

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
CALEA RAHOVEI Nr. 147 - 153, sector 5**

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 26/ 7/ 25.10.2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 134/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 628/ 36/ 28.05.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 589719/ 12.01.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 606746/ 4458/ 07.03.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 17553/ 1035/ 05.09.2007
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr. 381/ ZP/ 05.04.2007.

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 – CALEA RAHOVEI Nr. 147 - 153, sector 5, pentru o suprafață studiată de cca. 5 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 16.491,16 mp. - proprietate persoane fizice.

Încadrare în PUG - subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max. = 2,5; H max. = distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE, BIROURI, SERVICII, COMERT.
POTmax.= 70%; CUTmax.= 5,5; H max.= 59,25 m (conf. Aviz AACR).

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA*

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, SECTOR 5

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 – CALEA RAHOVEI NR. 145-153”, se află la limita de sud-est a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - Calea Rahovei; EST - Primăria Sectorului 4; SUD - B-dul G. Coșbuc; VEST - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 70%; CUTmax.= 5,5; H max.= 59,25 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

WEAPONIE MASCHINE
Arbeits- u. die CTU-AT
N. 26/7 25.10.04
ARCHITECT SEF

3S+P+14 (15reitas)

2S+P+8

M2 modifical

P+8

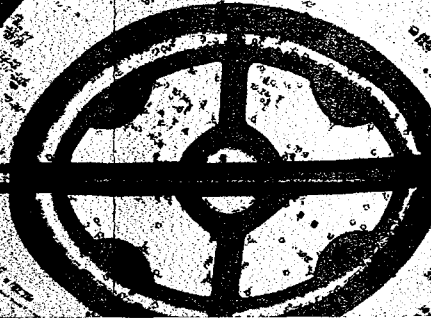
P+1

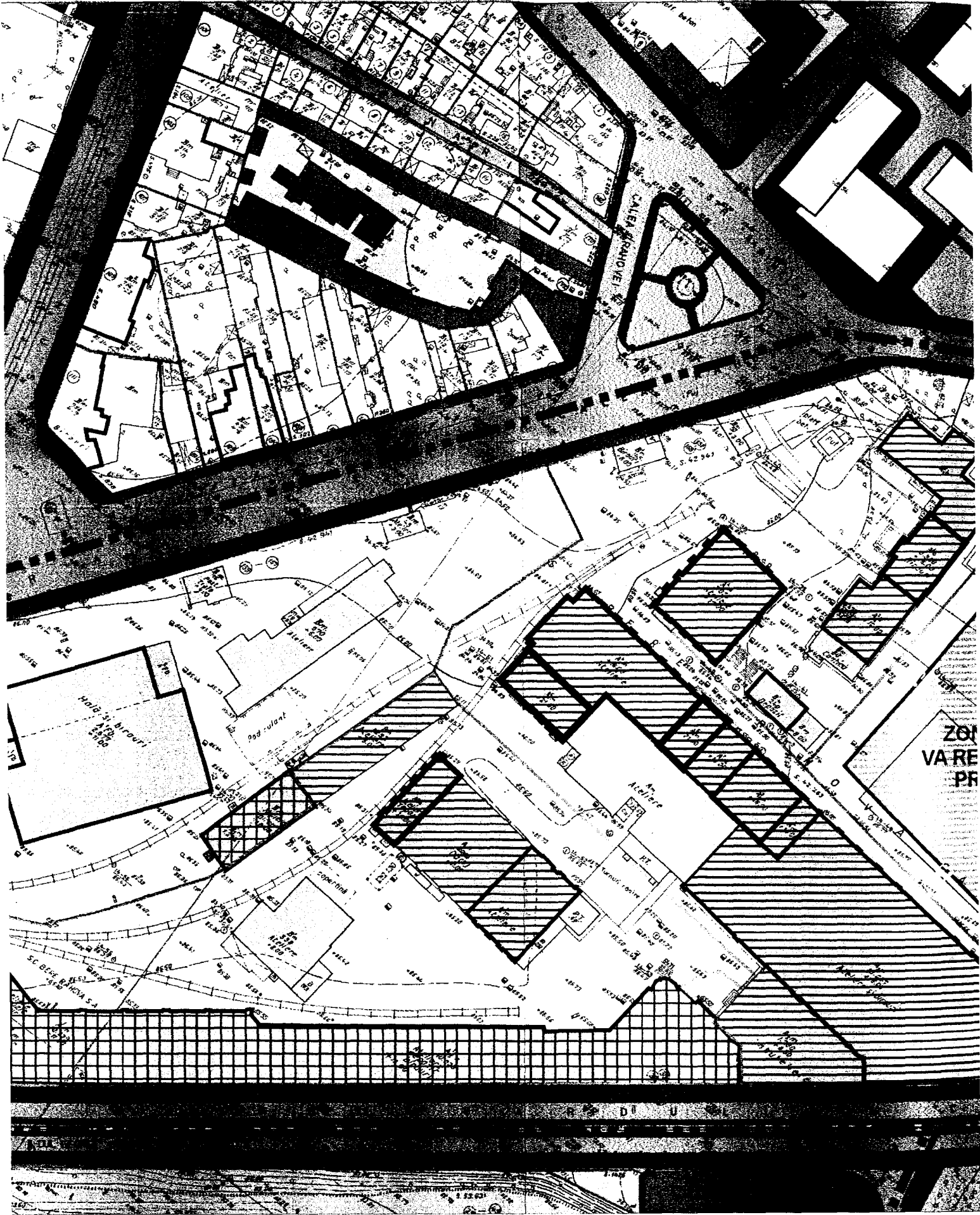
P+1

P+8

P+8

P+8





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului



VIZAT,
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153 - SECTOR 5

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 – CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, se află la limita de SUD-EST a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - Calea Rahovei; EST - Primăria Sectorului 4; SUD - B-dul G. Coșbuc; VEST - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 70%; CUTmax. = 5,5; H max. = 59,25 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 aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 2/ 2/ 23.01.2007.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD





Primăria Municipiului București

Nr. 574589/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 7 / 25.10.2006 PUZ - CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, SECTOR 5

BENEFICIAR: MOSTENITORII BRAGADIRU REPREZENTATI DE S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST = 16.491,16 mp. proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de SUD-EST a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - Calea Rahovei; EST - Primăria Sectorului 4; SUD - B-dul G. Coșbuc; VEST - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max. = 2.5; H max. = distanța dintre aliniamente;

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI, SERVICII, COMERT, LOCUINTE.

RETRAGERI EDIFICABIL și REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:

Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Hmax
BIROURI, SERVICII, COMERT	16.491,16 mp.	70%	5.5	60 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Suprafața de teren afectată arterelor de circulație va fi donată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (inierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale prin grija beneficiarului. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, aviz DCCPCN – MB, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUINTELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr. 989/09.07.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**U.A.U.I.M. – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**

Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 134 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii și comerț – CALEA RAHOVEI
nr. 145 - 153” sector 5, București

Proiectant: U.A.U.I.M. – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Beneficiar: MOȘTENITORIIBRAGADIRU REPREZENTAȚI DE S.C. CONSTRUCT
FINANCE CONSULTING 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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 07.06.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii și comerț – CALEA RAHOVEI
nr. 145 - 153” sector 5, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe RAHAȘCO



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

COPIE

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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

Nr: 628 / 36 / 28.05.2007

CATRE,**MOSTENITORII BRAGADIRU**

prin S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.

Bucuresti, Sector 2, Str. Ceaiikovschi nr. 13

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Birouri, servicii, comert,
locuinte, Calea Rahovei nr. 145-153, Sector 5, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Str. Ceaiikovschi nr. 13, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 628/36/05.02.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1390/14.03.2007, nr. 1924/05.04.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, servicii, comert, locuinte**, Calea Rahovei nr. 145-153, Sector 5, 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 totala de **16491,16 mp** – proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 26/7/25.10.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de imobile cu functiunea de birouri, servicii, comert si locuinte.

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 cca 24 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucurestiwww.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.roTel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 589719/12.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2 / 12.01.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ cu sediul în București, str. Academiei, nr. 18 - 20, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. ului: "CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153 SECTOR 5", 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 de apă existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- devierea rețelei de canalizare existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- se va obține avizul - Direcției Utilității Publice – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. Liviu Dobre

**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,**

ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-03/6

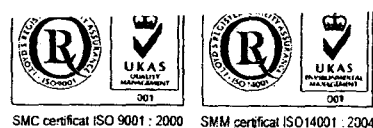
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

6067/6

Mar01/6
4/18/07-03-2007
Catre

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA "ION MINCU"

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - consolidare, restaurare si modernizare cladire existenta, Palatul Bragadiru - Calea Rahovei nr. 145, 153", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006, fara ocuparea terenului situat sub artera propusa .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe IORDANESCU

