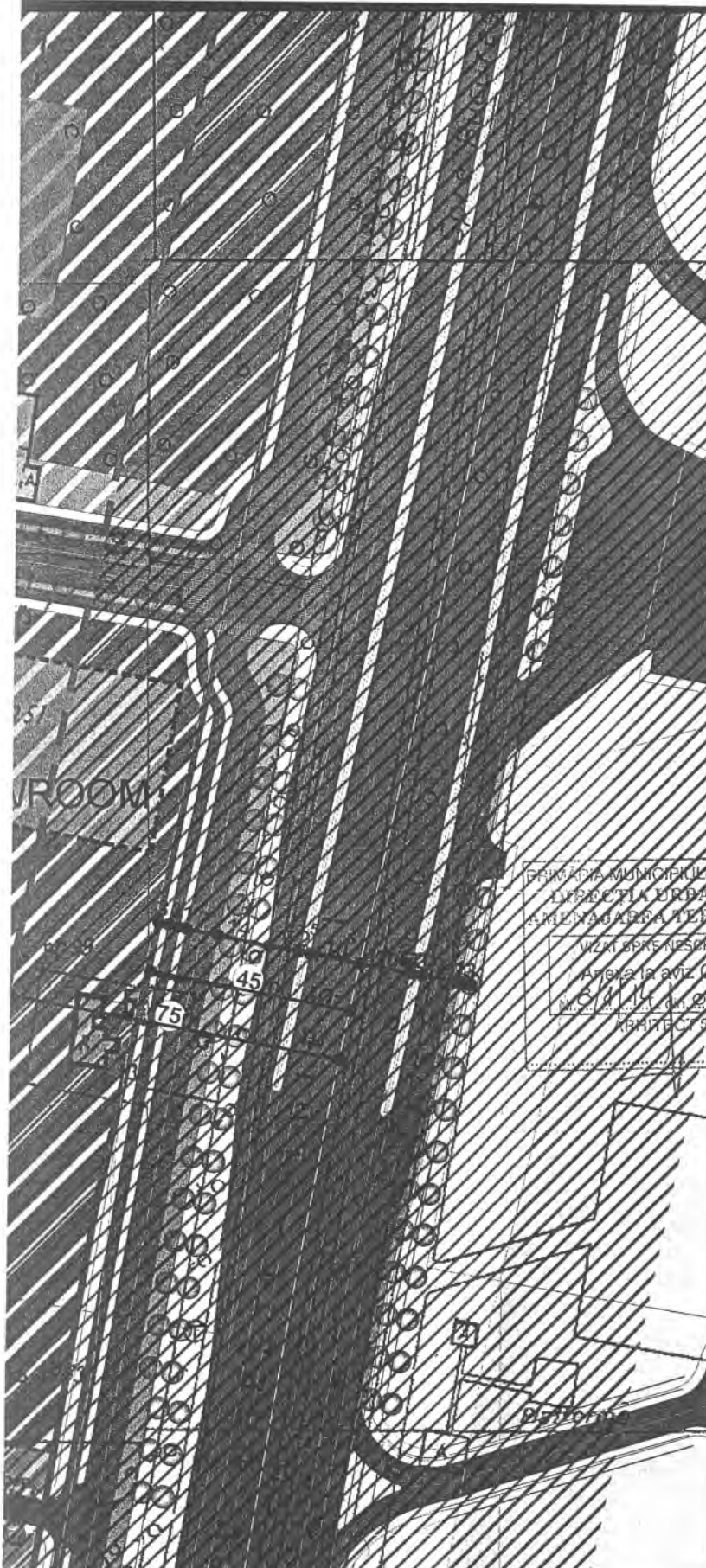
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISMULUI
 ARHITECTURA TERITORIULUI
 VIZAT ÎN NEȘCHIMBARE
 Anexa la PVZ C.T.U.-AT
 C.A. Nr. 25.03.02
 ARHITECT SEF

Bilant teritorial

S teren = 28000mp
 Sd max propus ~ 98 000 mp
 Scirculatii si parcaje = 7500 mp
 Sspatii plantate = 8400 mp (~ 30% din S teren)
 P.O.T.max. propus = 56 %
 C.U.T.max. propus = 3,5
 450 locuri de parcare necesar -
 50 locuri la sol
 400 locuri in subsoluri



S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539347/23.06.2004		BENEFICIAR: BLEANCA PETRU		PR.NR. /2007
TITLU PROIECT: P.U.Z - SOS. BUCURESTI- PLOIESTI TARLA 696, SECT.1, BUCURESTI		SCARA 1/1000	DATA 03.2007	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	Prof.Dr.Arh. Dan Serban	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		NR. 6
INTOCMIT	Prof.Dr.Arh. Dan Serban Lect.dr.arh. A.Stan			
DESENAT	stud.arh. R. Popescu			



Correția
 PLAN

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 623150/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 23 /2 /16 /08.06.2007 **PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI TARLAUA 696, SECTOR 1**

BENEFICIAR: BLEANCA PETRU
ELABORATOR: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 24 Ha. din care 28.000 mp., proprietate privată persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Limita PUZ este definită astfel: la EST de Sos. București - Ploiești; la NORD de De 694; la VEST de De 707 și la SUD de De.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60% +75% din rest P-P+2 ;CUT max =2,5; H max = distanța dintre aliniamente, posibil +2E retrase.

MODIFICAT PRIN
AVIZ NR. 8 /1 /14 /05.03.08

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60%; CUTmax =2,5; RmaxH =S+P+4E
CIRCULAȚII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se va realiza din rețeaua stradală perimetrală modernizată conform propunerii din planul de reglementări, Parcarea și gararea autovehiculelor, 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, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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 prezentului aviz.
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

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ 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 Hurdus



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr 116.394/DGDT/.../2008

Bucuresti, Rd. Dincu 136, cu nr. 10, sector 1
Telefon: 0372 114.52

Către

S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 209 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și birouri - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI
tarlaua nr. 696” sector 1, București
Proiectant: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.
Beneficiar: BLEANCA PETRU

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.

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

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


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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe și birouri - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI
tarlaua nr. 696” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL


Gheorghe PĂTRĂȘCU


Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor este obligat să verifice modul în care
sunt aplicate în Lucrările Publice și Locuințelor condițiile impuse prin aviz.


CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 56 %, CUTmax. = 3,5 mp. ADC/mp teren,
 - Hmax. = S + P + 5/6E, Hmax. = 22/26 m
2. Obținerea avizului Comisiei de coordonare rețele din cadrul P.M.B.
3. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

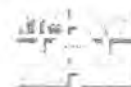
Anca Ileana GINAVAR


CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU




AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Strada Lacului Morii nr. 1, sectorul 6, 06000841 București



Nr 4025 / 397 / 11.09.2008

CATRE:

S.C. BAVARIA COMPLEX S.R.L.

București, sector 1, B-dul. Aviatorilor nr. 43, etaj 4, camera 10

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Birouri, locuinte colective,
Sos. București-Ploiești, Tarlaua 696, sector 1

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BAVARIA COMPLEX S.R.L.**
cu sediul în București, sector 1, B-dul. Aviatorilor nr. 43, etaj 4, camera 10, înregistrată la
A.R.P.M. București cu nr. 4025 / 397 /16.07.2008 și a completărilor înregistrate cu nr.
4768/02.09.2008

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 – Birouri, locuinte colective, sos. București-Ploiești Tarlaua 696, sector 1,
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 28.000 mp – proprietate privată persoană fizică
(conform Avizului de Urbanism nr. 8/1/14/05.03.2008 emis de Primăria Municipiului
București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuinte semicolective
cu spații comerciale și servicii la parter, având regim maxim de înălțime S+P+5/6E.

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 30 % din suprafața terenului va fi
amenajată și întreținută.

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 31.07.2008, si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular , **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte colective**, sos. Bucuresti-Ploiesti Tarlaua 696 sector 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

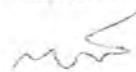
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Ing. ~~Stefan~~ Andrei

+40.21.233.40.33
Fax: +40.21. 208 .15.72
+40.21.233.40.62


Sos. București - Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

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

Nr. 31318 / 15615 / 1124 din

S.C. BAVARIA COMPLEX S.R.L.

București, Bd. Aviatorilor nr.43, camera 10, sector 1

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al Românie, 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 „Complex clădiri” cu anexele aferente pe terenul din Șoseaua București – Ploiești F.N., tarlaua 696, sector 1, municipiul **BUCUREȘTI**.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. Pentru protejarea mijloacelor de radionavigație ILS clădirile aflate între 281 m și 300 m față de prelungirea axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu(AIBB-AV) vor avea înălțimea de $H_{max} = 14,7$ m, respectiv cota absolută maximă de 105,2 m (90,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,7 m înălțimea maximă a construcțiilor). Pentru construcțiile aflate la peste 300m față de prelungirea axului pistei înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 18 m.
3. Pentru construcțiile aflate la mai mult de 300 m față de prelungirea axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, se avizează în principiu înălțimi cuprinse între 18 și 24 m (conform documentației prezentate), și se impun următoarele condiții:
 - 3.1 Obiectivul va fi realizat din materiale având caracteristici de reflexie cât mai reduse pentru radiofrecvențele utilizate de mijloacele de radionavigație a căror funcționare trebuie protejată; de asemenea, formele/ contururile obiectivului trebuie, din proiectare, să minimizeze impactul radioelectric (acoperiș tip terasa, hidroizolația acoperișului nemetalică, geamuri fără oxizi metalici);
 - 3.2 Acceptarea de către beneficiar a comandării unui studiu expert din partea producătorului echipamentului, dispunând de facilități de simulare complexă în 3D, pentru analiza impactului radioelectric presupus, produs de obstacol asupra mijloacelor CNS din zona aeroportuară în cauză și suportarea de către beneficiar a cheltuielilor cu acesta;

- 3.4 Activitățile de verificare din zbor suportate financiar de beneficiar se vor executa după fiecare etapă de construcție;
- 3.5 După caz, în baza rezultatelor măsurărilor obiective prin verificare din zbor și a oricăror perturbații sesizate ale mijlocului de radionavigație ILS/DME, în cauză, AACR va putea solicita beneficiarului avizului sistarea cu titlu imediat a lucrărilor și implementarea unor măsuri de readucere a nivelului impactului radioelectric asupra mijloacelor de radionavigație în limitele toleranțelor admise, respectiv dărâmarea construcției efectuate din etapa respectivă;
- 3.6 Etajul următor nu va putea fi realizat decât cu condiția confirmării de către AACR a absenței influenței radioelectrice funcționării mijlocului de radionavigație ILS/DME în cauză;
- 3.7 Totodată, beneficiarul avizului și executantul lucrărilor vor fi ținuți răspunzători în fața legii și vor suporta daune interese pentru orice prejudicii produse activității AIBB-AV sau altor agenți aeronautici care operează pe AIBB-AV sau deservesc AIBB-AV datorită nerespectării prezentelor condiții, pe toată durata edificării obiectivului și pe toată durata de viață a construcției;
- 3.8 Obligația beneficiarului de a emite o declarație notarială că respectă întru totul condițiile prezentului aviz și că demolează clădirea la solicitarea AACR, pe baza rezultatelor măsurărilor obiective prin verificare din zbor până la nivelul acceptat al impactului radioelectric asupra mijloacelor de radionavigație în limitele toleranțelor admise;
4. Colțurilor construcțiilor vor fi balizate, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploaie, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
5. Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier vor fi avizate de A.A.C.R.;
6. 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.;
7. 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

Adrian VASILACHE

Sef Serviciu N.A.I.A.

Mihai NECULA

Director Aeroporturi

Ovidiu TRAIChIOIU

Director S.S.N.A.

Claudia VIRLAN

20.01.09

20.01.09



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. 776138/17.10.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 39/ 17.10.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 40. SC D. D. DESIGN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, b-dul Iancu de Hunedoara nr. 64, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului - „SOS. BUCUREȘTI PLOIESTI NR. 696 SECTOR 1, 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:

- 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 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel. centrală : 305 55 00, Int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 7682 / ... 05.05.2008

727777

Apr24120

Către

S.C. D. D. DESIGN STUDIO S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.04.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. șos. București – Ploiești, tarlaua 696, sector 1”, conform planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL
GHEORGHE UDRIȘTE

