

PUNCTUL NR. 9

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. AVALANSEI-INTR. ALBILITEI, SECTOR 4

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 C.T.U.A.T. – P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz nr. 15897/890/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 3752/292/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :
Aviz nr. 643948/28/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :
Aviz nr. 638690/10010/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 166/2007;

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 " str. Avalanș ei – Intr. Albilitei, sector 4" pentru o suprafață de teren studiată S =4358,58 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ – S-3711,48 mp – teren proprietate persoană juridică.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2; Rmaxh-P+4E

Condiții de construcție aprobate :

- Indicatori urbanistici :

POTmax=60% ; CUTmax=4,5; Rmaxh=P+5E – P+7E – P+8E – P+14E.

- Funcțiuni – birouri, locuire, servicii.

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

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 ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

MARIA ROXANA COSMA

București ,2008

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. AVALANSEI-INTR. ALBILITEI, SECTOR 4

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 si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti amplasamentul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2; Rmaxh-P+4E

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

POTmax =60%; CUTmax =4,5 Rmaxh =P+5E-P+7E-P+8E-P+14E.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: birouri, locuire, servicii.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si 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 si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterei si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere și aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



**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 STR. AVALANSEI-INTR. ALBILITEI, SECTOR 4

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 Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul se încadrează în Zona M3 – zona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri .

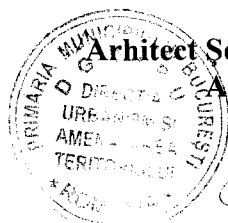
Indicatori urbanistici: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,2; R_{maxh}-P+4E

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:
POT_{max} =60%; CUT_{max} =4,5 R_{maxh} =P+5E-P+7E-P+8E-P+14E.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: birouri, locuire, servicii.

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 și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007.



**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**

**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

Nr. 614301/06.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 22/2/15/01.06.2007

PUZ – STR. AVALANȘEI-INTR. ALBILITEI, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC RO NATURSTEIN SRL

ELABORATOR: SC URBE 2000 SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 4358,58 mp, din care S – 3711,48 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul în cauză face parte din fosta incintă industrială SC Dâmbovița SA, având ca reper Sediul Universității Creștine Dimitrie Cantemir și Stația de metrou Timpuri Noi.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Zona M3 - zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60%;CUTmax =2,5; RmaxH =P+4E.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: birouri, locuire, servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =60%; CUTmax =4,5 Rmaxh =P+5E-P+7E-P+8E-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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Română, 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

Referent,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. Adrian Bold

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza,
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.1186./DGDT/14.07.2007

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

Către,

S.C. URBE 2000 S.R.L.

B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc.1, ap. 3, sector 3, București

AVIZ nr. 166 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe, servicii – str. AVALANȘEI – str. ALBILIȚEI”
sector 4, București

Proiectant: S.C. URBE 2000 S.R.L.

Beneficiar: S.C. NATURSTEIN 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 10.07.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

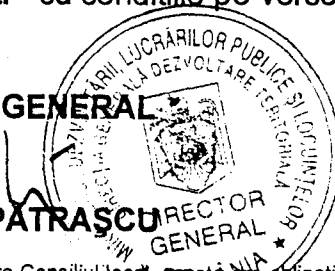
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, locuințe, servicii – str. AVALANȘEI – str. ALBILIȚEI”
sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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:

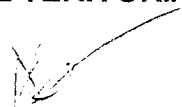
POT max. = 60 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = P + 5E - P + 7E - P + 8E - P + 14E

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**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 3752 / 292 / 24.09.2007

CATRE,

S.C. RO NATURSTEIN S.R.L.**București, sector 1, str. Schitu Magureanu, nr. 16****REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Birouri, locuinte, servicii,**
București, sector 4, str. Avalanței – intr. Albilitei

Ca urmare a notificării adresate de S.C. RO NATURSTEIN S.R.L., cu sediul în București, sector 1, str. Schitu Magureanu, nr. 16, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3752/292/13.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4773/11.09.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte, servicii, București, sector 4, str. Avalanței – intr. Albilitei 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 totală de 4358,58 mp, din care 3711,48 reprezintă suprafața terenului generator – proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil multifuncțional de birouri și locuinte cu înălțimi diferite, corpul cel mai jos având regimul de înălțime P+5E, corpul cel mai înalt cu regimul de înălțime P+14E, conform Regulamentului P.U.G. - M.B. amplasamentul se află în subzona M3 (conform Avizului de Urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. - Birouri, locuinte, servicii, București, sector 4, str. Avalanței – intr. Albilitei, 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 31,6 % din suprafața totală a terenului generator, din care 12 % reprezintă vegetație înaltă plantată la sol, 4 % reprezintă

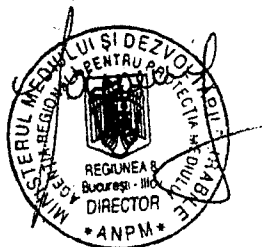
spatiul verde prevazut la terse, iar 15.6 % reprezinta dale inierbate care vor fi amenajate si intretinute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 06.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 14.07.2007, 17.07.2007 si respectiv 12.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte, servicii, Bucuresti, sector 4, str. Avalansei – str. Albilitei, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Nr. 15897 / 890 din 17-08-2007

S.C. RO NATURSTEIN S.R.L.

București, Str. Schitu Magureanu nr.16, sector 3

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Ansamblu clădiri**”, cu anexele aferente pe terenul din str. Avalanșei - Intrarea Albitei F.N., sector 4, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 9298 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 580 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 68,88 m.

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

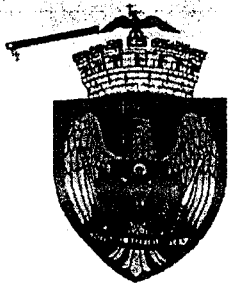
1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 65 m, respectiv cota absolută maximă de 133,88 m** (68,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 65 m înălțimea 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 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.



În atenția Domnului CDEA



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



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

Iunie 2157

10010/26 06 2007

638690

S.C. URBE 2000 S.R.L.

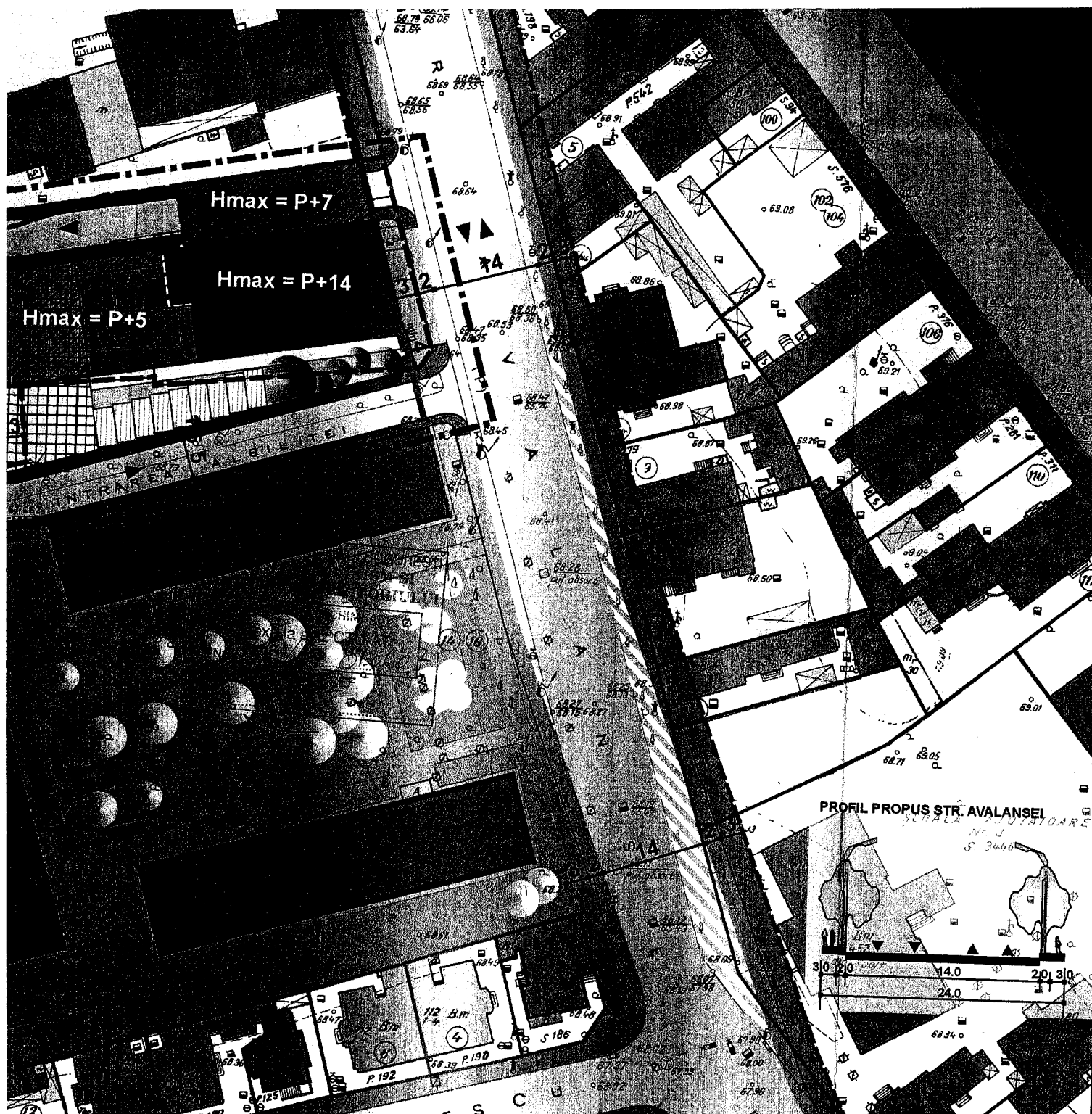
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – birouri, locuire, servicii – str. Avalanșei – Intrarea Albilitei", conform avizului de urbanism nr. 22/2/15, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 614301 su planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe DORȘTE



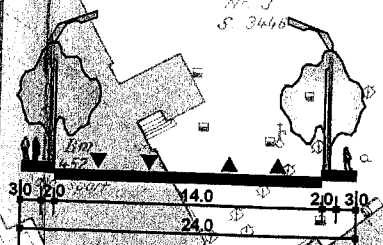


Hmax = P+7

Hmax = P+14

Hmax = P+5

PROFIL PROPOS STR. AVALANSEI



- EXISTENT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE PARTER
 - CONSTRUCTII EXISTENTE P+1 - P+2
 - CONSTRUCTII EXISTENTE P+3 - P+4
 - CONSTRUCTII ANEXE PARTER (GARAJE)
 - SPATII VERZI EXISTENTE
 - VEGETATIE DE TALIE INALTA EXISTENTA
 - INCINTE EXISTENTE
 - RAUL DAMBOVITA
 - CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUAREI)

- REGLEMENTARI PROPUSE**
- ALINIERE PRINCIPALA PROPUSA
 - ALINIAMENT PROPOS
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
 - EDIFICABIL P+5
 - EDIFICABIL P+7-8
 - EDIFICABIL P+14
 - EDIFICABIL PROPOS CU CARACTER ORIENTATIV P+2
 - SPATII LIBERE LA PARTER PE O INALTIME DE MIN 5.0M
 - SPATII IN CONSOLA LA NIVELURILE SUPERIOARE
 - SPATII PIETONALE TIP PIATA
 - SPATII VERZI PROPUSE
 - VEGETATIE DE TALIE INALTA PROPUSA
 - PARCAJE DALE INIERBATE
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
 - LARGIRI CAROSABIL PROPUSE
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
 - SENURI DE CIRCULATIE
 - ACCES PARCAJ SUBTERAN

BILANT TERRITORIAL

Suprafata teren = 3711.48 mp
 Sconstruita la sol = 2220mp
 Sdesfasurata = 16700mp
 POT max = 60%
 CUT max = 4.5
 Rhmax = P+14 niveluri

