

PUNCTUL NR. 20

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Sos. PIPERA nr. 79 – 81 , sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 4/1/13/07.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.78 /2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.1461/92/23.07.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.617752/13/30.03.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.5925/16.04.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz 26987/1561/13.12.2007

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 – Sos. PIPERA nr. 79-81 , sector 1 pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca. } 40 \text{ ha}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 153911,044 \text{ mp}$ - proprietate persoană juridică din care $S = 48390,6$ se va transfera în domeniul public pentru realizarea circulațiilor ;

Încadrare în PUG– subzona A 4 – activități productive – sere – POT max=80%, CUT maxvolumetric=9 mp ADC/ mp teren .

Condiții de construire aprobate : complex rezidențial și de afaceri .

POT max=40 %, CUT max=3, H max=16 m corespunzător $R_{\text{maxh}} = P+3E$,
H max=49 m corespunzător $R_{\text{maxh}} = S+P+14 E$, H max=125 m corespunzător
 $R_{\text{maxh}} = 5S+P+3M+28E$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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 ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de
.....

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
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

PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, sector1

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata S= 153911,044 mp-proprietate persoana juridică din care S=48390,6 mp se va transfera in domeniul public in vederea realizării circulațiilor , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui complex rezidențial si de afaceri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG-POTmax=80%

CUTmaxvolumetric = 9 mpADC/mpteren .

Condiții de construire avizate : complex rezidențial și de afaceri .

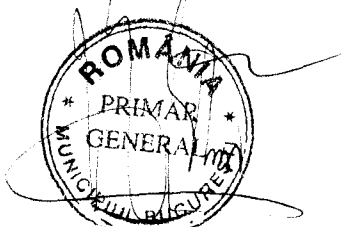
POTmax=40 % , CUTmax=3, Hmax=16 m corespunzător Rmaxh= P+3E , Hmax=49 m

corespunzător Rmaxh=S+P+14 E , Hmax=125 m corespunzător Rmaxh=5S+P+3M+28E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE JOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, sector 1

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața $S= 153911,044$ mp-proprietate persoana juridică din care $S=48390,6$ mp se va transfera in domeniul public in vederea realizării circulațiilor , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui complex rezidențial si de afaceri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG-POTmax=80% CUTmaxvolumetric = 9 mpADC/mpteren .

Condiții de construire avizate : complex rezidențial și de afaceri .

POTmax=40 % , CUTmax=3 , Hmax=16 m corespunzător Rmaxh= P+3E ,
Hmax=49 m corespunzător Rmaxh=S+P+14 E , Hmax=125 m corespunzător
Rmaxh=5S+P+3M+28E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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.4/1/13/07.02.2007

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold

DIRECTIA URBANISM SI 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

Nr.571604 / 09.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/13/07.02.2007 PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, sector 1

Beneficiar – ROTARY CONSTRUCTII SRL

Proiectant – URBE 2000

Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.40 ha – suprafata terenului care a generat documentatia S = 153911,044 mp – proprietate persoana juridica din care S=48390,6 mp se va transfera in domeniul public pentru realizarea circulatiilor ;

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat se afla in arealul delimitat de str. Avionului la vest , relatia feroviara Bucuresti – Constanta la sud si str. Campul Pipera la est .Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza in subzona A4 – activitati productive – subzona sere ; POTmax=80% , CUTvolumetric max=9mpADC/mpteren .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Functiuni avizate : complex rezidential si de afaceri .

Indicatori urbanistici avizati (raportati la terenul ramas dupa transferul suprafetei de 48390,6 mp in domeniul public) : POTmax=40% ; CUTmax=3 ; Hmax=16 m corespunzator P+3^E , Hmax=49 m corespunzator S+P+14 E , Hmax=125 m corespunzator 5S+P+3M+28 E .

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Se vor crea conditii pentru plantarea de arbori de talie mare in incinta si la vecinatatea cu drumul expres .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduzeanu

**DIRECTIA TRANSPORTURI,
DRUMURI SISTEMATIZAREA
CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 237

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

fax: 305 55 35



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Apr12109

J 25/16.04.2007

61297

Catre

SC URBE 2000 SRL

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 12.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere pentru documentatia " PUZ - sos.Pipera nr.79-81, sect.1", conform planului anexat, cu conditia asigurarii unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare.





SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 617752/30.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 27: BIROUL DE PROIECTARE „URBE 2000” SRL cu sediul în Bucuresti, B-dul Unirii nr. 66 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z -ului: “SOS. PIPERA NR. 79 - 91 SECTOR 2”, 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:

- 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 ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

Nr. 26987 / 1561 din 13 -12- 2007

**S.C. SERE BB INTERNATIONAL S.A.
S.C. STRADAL S.R.L.
ROTARU MIHAI LEONARD**

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993 și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ Editia 3, aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007; Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construirea unui imobil pe terenul din Sos. Pipera Nr.79 – 81, Lot 1 si lot 2, sector 1, **București**. Amplasamentul terenului este situat la 1498,70 m Sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1107, 30 m Est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,77 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 125 m, respectiv cota absolută maximă de 212,77 m (87,77 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 125 m înălțimea maximă a construcției);**
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. **Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să fie avizate de A.A.C.R.;**
5. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ

T. G. I.

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 1461 / 92 / 23.07.2007

CATRE,

SC ROTARY CONSTRUCTII SRL

Str. Lucian Blaga nr. 4, sector 3, București

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Complex rezidential si de afaceri, Sos. Pipera nr. 79-81, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC ROTARY CONSTRUCTII SRL** cu sediul în Str. Lucian Blaga nr. 4, sector 3, București, înregistrată cu nr. 1461/92/15.03.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3513/03.07.2007 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor cu modificările și completările ulterioare, a HGR nr. 19/2007 privind modificarea structurii și componentei Guvernului și a Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Complex rezidential și de afaceri, Sos. Pipera nr. 79-81, sector 1, 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 153911,044 mp reprezentând suprafața terenului generator din care 48390,6 mp se va transfera în domeniul public pentru realizarea circulațiilor (conform Avizului de Urbanism nr. 4/1/13/07.02.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului), delimitat de Str. Avionului la vest, relația feroviara București-Constanța la sud și Str. Campul Pipera la est.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial și de afaceri cu regim de înălțime S+P+14E și 5S+P+3M+28E.

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

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de apă potabilă orășenească ce se va extinde în zona amplasamentului.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpm.ro
E-mail: office@arpm.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

Apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare a Municipiului Bucuresti, ce se va extinde in zona amplasamentului.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care impreuna cu restul apelor pluviale vor fi stocate intr-un bazin de retentie si apoi vor fi evacuate in acumularea Pipera I (conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 15 - B din 02.07.2007 emis de Administratia Nationala "Apele Romane", Directia Apelor Arges – Vedea).

Se vor respecta prevederile urbanistice referitoare la zona verde de protectie a cursurilor de apa – V4.

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

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

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.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 15.03.2007 si respectiv in data de 17.03.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Complex rezidential si de afaceri, Sos. Pipera nr. 79-81, sector 1, Bucuresti**, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. ~~Simona Mihaila~~ Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpm.ro
E-mail: office@arpm.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism
și Politica Locuirii**

Nr. 626./05.04.2007

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. et. 1, ap. 3, sector 3, București

AVIZ nr. 78 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Complex rezidențial și de afaceri – Șos. PIPERA nr. 79 - 81”
sector 1, București**

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

Beneficiar: S.C. ROTARY CONSTRUCȚII 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 05.04.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

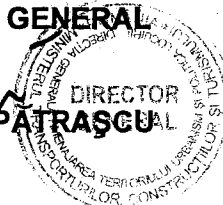
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Complex rezidențial și de afaceri – Șos. PIPERA nr. 79 - 81”
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe **PĂTRAȘCU**



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.



Nr. 17964 / 1048 din 07 -09- 2007

**S.C. SERE BB INTERNATIONAL S.R.L. ; S.C. STRADAL S.R.L.
MIHAI LEONARD ROTARU, S.C. ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.**Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru realizarea obiectivului „Ansamblul rezidențial Belvedere” cu anexele aferente pe terenul situat în Sos. Pipera nr. 79-81, lot 1 și lot 2, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 1538,1 m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1238,3 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,75 m.

Avizul este condiționat de:

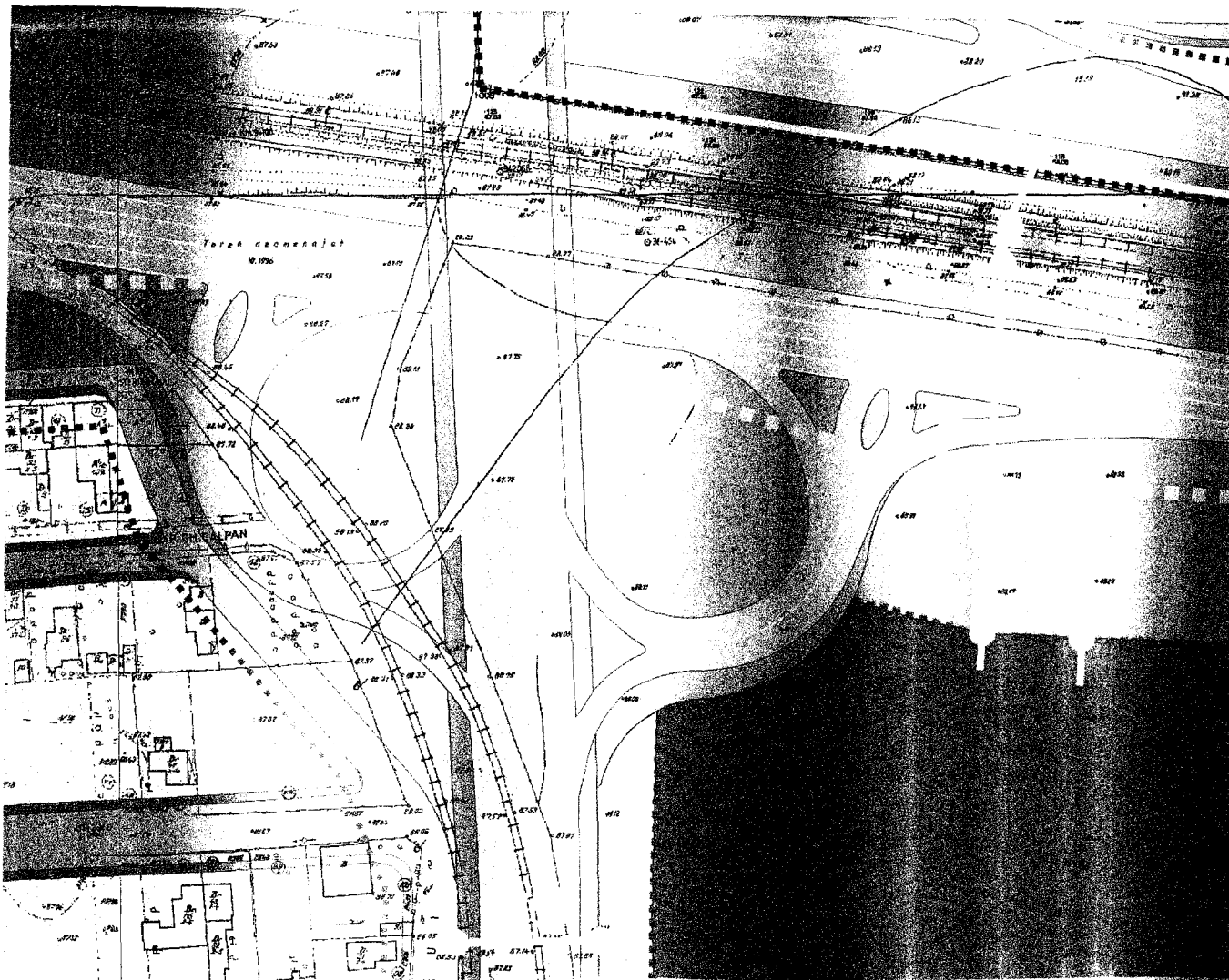
1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea cotei absolute maxime de 136,75 m (87,75 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 49 m înălțimea construcției);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. **Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să fie avizate de A.A.C.R.;**
5. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.





[PRODUCIE AGRICOLA _ SERE]

SUBZONA DE TIP V1a
SUBZONA PARCURILOR, GRADINILOR SI SCUARURILOR PUBLICE
ORASENESTI SI FISII PLANTATE PUBLICE

SUBZONA DE TIP V4
SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA

SUBZONA DE TIP V5
CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA

SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L3
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDIUM CU P+3-4 NIVELURI
SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
POTmax=30% CUTmax=1,3mp ADC/mp teren

SUBZONA MIXTA DE TIP M2
SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUIRE
CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI DE P+14 NIVELURI,
CU ACCENTE INALTE PESTE 45 METRI
POTmax=70% CUTmax=3mp ADC/mp teren

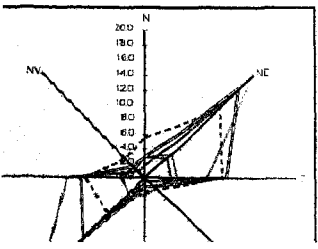
EDIFICABIL PROPUS : COMPLEX REZIDENTIAL SI DE AFACERI
POTmax=40% CUTmax=3mp ADC/mp teren

ZONA DESTINATA REGLEMENTARII INTERIOARE PRIN PUSOR



C - C

PROFIL TRANSVERSAL APROXIMATIV AL CALII DE PROIECTARE 2000



ANUL DE PROIECTARE 2000 40 / 1752 / 1996 PROIECTANT: <i>Enache Coste</i> INSTANTIN ENACHE	TITLUL PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA PIPERA 79-91	PROIECT N 275/200
	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR 2