



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 :2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Spătaru Preda nr. 2, sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos. Străulești, nr. 25A-25B, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Muzelor nr.22/1, sector 4;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Banu Andronache nr. 46-48 – Str. Cornescu nr.73, sector 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Dornei nr. 93, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Intrarea Frumoasa nr.5, sector1;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Șos Gheorghe Ionescu Sisești nr. 303-309/347-349/351-359, sector 1;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Chitila Triaj nr.2, sector 6;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Nuferilor nr. 38-48, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121, 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.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.06.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterei publice.



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, înt. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certicat ISO 9001 2000



SMM certifica: ISO14001 2004

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ 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 :04.06.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

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

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 2/ 4/ 21.01.2009;
- Autorității Aeronautice Civile Române: Aviz nr. 6822/ 414/ 25.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 95/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1142/ 95/ 03.04.2009;
- Ministerul Administrației și Internelor: Aviz nr. 1.026.185/ 19.03.2009;
- Serviciul Roman de Informații - U.M. 0362 București: Aviz nr. 76.741/ 19.03.2009;
- Ministerul Apărării - Statul Major General: Aviz nr. D/489/ 19.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 823058/ 24.04.2009 ;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 2985/ 05.03.2009;

Ținând seama de prevederile:

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

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

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

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SOS. PANTELIMON NR. 266, sector 2, pentru o suprafață studiată de 5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația **ST = 15.867 mp.**, proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A3** – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Conform PUZ DIRECTOR SECTOR 2: zona studiată se încadrează **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim recomandat 50%; CUT max: 2,2 - 2,4; H max: distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate:

LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE

POTmax = 35%; CUTmax = 3,8; Rh.max = $P+2M+8E / P+11$; Hmax = 45 m.

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

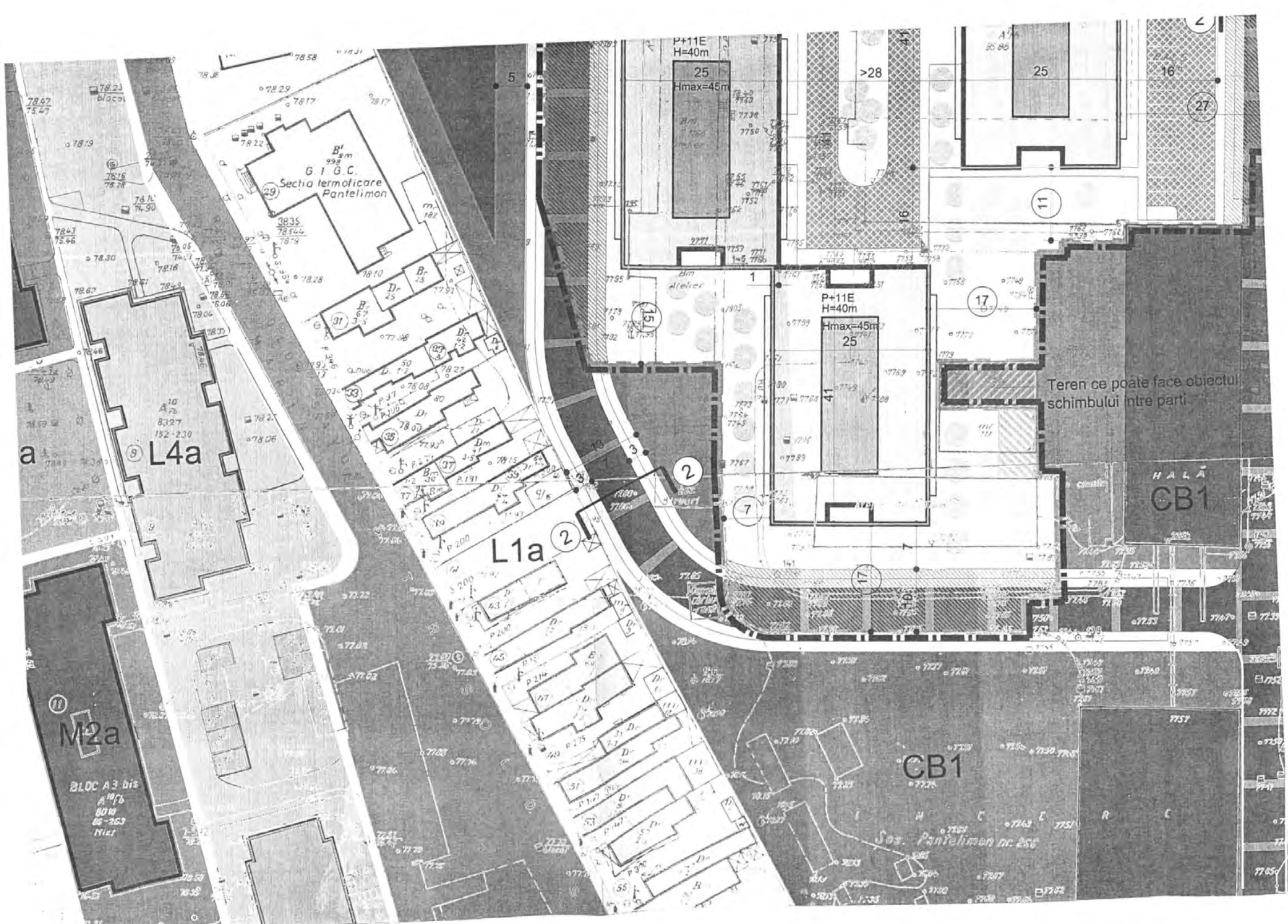
Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



a L4a

M2a

BLOC A3 bis
A1076
80 W
80-263
Niel

Secția termoficare
Pantelimon

L1a

2

P+11E
H=40m
25
Hmax=45m

Atelier

P+11E
H=40m
25
Hmax=45m

Teren ce poate face obiectul
schimbului între parti

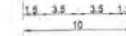
HALA
CB1

CB1

Sos. Pantelimon nr. 266



3. PROFIL STRADA PROPUSA 3



INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: ANSAMBLU DE LOCUINTE
SI DOTARI COMPLEMENTARE

REGIM DE INALTIME maxim: P+11E

Hmax = 45m

POT max = 35%

CUT max = 3.8

S TEREN:

din care

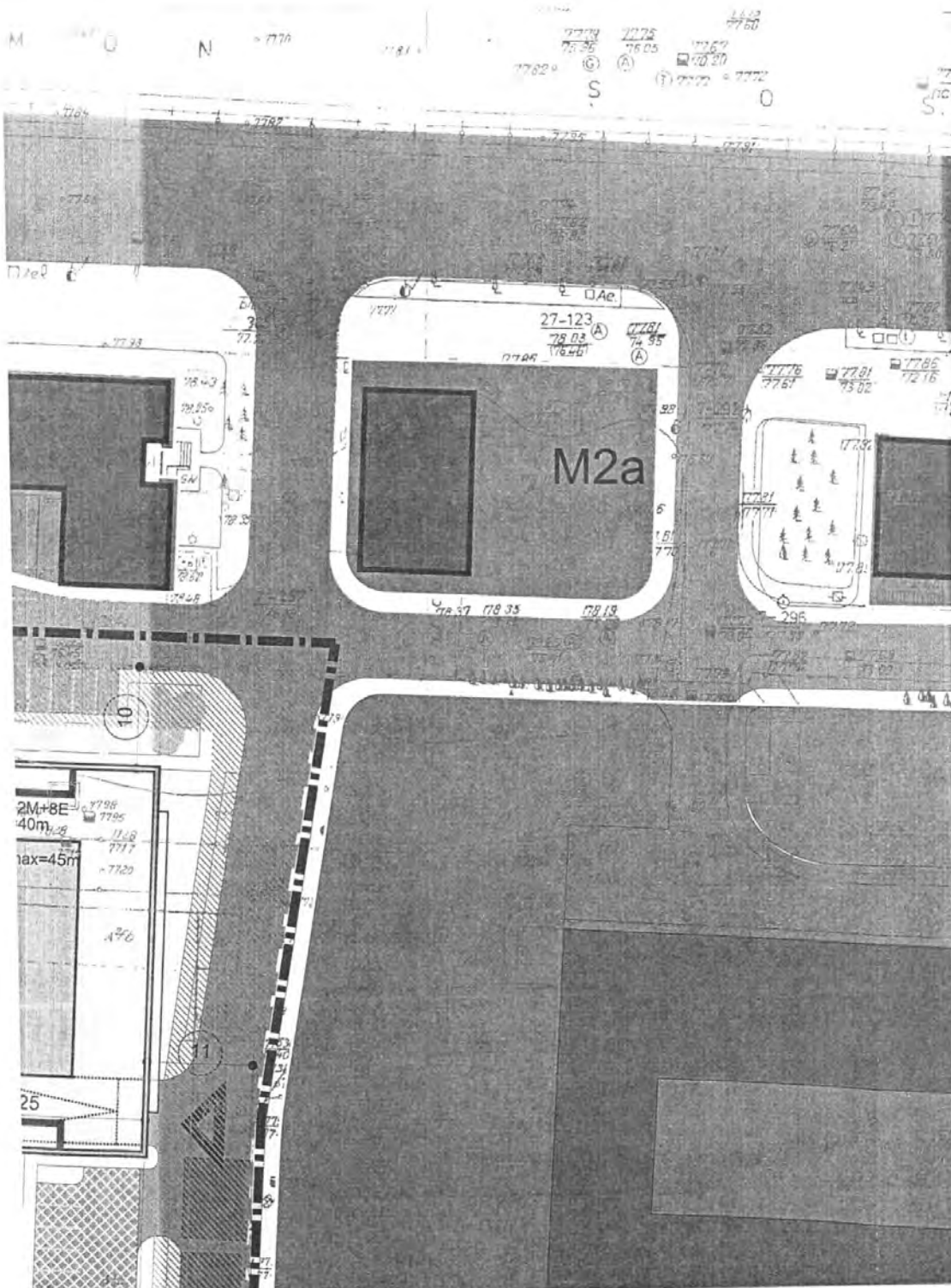
CONSTRUIT	5500 m²	35%
CIRCULATII	5490 m²	35%
(DIN CARE TEREN CE FACE OBIECTUL TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC *)		
SPATII VERZI	2970 m²	19%
4877 m²	30%	

TOTAL: 15867 m² 100%

* suprafata exacta a terenului ce face obiectul transferului in domeniul public va fi stabilita prin masuratori topografice pe baza proiectului faza DTAC.

TITLU PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL Str. Soseaua Pantelimon nr. 266, SECTOR 2, BUCURESTI	Faza P.U.Z.
TITLU PLANSA:		Data 01/2009
		Scara 1:500
		Nr. plansa 7
REGLEMENTARI		

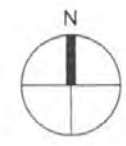
BENEFICIAR	S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.	
PROIECTANT		
SEF PROIECT	Arh. Calin NEGOESCU	
PROIECTAT	Arh. Stefan CATALIN	
DESENAT	Arh. Stefan CATALIN	

















PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE

Str. Soseaua Pantelimon nr. 266, Sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI
scara 1:500



LEGENDA

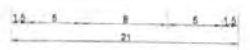
-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
-  LIMITA UTR
-  LIMITA RETRAGERI FATA DE VECINATATI
-  ZONA CB1
-  ZONA M2A, M3
-  ZONA L1A
-  ZONA L4A
-  ZONA V1A
-  TEREN CE POATE FACE OBIECTUL SCHIMBULUI INTRE PARTI
-  TEREN CE FACE OBIECTUL TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  SPATII VERZI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVAT/

PROFILI STRAZI PROPUSE:

1. PROFIL STRADA PROPUSA 1



2. PROFIL STRADA PROPUSA 2
















PLAN UR
ANSAMBL
DOTARI C

Str. Soseaua Pantelimon

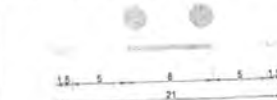
REGLEMENTAI
scara 1:500

LEGENDA

-  LIMITA PI
-  LIMITA TI
-  LIMITA U
-  LIMITA R
-  ZONA CB
-  ZONA M2
-  ZONA L1
-  ZONA L4
-  ZONA V1
-  TEREN C
SCHIMBL
-  TEREN C
TRANSFE
-  CIRCULA
-  CIRCULA

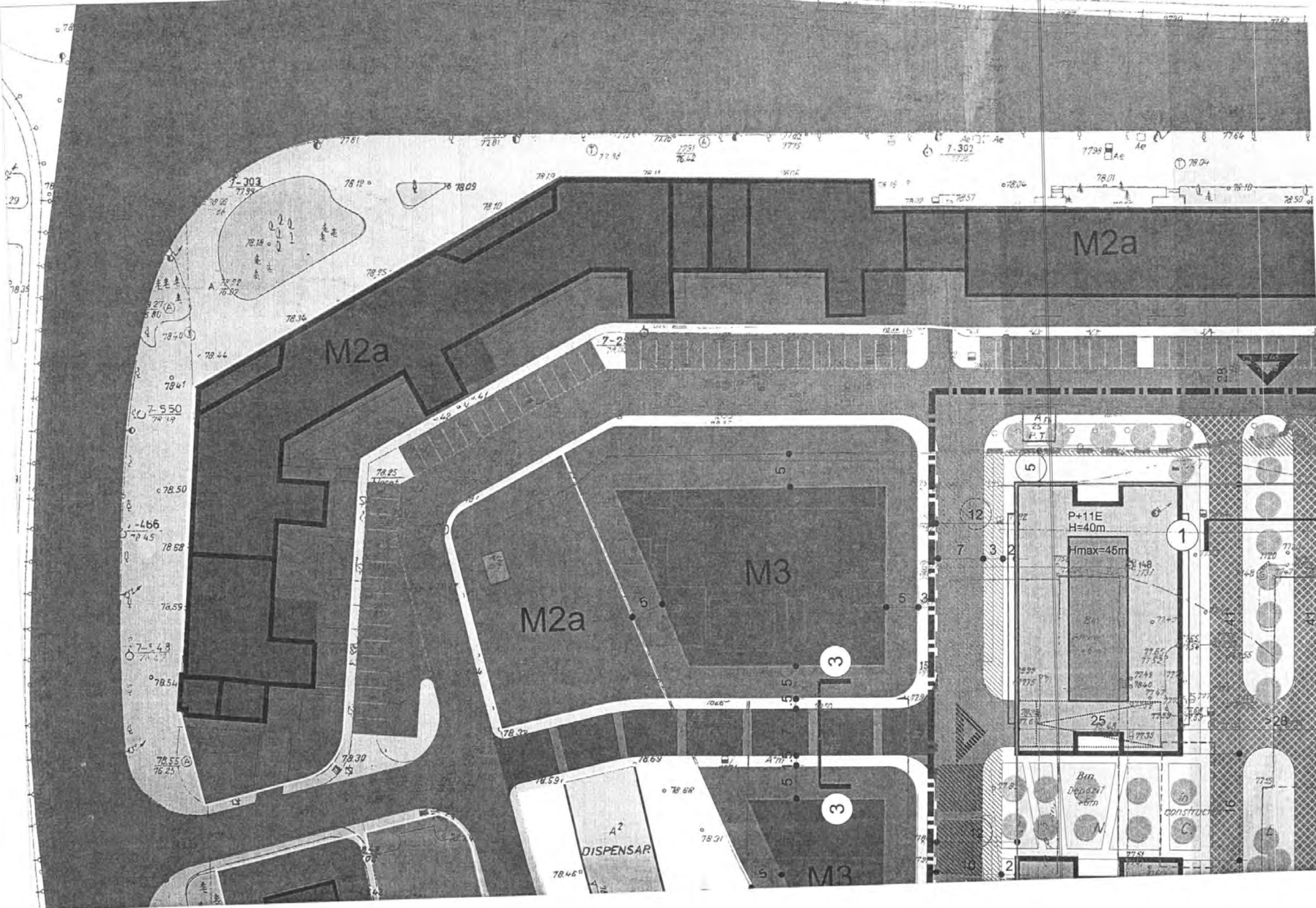
SPATII VE
PROFILE STRAZI I

1. PROFIL STRADA PROP



2. PROFIL STRADA PROP







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. 743510/799962/02.03.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 4/ 21.01.2009 PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

BENEFICIAR: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.
ELABORATOR: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 15.867 mp, proprietate privată persoana juridică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona estică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Sos. Pantelimon, B-dul Chișinău, B-dul Basarabia și Str. Morarilor.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ DIRECTOR SECTOR 2: zona studiată se încadrează CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 50%; CUT max: 2,2 - 2,4; H max: distanța dintre aliniamente.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max = 35%; CUT max = 3,8; Hmax.= 45 m.; RHmax. = P+2M+8E/ P+11
CIRCULAȚII, ACCESE: 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: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.
În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.
* 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: prlmar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. PANTELIMON NR. 266, se află în zona estică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Sos. Pantelimon, B-dul Chișinău, B-dul Basarabia și Str. Morarilor, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A3** – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Conform PUZ DIRECTOR SECTOR 2: zona studiată se încadrează **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim recomandat 50%; CUT max: 2,2 - 2,4; H max: distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 35%; CUTmax = 3,8; Rh.max= P+2M+8E/ P+11; Hmax= 45 m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE





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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. PANTELIMON NR. 266, se află în zona estică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Sos. Pantelimon, B-dul Chișinău, B-dul Basarabia și Str. Morarilor, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A3** – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Conform PUZ DIRECTOR SECTOR 2: zona studiată se încadrează **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim recomandat 50%; CUT max: 2,2 - 2,4; H max: distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 35%; CUTmax = 3,8; Rh.max= P+2M+8E/ P+11; Hmax= 45 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 2/ 4/ 21.01.2009.

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

**ARHITECT SEF AL-MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Nr. 6822 / 414 din 25.03.09

S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.

București, str. Șoseaua Pipera nr.48, Pavilion Administrativ, camera 6, sector 2

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian a 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 „PUZ – Ansamblu de locuințe și dotări complementare” pe terenul din str. Șoseaua Pantelimon nr.266, sector 2, București. Amplasamentul lotului este situat la 7782,17 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 889,41 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 78,44 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 123,44 m** (78,44 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 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 reglementarilor 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





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.18.118/DGDT/26.03.2009

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

Către,

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.
Șos. N. Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 95 / 2009

Denumire: „**P.U.Z. –locuințe colective și dotări complementare - Șos. PANTELIMON nr. 266” sector 2, București**”

Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.

Beneficiar: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:

Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. –locuințe colective și dotări complementare - Șos. PANTELIMON nr. 266” sector 2, București - cu condițiile pe verso**”

DIRECTOR GENERAL

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. Indicatorsi urbanistici:

- POT max. = 35 %, CUTmax.= 3,8 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = $P + 2M + 8E / P + 11E$, Hmax. = 45 m

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

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

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1142 / 95 / 03.04.2009

CATRE: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.

CU SEDIUL: București, sector 1, Sos. Pipera nr. 48, et. 2, cam.20

REFERITOR : Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective si dotari complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, Sos. Pipera nr. 48, et. 2, cam.20 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1142 / 95/05.03.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 1534/26.03.2009 și nr. 1473/24.03.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective și dotări complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, sector 2, 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 15.867 mp proprietate privată persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 2/4/21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbana).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe cu regim maxim de înălțime P+11E.

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, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 19.03.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ – Locuinte colective si dotari complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, 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

Signature
INTOCMIT,
Ing. Roxana Costache

Signature



Către

S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.

București, Șos. Pipera nr. 48, pavilion administrativ, camera 6, sector 2

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuințe și dotări complementare” – Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2, municipiul București, vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Avizului de Urbanism nr. 2/4 din 21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București

și 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 și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon/Fax: 3151248, 3110807 Fax: 313.13.76, 312.44.21

e-mail: dl_secretariat@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 76.741 din 19.03.2009

Ex. nr. /

Către

S.C. "NEW GENIAL INTERNATIONAL" S.R.L.
- București, șos. Pipera, nr. 48, et. 2, cam. 20 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 76.741 din 05.03.2009, referitoare la realizarea investiției "Ansamblu rezidențial, comercial și de servicii", în amplasamentul din municipiul București, șos. Pantelimon, nr. 266, nr. cadastrale 1630/19/2, 1630/19/3, sectorul 2, potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 28/5"P" din 14.01.2008, eliberat de Primăria Sectorului 2, 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 și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului Apărării Naționale, ministrului Administrației și Internelor și 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.

ȘEFUL UNITĂȚII,



R O M A N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
-- Statul Major General --
Nr. D/489
din 03.2009
București

NESECRET
Exemplar nr. 1

Către,
S.C. „NEW GENIAL INTERNATIONAL” S.R.L.
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/489

La C.U. nr. 28/5 "P" din 14.01.2008:

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comunal M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de **15.867,00 mp**, situat în intravilanul municipiului **București, șos. Pantelimon, nr. 266, sector 2, nr. cad. 6512**, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării "**Construire ansamblu rezidențial, comercial și de servicii**".

*Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a **limitelor amplasamentului**, propuse și stipulate în **Planșa cu reglementări urbanistice**, scara 1:500, precum și a **zonelor funcționale** precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a **activităților militare**, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea **Ministerului Apărării Naționale**.

* Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al **Statului Major General**, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți **documentația tehnică (D.T.A.C.)** pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile **H.G. nr. 62 din 07.02.1996**.

p.ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI

General de brigadă dr.

07




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 cert.ificat ISO 9001:2000



SMM cert.ificat: ISO14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 823058/24.04.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 15/24.04.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC WESTFOURTH ARCHITECTURES SA cu sediul/domiciliul în București, Sos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <SOS. PANTELIMON NR. 266 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 rețelelor de apa si canalizare, existente pe amplasament, se va face pe baza unui proiect tehnic aprobat de catre SC Apa Nova Bucuresti;
- devierea rețelei electrice, existenta pe amplasament, se va realiza in baza unui proiect tehnic avizat de cate SC Electrica SDB;
- devierea rețelei de gaze, existenta pe amplasament, se va realiza in baza unui proiect tehnic avizat de cate SC Distrigaz Sud ;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT n PMB;
- 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



ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1