



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

2421/09.09.2010 Direcția Asistență Tehnică și Juridică
Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ -ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘOS. ODĂI – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI - STR. JANDARMERIEI – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI – ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, SECTOR 1";
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3";
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, 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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **22.09.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

– Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București

Data: 09.09.2010



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zona
STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3

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:

Având în vedere :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB :
Aviz de urbanism nr. 7/1/4/17.12.2008/R/O8.07.2010;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 125/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: 571/38/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 2888/158/2009;
- SC METROUL SA : 63735/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 805960/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Aviz nr. 803854/1748/2009.

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3” - pentru o suprafață de teren S=36514,00mp – teren proprietate persoana juridica.

Amplasamentul se incadreaza in PUG Municipiul București – Zona L1c – locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și partial Zona V5 – spatiu verde pentru protectia infrastructurii tehnice

Indicatori urbanistici reglementati:

Zona L1c : POT max =45%;CUT max =1,3.

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale in vigoare)

Conditii de construire aprobate :

FUNCTIUNI : locuire și functiuni mixte .

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale in vigoare)..

INDICATORI URBANISTICI :POTmax =35%; CUTmax =2,8; RmaxH =P+4E – P+14E.

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 ,2010

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3

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 .

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în PUG Municipiul București în Zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și parțial Zona V5 – spațiu verde pentru protecția infrastructurii tehnice

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona L1c : POT max =45%;CUT max =1,3.

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare).

FUNȚIUNI AVIZATE :

- locuire și funcțiuni mixte .

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare)..

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =35%; CUTmax =2,8; RmaxH =P+4E – P+14E.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2010, Avizul de oportunitate nr. 28/06.04.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-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, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3

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 .

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în PUG Municipiul București în Zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și parțial Zona V5 – spațiu verde pentru protecția infrastructurii tehnice

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona L1c : POT max =45%;CUT max =1,3.

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare).

FUNȚIUNI AVIZATE :

- locuire și funcțiuni mixte .

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare)..

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =35%; CUTmax =2,8; RmaxH =P+4E – P+14E.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2010, Avizul de oportunitate nr. 28/06.04.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-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. 7/1/4/17.12.2008/R/08.07.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 921903; 927335/08.07.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7/1/4/17.12.2008/R/08.07.2010

PUZ – STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 28/06.04.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 7/1/4/17.12.2008, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: SC ENERGI-CO HOLDING SRL

ELABORATOR: BIA Arh. Andreea Florea

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=36514,00mp, teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 3 al Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – Sos. Dudești-Pantelimon – B-dul Basarabia/str. Industriilor.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și parțial Zona V5 – spațiu verde pentru protecția infrastructurii tehnice

Indicatori urbanistici :

Zona L1c : POT max =45%;CUT max =1,3.

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare)

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire și funcțiuni mixte .

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =35%; CUTmax =2,8; RmaxH =P+4E – P+14E.

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

* Avizele și acordurile obținute în baza Avizului de urbanism nr. 7/1/4/17.12.2008 își mențin valabilitatea, întrucât reglementările urbanistice cuprinse în prezentul Aviz sunt neschimbate.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care rezultă 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 .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,
Ing. Victor Manca





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 899181/06.04.2010

APROBAT
PRIMAR GENERAL
Prof. Dr. Sorin Miron OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/06.04.2010

Având în vedere solicitarea SC ICMA SA/SC ENERGI-CO HOLDING SRL în calitate de beneficiar BIA ARIH. ANDREEA FLOREA în calitate de proiectant și Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2010 eliberat de Primăria Sectorului 3, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren $S=36514,00$ mp, teren proprietate persoana juridică, în Sectorul 3 al Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Dudești-Pantelimon – B-dul Basarabia/str. Industriilor.

PREVEDERI FUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri și parțial Zona V5 – spațiu verde pentru protecția infrastructurii tehnice

Indicatori urbanistici reglementați :

Zona L1c : POT max =45%; CUT max =1,3.

Zona V5 : zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare)

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuire și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici propuși: POTmax =35%; CUTmax =2,8; RmaxH =P+4E – P+14E.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și anexat la documentația de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Hmax se va exprima în metri și niveluri;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- 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.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARIH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit
ing. Victor Manea





România

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

Nr. 7.572/DGDT/22.06.2009

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

Către,

B.I.A. ANDREEA FLOREA
Str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 4, ap. 48, sector 6, București

AVIZ nr. 125 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - str. INDUSTRIILOR nr. 3- 5” sector 3, București

Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA
Beneficiar: S.C. ENERGI - CO HOLDING S.R.L.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - str. INDUSTRIILOR nr. 3- 5” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana CINAVAR



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. = 35 %,
- CUTmax.= 2,8 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 4E - P + 14E

- zona V5 - zonă nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare)

2.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**



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 571/38/ 04.05.2009

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte colective si servicii
Amplasament: Bucuresti, Str. Industriilor nr. 3-5, sector 3**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ENERGI-CO HOLDING S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, Strada Matei Voievod nr. 29, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 571/38/03.02.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 1944/16.04.2008 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective si servicii** - Str. Industriilor nr. 3-5, sector 3, București

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) și în conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (art. 5, pct. e) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective si servicii** Str. Industriilor nr. 3-5, sector 3, București **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 36.514 mp teren proprietate persoană juridică din care S teren cedat domeniului public = 2600 mp (conform Aviz de Urbanism nr. 7/1/4/17.12.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbana).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuinte colective și servicii, având regim maxim de înălțime P+14E (în zona L1c – cf. Aviz de urbanism nr. 7/1/4/17.12.2008) și păstrarea funcțiunii zonei V5 – zona nonedificandi (se vor respecta prevederile legale în vigoare).

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 35 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta. **Se va pastra functiunea si se va intretine corespunzator zona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (conform O.U.G. nr. 114/2007).**

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 09.04.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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. Roxana Costache

Nr. 2888 / 158 din

17.09.2009

S.C. ENERGI-CO HOLDING S.R.L.

București, str. Matei Voievod nr.19, sector 2

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerii 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 obiectivului „PUZ – Ansamblu construcții locuințe și funcții multiple” pe terenul din str. Industriilor nr.3-5, sector 3, București. Amplasamentul este situat la 9115,44 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3166,6 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de Mării Negre a terenului este de 75,3 m.

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

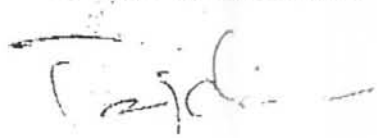
1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 65 m, respectiv cota absolută maximă de 140,3 m (75,3 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 65 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea 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 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 de principiu 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



S C METROUL S.A.

3 1 MAR 2009

IEȘIRE NR. 63735

Către: **BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - ANDREEA FLOREA**

Adresa: Strada Lavandei nr.8, Sector 6, București

În atenția: Doamnei Arhitect Andreea Florea

Referitor la: PLAN URBANISTIC ZONAL - Strada Industriilor nr.3-5, Sector 3, București

În urma analizării documentației înregistrate la METROUL S.A. cu nr. 63735/24.03.2009 (inclusiv Avizul PMB-DUAT nr.7/1/4/17.12.2008 și Certificatul de Urbanism 3487/22.11.2007) și în conformitate cu cerința Agenției Regionale de Protecția Mediului București, menționăm următoarele:

- Traseul subteran al metroului este în afara Limitei P.U.Z. reprezentată în Planșa de Propunere Reglementări;
- Zona Minimă de Protecție și Siguranță a metroului este în afara Limitei terenului care a generat P.U.Z. reprezentată în Planșa de Propunere Reglementări;
- Edificabilul propus în Planșa de Propunere Reglementări este în afara Zonei Minime de Protecție și Siguranță.

În consecință, în calitate de Proiectant general al METROREX S.A. vă comunicăm acordul nostru de principiu pentru documentația în faza P.U.Z. Prezentul document nu constituie Aviz pentru Obținerea Autorizației de Construire.


dr.ing. Ovidiu Arghiroiu

DIRECTOR PROIECTARE

Întocmit: ing. Marius Vlăsceanu

Data întocmirii: 31 Martie 2009

Verificat: ing. Ionel Oprea



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1748 / 20.02.2009
feb1905

803854

Către

B.I.A. ANDREEA FLOREA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuire și funcțiuni mixte, în regim de înălțime P+4E-P+14E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Industriilor nr.3-5», conform avizului de urbanism nr. 7/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 786131, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism cu specificarea funcțiunilor și regimului de înălțime, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion







Primăria Municipiului București

Directia 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 805960/13.03.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/ 13.03.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13. BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREEA FLOREA cu sediul/domiciliul în București, Str. Lavandei nr. 8, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului <SOS. INDUSTRIILOR NR. 3 - 5 SECTOR 3, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de electrice existența pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

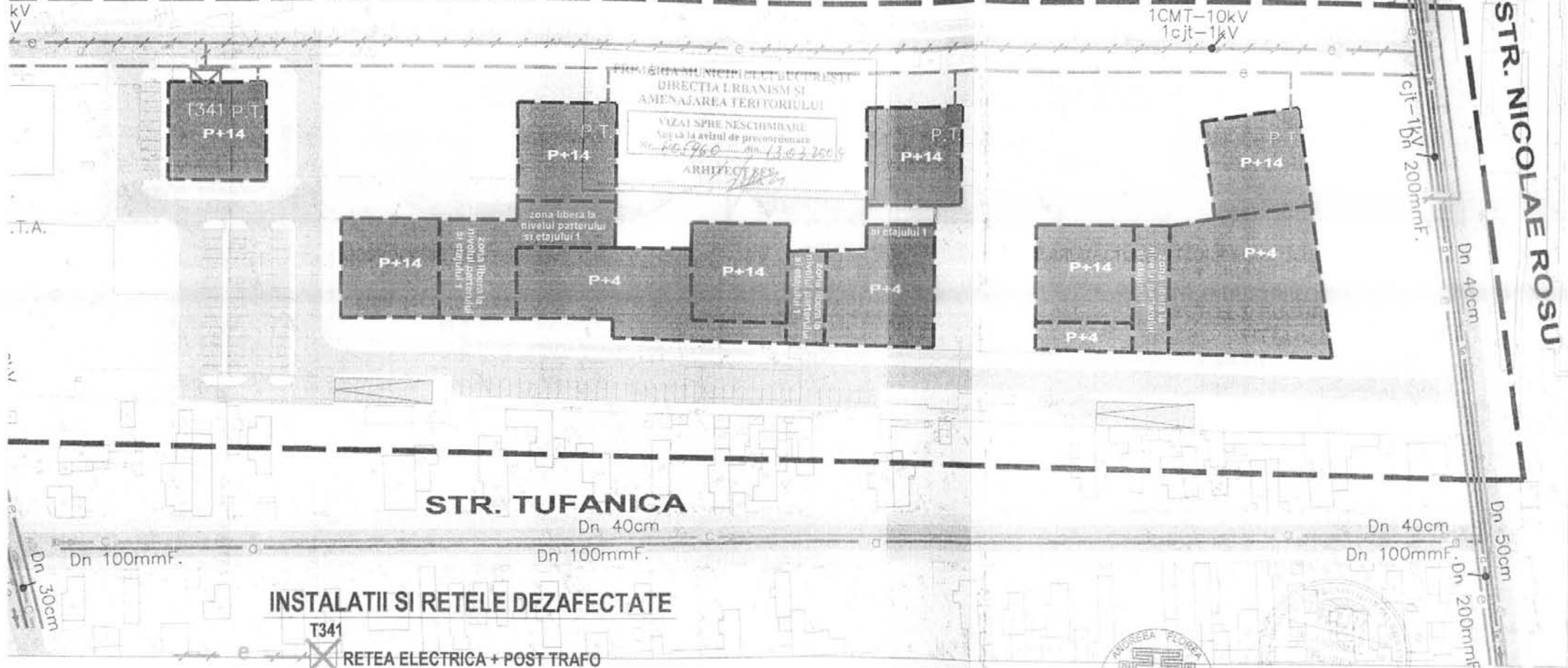
REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. INDUSTRIILOR, NR. 3-5 SECTOR 3, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/1.000



INSTALATII SI RETELE DEZAFECTATE

- T341
- RETEA ELECTRICA + POST TRAFU
- RACORD TERMIFICARE

INSTALATII PROPUSE

- G.A. GOSPODARIE APA
- G.R.C. CAMIN RACORD CANAL
- R.G.N. REGULATOR GAZE NATURALE
- P.T. POST TRAFU
- C.T.A. CENTRALA TELEFONICA AUTOMATA

NOTA

- POSTURILE TRAFU SE VOR AMPLASA IN CONSTRUCTIILE CE URMEAZA A SE REALIZA.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREEA FLOREA T.N.A. 3892	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: STR. INDUSTRIILOR, NR. 3-5 SECTOR 3, BUCURESTI	PROIECT NR. 34/2008
SEF PROIECT : ARH. ANDREEA DALIMON-FLOREA <i>A. Florea</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/ 1.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. ST. FIERASCU	FEBRUARIE 2009	PLANSA 1RE

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. INDUSTRIILOR, NR. 3-5 SECTOR 3, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1.000



STR. INDUSTRIILOR

STR. TUFANICA

LEGENDA

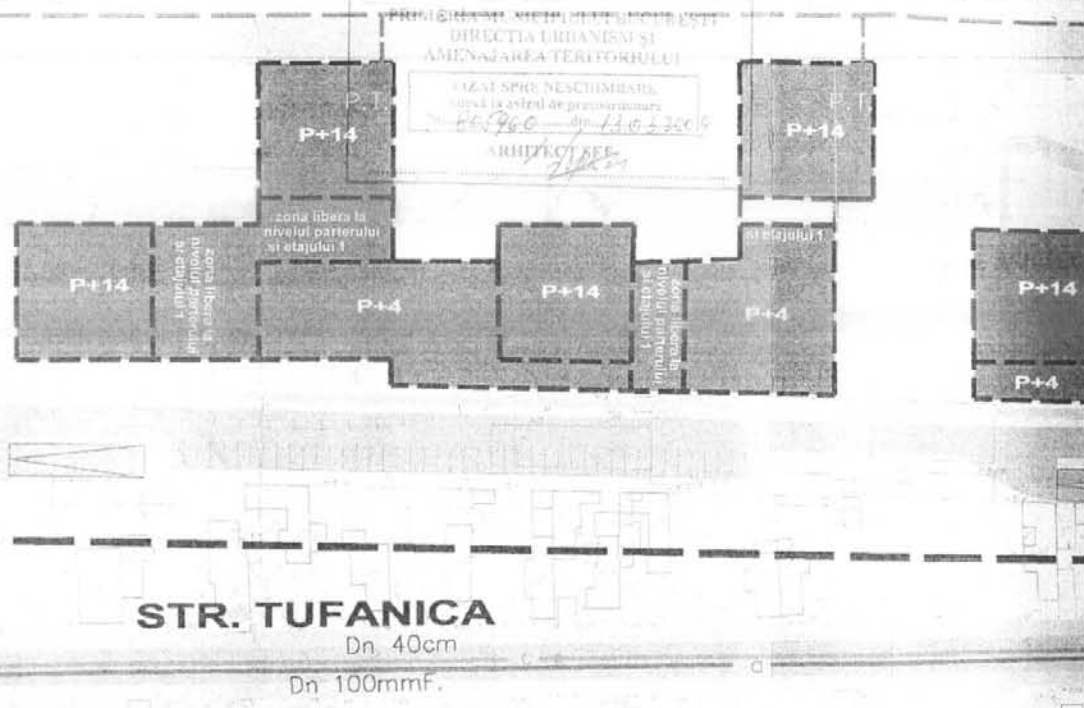
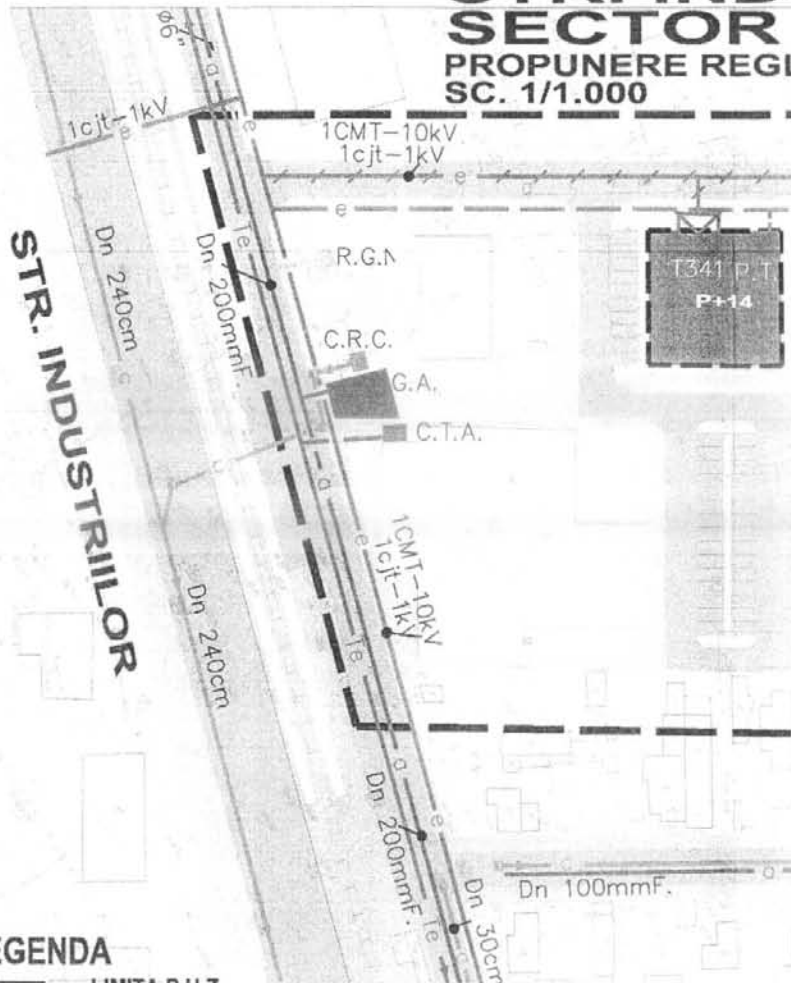
- | | |
|---|----------------------------------|
| | LIMITA P.U.Z. |
| | LIMITA EDIFICABIL |
| BRANSAMENTE, RACORDURI SI RETELE EXISTENTE | |
| | RETEA ALIMENTARE APA |
| | RETEA CANALIZARE |
| | RETEA GAZE NATURALE |
| | RETEA ELECTRICA |
| | CANALIZATIE TELEFONICA SUBTERANA |
| | RETEA TERMOFICARE |

INSTALATII SI RETELE DEZAFECTATE

- | | |
|--|------------------------------|
| | T341 |
| | RETEA ELECTRICA + POST TRAFU |
| | RACORD TERMOFICARE |

INSTALATII PROPUSE

- | | | |
|--|--------|------------------------------|
| | G.A. | GOSPODARIE APA |
| | G.R.C. | CAMIN RACORD CANAL |
| | R.G.N. | REGULATOR GAZE NATURALE |
| | P.T. | POST TRAFU |
| | C.T.A. | CENTRALA TELEFONICA AUTOMATA |



PROIECTAREA SI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECTIA URBANISMI SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
COZAI SPIRU NESTIMABIL
Sursa la adresul de prezentare
16.960 din 14.02.2006
ARHITECT FLOREA

NOTA

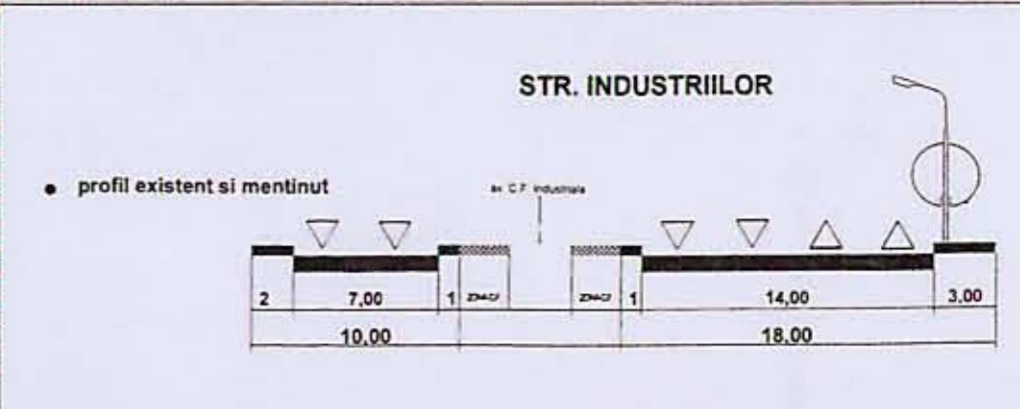
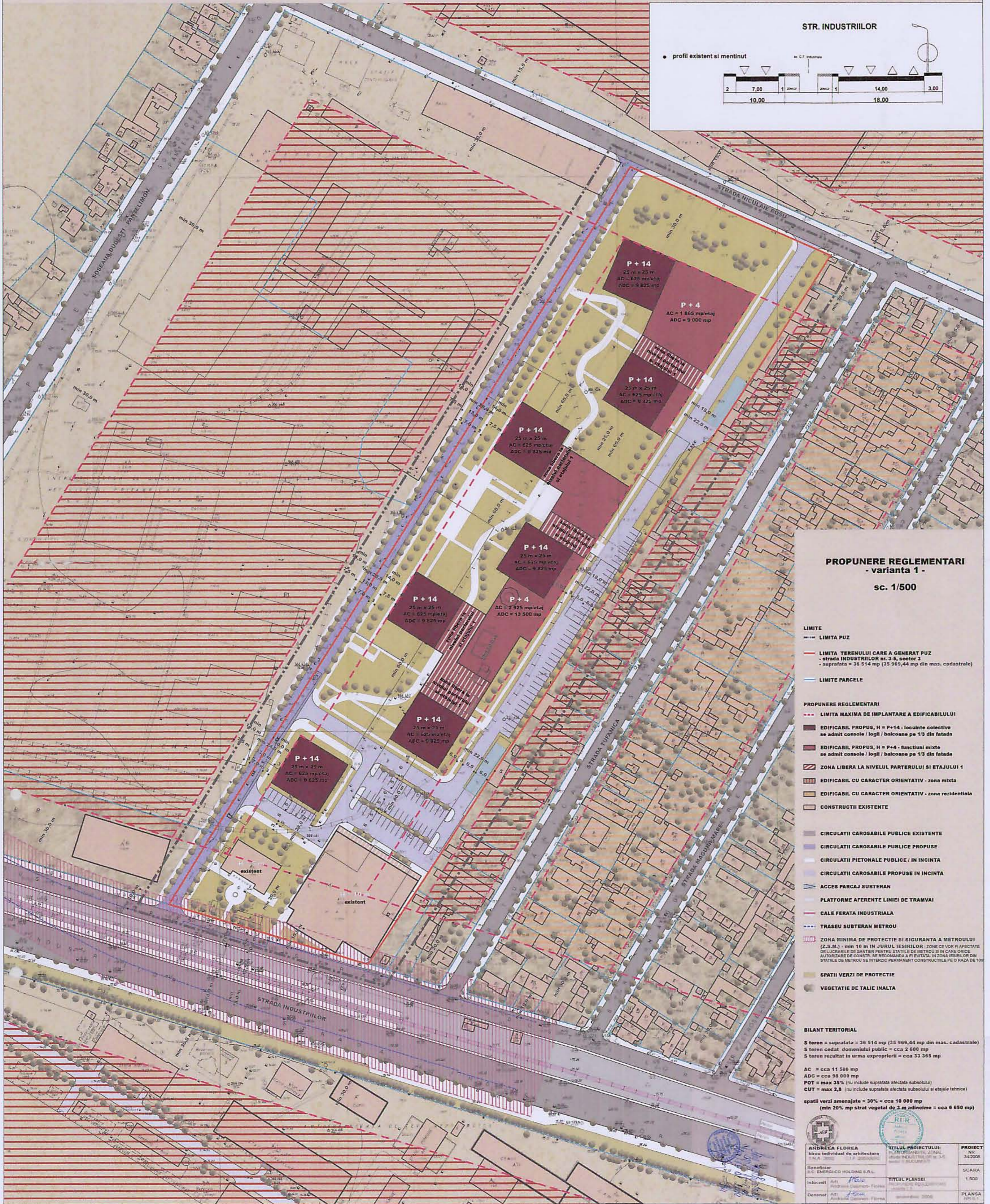
- POSTURILE TRAFU SE VOR A
A SE REALIZA.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECT
ANDREEA FLOREA
T.N.A. 3892

SEF PROIECT :
ARH. ANDREEA DALIMON-FLOREA
Florea

INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA:
ING. ST. FIERASCU

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA INDUSTRIILOR NR. 3-5, sectorul 3, Bucuresti



PROPOUNERE REGLEMENTARI - varianta 1 -

sc. 1/500

- LIMITE**
- LIMITA PUZ
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - STRADA INDUSTRIILOR nr. 3-5, sector 3
 - suprafata = 36 514 mp (35 969,44 mp din mas. cadastrale)
 - LIMITE PARCELE
- PROPOUNERE REGLEMENTARI**
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICIILOR
 - EDIFICIUL PROPUȘ, H = P+14 - locuințe colective se admit console / logii / balcoane pe 1/3 din fatada
 - EDIFICIUL PROPUȘ, H = P+4 - functiuni mixte se admit console / logii / balcoane pe 1/3 din fatada
 - ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI ȘI ETAJULUI 1
 - EDIFICIUL CU CARACTER ORIENTATIV - zona mixta
 - EDIFICIUL CU CARACTER ORIENTATIV - zona rezidentiala
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PROPUSE
 - CIRCULATII PIETONALE PUBLICE / IN INCINTA
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
 - ACCES PARCAJ SUBTERAN
 - PLATFORME AFERENTE LINIEI DE TRAMVAI
 - CALE FERATA INDUSTRIALA
 - TRASEU SUBTERAN METROU
 - ZONA MINIMA DE PROTECTIE SI SIGURANTA A METROULUI (Z.S.M.) - min 10 m IN JURUL IESIRILOR - ZONE CE VOR FI AFECTATE DE LUCRARE ȘI DE SANITIER PENTRU STATIONILE DE METRO ȘI IN CAZUL ORICE AUTORAȘARE DE CONSTR. SE RECOMANDA A FI EVITATA. IN ZONA IESIRILOR DIN STATIONILE DE METRO SE INTERZICE PERMANENT CONSTRUCȚIILE PE O RAZA DE 10m
 - SPATII VERZI DE PROTECTIE
 - VEGETATIE DE TALIE INALTA

BILANT TERITORIAL

5 teren = suprafata = 36 514 mp (35 969,44 mp din mas. cadastrale)

5 teren cedat domeniului public = cca 2 688 mp

5 teren rezultat in urma exproprierei = cca 33 365 mp

AC = cca 11 500 mp

ADC = cca 98 000 mp

POT = max 35% (nu include suprafata afectata subsolului)

CUT = max 2,8 (nu include suprafata afectata subsolului si etajele tehnice)

spatii verzi amenajate = 30% = cca 10 000 mp

(min 20% strat vegetal de 3 m adincime = cca 6 650 mp)

<p>ANDREEA FLOREA Bucuresti</p>	<p>S.C. ENERGI-CO HOLDING S.R.L. Bucuresti</p>	<p>TITLUL PROIECTULUI: PLANUL URBANISTIC ZONAL STRADA INDUSTRIILOR NR. 3-5, sector 3, BUCUREȘTI</p>	<p>PROIECT NR. 3425/05</p>
<p>Beneficiar:</p>	<p>Intocmit:</p>	<p>TITLUL PLANȘEI: PLANUL URBANISTIC ZONAL STRADA INDUSTRIILOR NR. 3-5, sector 3, BUCUREȘTI</p>	<p>SCARA 1:500</p>
<p>Dessnat:</p>	<p>Art. <i>[Signature]</i></p>	<p>Intocmit:</p>	<p>PLANȘA 001/01</p>