



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 C.G.M.B. Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA CRINULUI NR. 6, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA LINIȘTEI NR. 37, SECTOR 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOS COLENTINA - ȘOS. BANU ANDRONACHE – ȘOS COLENTINA nr. 461, SECTOR 2;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ALEEA TEIȘANI – STR. PĂDUREA PUSTNICU NR. 214 - 216, SECTOR 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ ȘOS. PETRICANI – C.F. CONSTANȚA, SECTOR 2, EXTINDERE PUZ – ȘOS – PETRICANI – C.F. CONSTANȚA – STR. VALEA SAULEI APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 321/01.11.2007;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 14, SECTOR 6;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOSEAUA IANCULUI NR. 90, SECTOR 2;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. SERGENT NUȚU ION NR. 8-12, SECTOR 5;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 87-91 și 93, sector 1;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA AVRAM IANCU NR.2, SECTOR 2;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - GHE. IONESCU SISEȘTI NR. 129-133, SECTOR 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOS. OLTENIȚEI nr. 208, sector 4.

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **17.02.2009** 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 03.02.2009
2 ex.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

SOS. COLENTINA-SOS. BANU ANDRONACHE

SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

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 Disciplină 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. 2/2/12.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 247/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6314/639/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 32683/2113/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 786130/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 12782/2008;

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. COLENTINA - SOS. ANDRONACHE – SOS. COLENTIONA NR. 461, SECTOR 2"- pentru o suprafață de teren S=89552,98 mp teren proprietate persoana juridica.

Conform "PUZ SECTOR 2" probat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unitati predominant industriale .

Indicatori urbanistici : POTmax =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20 m.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 60%, CUTmax =1,8;

RmaxH = 2S+P+2E – Hmax = 35-40 m – centru comercial;

Rmaxh = 2S+P+16E – Hmax=60m - birouri.

FUNCTIUNI : centru comercial si birouri.

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

Art. 3 :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

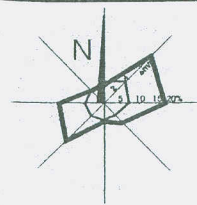
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

SOS.COLENTINA - SOS.ANDRONACHE - SECTOR 2 - BUCURESTI



REGLEMENTARI - sc. 1:1000

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM PUD APROBATE ANTERIOR
- LIMITE PARCELE

EXISTENT

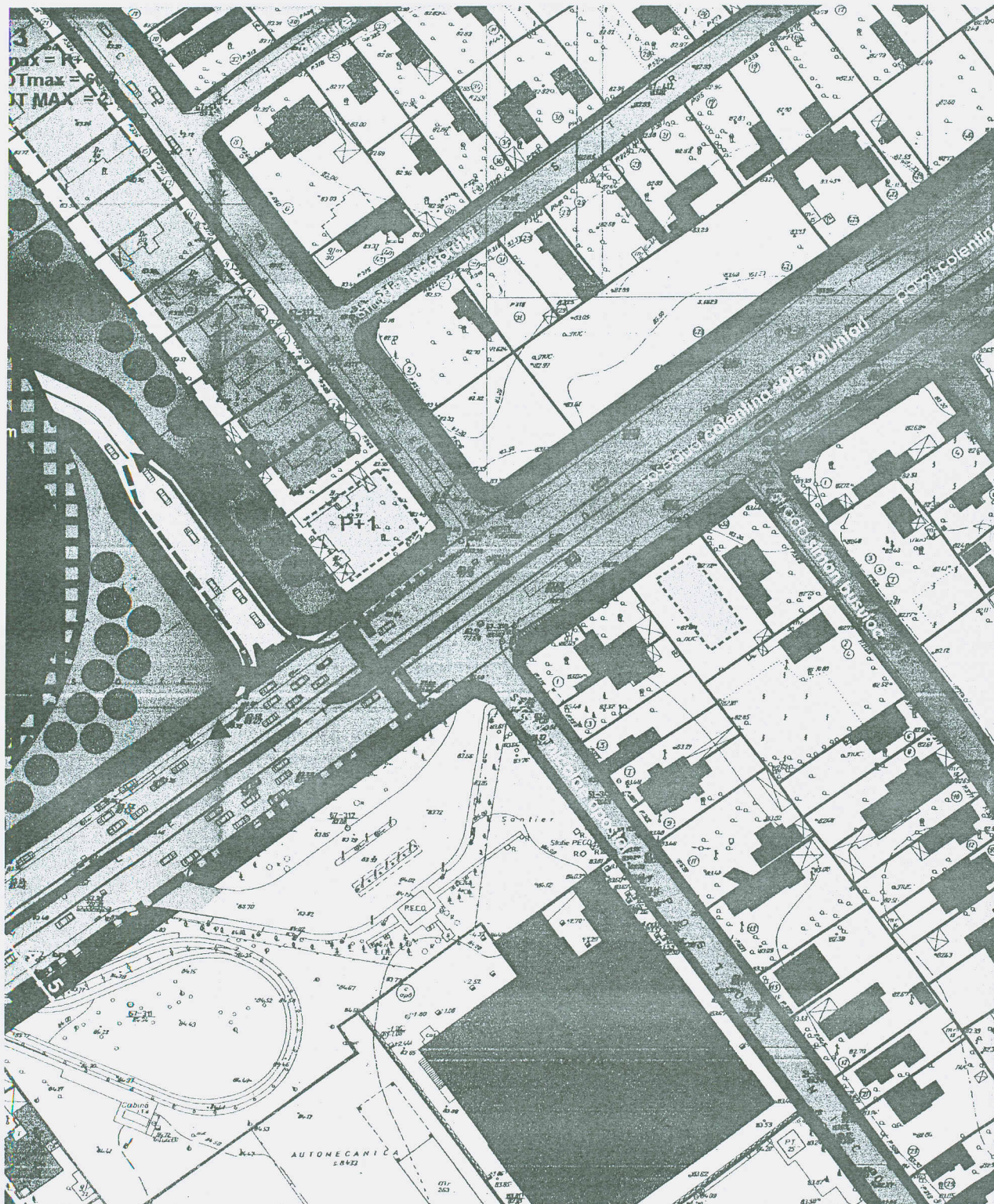
- CLADIRI EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- INCINTE EXISTENTE
- CALE FERATA DE CENTURA EXISTENTA

PROPUNERE REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
- LIMITA RETRAGERE LA NIVELUL PARTERULUI Hmin = 12m
- LIMITA IMPLANTARE NIVELURI SUBTERANE
- EDIFICABIL PARTER Hmax = 12m
- EDIFICABIL P+1 Hmax = 20m
- EDIFICABIL P+2 Hmax = 35m
- EDIFICABIL P+16 Hmax = 60m
- PASARELA DE LEGATURA PIETONALA SUSPENDATA Hmin = 20m
- EDIFICABIL P+16 Hmax = 84m
- EDIFICABIL PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - ZONA MIXTA M3
- TERASA AMENAJATA CU SPATII VERZI, ARBORI, ARBUSTI, PLATFORME PIETONALE, PAVIMENTE DECORATIVE, CU CARACTER SEMI PRIVAT
- SPATII VERZI PLANTATE CU ARBORI DE ALINIAMENT SAU ARBUSTI PROPUSE CU CARACTER IMPERATIV

PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL - BIROURI - SOS





IMPERATIV (IN SUPRAPIA DE MIN 30 CM DIN SOL NATURAL ETOLE)

● ARBORI, ARBUSTI

ACCESSE PROPUSE

PIETONI

⇒ INTRARE

⇒ IESIRE

ACCESSE IN PARCAJUL SUBTERAN PUBLIC

⇒ INTRARE

⇒ IESIRE

ACCESSE TAXI-URI, AUTOCARE

⇒ INTRARE SI IESIRE

ACCESSE DE SERVICIU, APROVIZIONARE MARFA

⇒ INTRARE

⇒ IESIRE

INTERDICTII

||||| INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORARE PUZ
DRUM EXPRES COLECTOR CALEA FERATA DE CENTURA

CIRCULATII

■ CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)

■ PASAJ SUPRATERAN PROPUIS PRIN PUG BUCURESTI

■ CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)

■ SPATII PUBLICE DE TIP "PIATA URBANA"

■ CIRCULATII CAROSABILE DE ACCES IN SUBTERAN

■ RAMPE ACCES IN SUBSOL

luminator
H max=40m

luminator
H max=40m

centru comercial
2S+P+2
Hmax = 35m

luminator
H max=40m

luminator
H max=40m

luminator
H max=40m

luminator
H max=40m

luminator
H max=40m

Hmax=35m

birouri
2S+P+16
Hmax = 60m

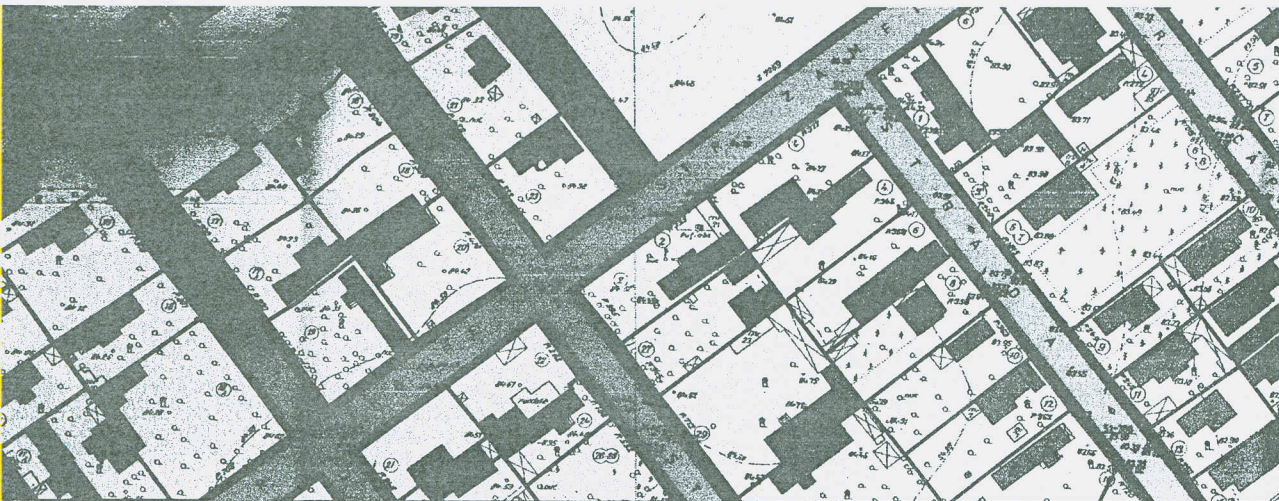
10 min

10 min

P+1

ST. I. BILIA
S 3307 (locuitor) 0.822

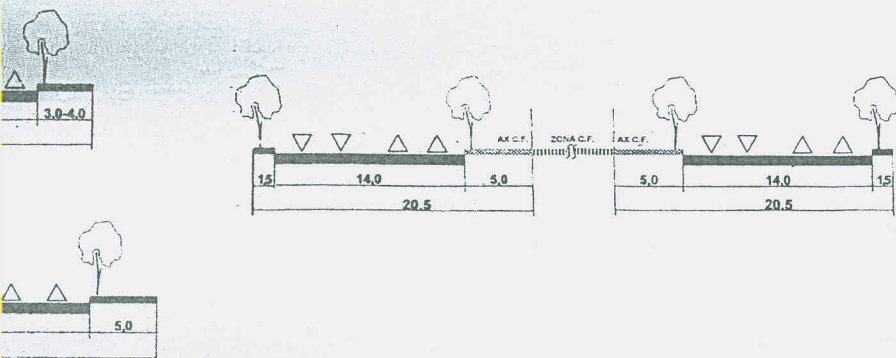
ST. I. SPANIA



PROPUSE

ARTERA PROPUSA (IN LUNGUL C.F.)

• profil propus



SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 48 421 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 105 147 MP

BIROURI:

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 1 200MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 20 400 MP

TOTAL :

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 50 000MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 125 547 MP

POT_{max} = 60%

CUT_{max} = 1.8

H_{max} = 40m

H_{max} accent de inaltime = 60m

BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA (MP)	PROCENTE (MP)
SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUSA	50 000	55
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	125 547	-
SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRASFERULUI IN DOMENIU PUBLIC)	8 613	9
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA PROPUSE, AMENAJARI PARCAJE LA SOL, TERASE, SCARI, ALEI, S.A.	12 174	15
SUPRAFATA SPATII VERZI	19 385	21
SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ	90 172	100
SUPRAFATA TEREN INCLUS IN PUZ	104 657	-



ATELIERUL DE URBANISM URBIS '90 R.C. 40 / 8501 / 1991	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. CENTRU COMERCIAL - BIROURI - SOS COLENTINA- SOS ANDRONACHE, SECTOR 2, BUCURESTI	PROIECT nr. 505/2007
SEF PROIECT Arh. Constantin Enache	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1 / 1000
INTOCMIT Arh. Simona Butnariu		
DESENAT Arh. Simona Butnariu	Iunie 2008	PLANSĂ nr.6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 766251/20.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 2/2/12.11.2008 **PUZ – SOS. COLENTINA – SOS. ANDRONACHE** **SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2**

BENEFICIAR: SC BEL ROM NOVA SRL

ELABORATOR: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=89552,98 mp teren proprietate persoana juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în sectorul 2, având ca repere urbane – Sos. Colentina – Sos. Andronache.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: "PUZ SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unități predominant industriale.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =80%; CUT_{volumetricmax} =15; H_{max}=20 m.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : centru comercial și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 60%, CUT_{max} =1,8;
R_{maxH} = 2S+P+2E – H_{max} = 35-40 m – centru comercial;
R_{maxh} = 2S+P+16E – H_{max}=60m - birouri.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,
ing. Victor Măneș

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.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei 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.

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. COLENTINA – SOSEAUA ANDRONACHE
SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform "PUZ SECTOR 2" probat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unitati predominant industriale .

Indicatori urbanistici : POTmax =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : centru comercial si birouri.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax = 60%, CUTmax =1,8;

RmaxH = 2S+P+2E – Hmax = 35-40 m – centru comercial;

Rmaxh = 2S+P+16E – Hmax=60m - birouri.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORELA 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
SOS. COLENTINA – SOSEAUA ANDRONACHE
SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2**

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 SECTOR 2" probat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unități predominant industriale .

Indicatori urbanistici : POTmax =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : centru comercial și birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POTmax = 60%, CUTmax =1,8;

RmaxH = 2S+P+2E – Hmax = 35-40 m – centru comercial;

Rmaxh = 2S+P+16E – Hmax=60m - birouri.

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. 2/2/12.11.2008.

**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu**





România

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

Nr.131. 105/DGDT/19.12.2008

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

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 247 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Centru comercial și birouri – Sos. COLENTINA nr. 461 -
Sos. ANDRONACHE” sector 2, București
Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Beneficiar: S.C. BEL ROM NOVA S.R.L.

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

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

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

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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

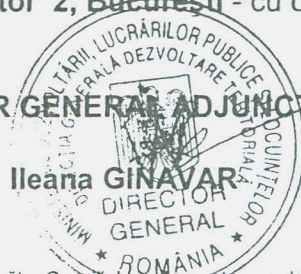
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Centru comercial și birouri – Sos. COLENTINA nr. 461
Sos. ANDRONACHE” sector 2, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 60 %, CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = 2S + P + 2E; Hmax. = 35 - 40 m - pentru centrul comercial
Rmax.h = 2S + P + 16E; Hmax. = 60 m - pentru clădirea de birouri.

2. Se vor obține:

- avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul P.M.B.
- avizul Autorității Aeronautice Civile Romane.

3. Circulațiile, accesele și parcarile 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

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6314/ 639 / 05.01.2009

CATRE,

S.C. BEL ROM NOUA S.R.L.

București, sector 1, B-dul Ion Ionescu de la Brad , nr. 1A

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Centru comercial si birouri– Sos. Colentina – Sos. Andronache din Sos. Colentina, nr. 461, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. BEL ROM NOUA S.R.L.** cu sediul in B-dul Ion Ionescu de la Brad, nr. 1A sector 1, Bucuresti inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6314/639/25.11.2008,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată si modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată si completată de OUG nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **PUZ – Centru comercial si birouri– Sos. Colentina – Sos. Andronache din Sos. Colentina, nr. 461, sector 2, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de **89502,20 mp** proprietate persoana juridica (conform Certificatului de urbanism nr. 3038/324C/28.08.2008 eliberat de Primaria Sector 2, Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea de centru comercial si birouri.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata de teren va fi amenajata si intretinuta.

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 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ – Centru comercial si birouri– Sos. Colentina – Sos. Andronache din Sos. Colentina, nr. 461, sector 2, Bucuresti**, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Elena Garban

**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



Sos. București-Ploiești 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. 32683 / 2113 din: 22-12-2003

S.C. BEL ROM NOUA S.R.L.

Miercurea Sibului, DN 1, FN, jud. Sibiu

Spre
știință:

1. C.N. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL HENRI COANDA-BUCUREȘTI S.A
2. R.A. ROMATSA

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „Centru comercial și un imobil de birouri”, situat în București, Șos. Colentina nr. 461, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 3928,81 m sud față de prelungirea axului pistei și la 2190,18 m est față de pragul 25 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 83,03 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 60 m, respectiv cota absolută maximă de 143,03 m (83,03 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat 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 ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE





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>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 786130/5.12.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 46/ 05.12.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC URBIS'90 ATELIERUL DE URBANISM SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „SOS. COLENTINA – SOS. ANDRONACHE SECTOR 2, 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 electrice existenta pe amplasament se va realiza in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Electrica SDB;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RAȚU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

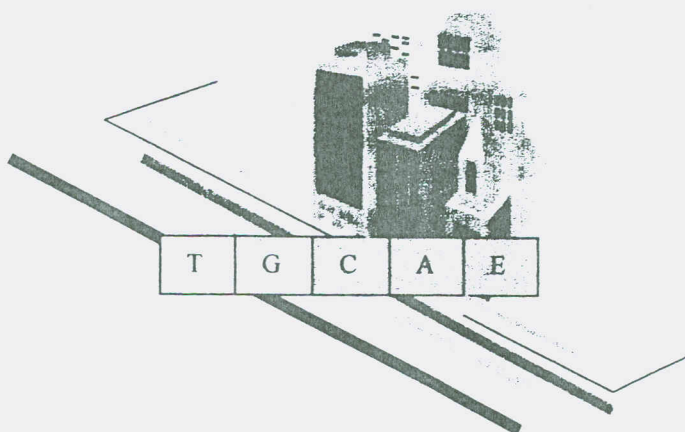
DUAT-COMISIE,

/ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

PUZ - șos. Colentina - șos. Andronache

MEMORIU TEHNIC RETELE EXTERIOARE



1. Retele Alimentare cu Apa:

Zona studiată este sub influența stației de pompare Nord.

În prezent pe șos. Colentina se afla în funcțiune o conductă de distribuție apă cu diametrul de 200mm. Din rețeaua Dn 200 mm se ramifică pe str. Suceava o conductă de distribuție cu Dn 125 mm.

În prezent pe șos. Andronache, în zona studiată, se afla în funcțiune o conductă de distribuție apă cu diametrul nominal de 300mm ip

Se propune alimentarea clădirii din aceeași conductă Dn 200mm, de pe șos. Colentina, prin bransament dublu, individual.

Debitul estimat este:

$$Q_{zimed} = N \times q_i / 1000$$

$$q_i = 30 \text{ l/omzi} \quad k_{zi} = 1,20$$

$$N = 1000 \text{ pers.}$$

$$30 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimed} =$$

$$Q_{zimax} = K_{zi} \times Q_{zimed}$$

$$Q_{zimax} = 36 \text{ mc/zi}$$

	qsp(l/omzi)	qi(l/omzi)	qp(l/omzi)	qi(l/omzi)	kzi
Inst.cent	280	60	20	360	1,15
centr. Propr	170	50	15	235	1,2
zone neech	80	30	10	120	1,3

$$Q_{ormax} = k_o / 24 \times Q_{zimax}$$

$$K_o = 2,9$$

$$Q_{ormax} = 4,35 \text{ mc/ora}$$

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, municipiul București este conceput ca un sistem unitar. Canalul colector C1 este colectorul care preia apele uzate din bazinul studiat. Canalul colector Dn 100 cm, existent în carosabilul sos. Andronache va putea prelua și el apele uzate din bazinul său aferent, conducându-le în colectorul C1. Racordarea noii locații se va putea face, prin intermediul unui rezervor tampon de temporizare, la canalul Dn 250 cm, existent în carosabilul sos. Colentina care la randul său descarca în C1.

3. Retele Electrice:

Sos. Colentina are în trotuar rețele electrice de joasă și medie tensiune, care se ramifică și prin incinta studiată. În cazul în care edificabilul avansează peste aceste rețele, este necesară devierea lor prin noile trotuare, pe baza unui proiect avizat de SC Electrica. Se propune racordarea noului centru comercial la Stația Electrică Fundeni și realizarea unor posturi de transformare în interiorul edificabilului.

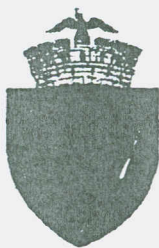
4. Retele Gaze:

În carosabilul sos. Colentina există o conductă Dn 250 mm redusă presiune. Din conducta RP se va putea realiza un bransament individual spre noul spațiu comercial, și realizarea unei rețele interioare de utilizare în

5. Retele Telefonice:

În carosabilul sos. Colentina se află o canalizație principală, deservită de centrala telefonică Colentina, cu bune capacități de transmisie a fluxului informațional. Pentru a se mări performanțele este necesară înlocuirea

Autocmit ing. Stefan Fierascu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România

Tel/fax: 305 55 35; tel. centrală : 305 55 00, int. 1252

<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMI certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

Nr. 12782 / 18.12.2008

Dec 18109

Către SEARCH CORPORATION

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „PUZ - Centru Comercial Helitube Colentina – sos.Colentina – sos.Andronache”, cu următoarele condiții:

- accesele se vor face numai prin viraj la dreapta
- fără girație în intersecția dintre sos.Andronache și artera nou creată
- realizarea în plus a unei benzi de circulație la frontul proprietății, față de viitorul prospect al șoselei Colentina
- realizarea unui pasaj pietonal subteran între centrul comercial și terminalul tramvaiului.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

