

PUNCTUL NR. 12

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

B-DUL POLIGRAFIEI NR. 69-69A, 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. 50/1/4/05.12.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 1222/100/2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 22/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 418/45/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 694141/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 790/2008;

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 ;

Hotărârile 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " B-DUL POLIGRAFIEI NR. 69-69A, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=2924,53 mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E+M.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =50%, CUTmax =2,5; Rmaxh=S+P+4E-5E retras .

FUNȚIUNI : supraetajare hotel .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in 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

*PREȘEDINTE 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 B-DUL POLIGRAFIEI NR. 69-69A, SECTOR 1

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E+M.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =50%, CUTmax =2,5.
RmaxH =S+P+4E-5E retras .

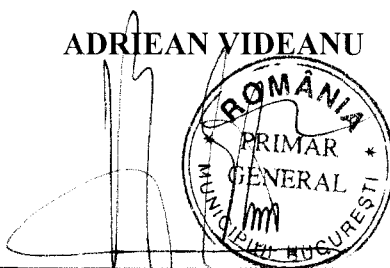
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : supraetajare hotel .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si 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



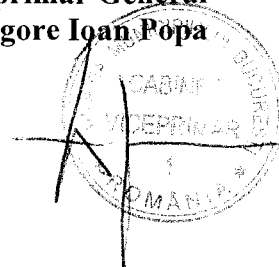
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL POLIGRAFIEI NR. 69-69A, SECTOR 1



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 PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}-P+2E+M.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =50%, CUT_{max} =2,5.

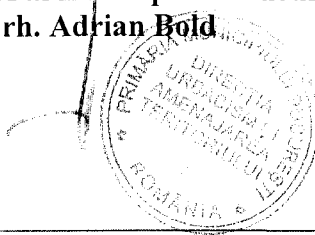
R_{maxH} =S+P+4E-5E retras .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : supraetajare hotel .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 50/1/4/05.12.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 683864/12.12.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 50/1/4/05.12.2007 PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 69-69A, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC DIPALMA IMPEX SRL

ELABORATOR: SC POMPTERM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 2924,53 mp teren proprietate persoana juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale; PUD – B-dul Poligrafiei nr. 69, sector 1, aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 188/28.06.2007

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-S+P+2E + M .

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : supraetajare hotel .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax-50%; CUTmax-2,5; Rmaxh-S+P+4E-5E retras.

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 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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.

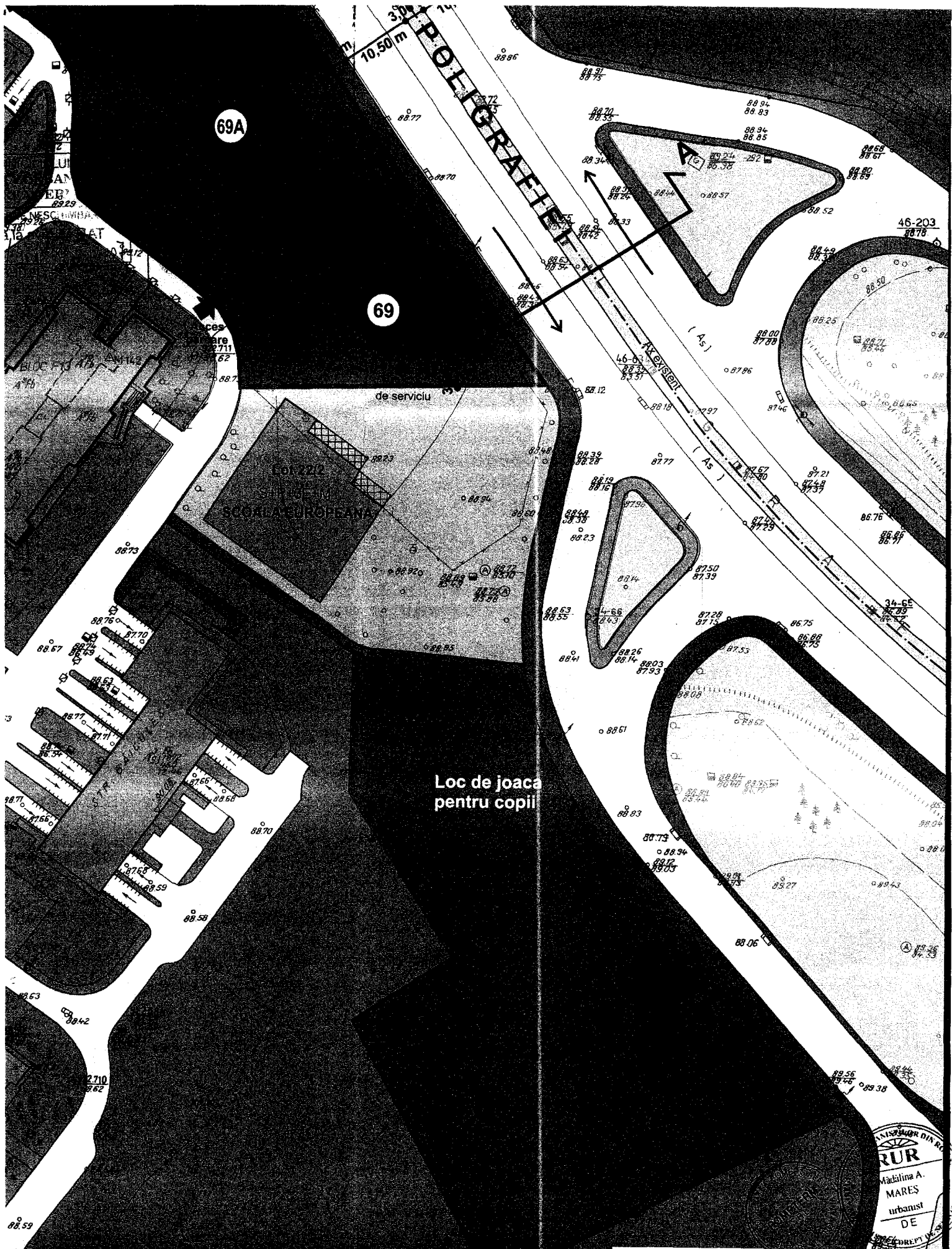
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



69A

69

Loc de joaca
pentru copii



Verificator Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR.
	S.C. POMPTERM S.R.L.			BENEFICIARI: S.C. DIPAL MA IMPEX S.R.L. CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCURESTI Bucur. Proiect nr. 02, sector. I, Bucuresti.	39/2007
SPECIFICATI	NUME	SCARA	TITLU PROIECT:		FAZA:
Sel. proiect:	Lite. Matilina Mares	1/500	Supraetajare		P.U.Z.
Proiectat:	Lite. Matilina Mares	10.2007	HOTEL S+P+5E (etajul 5 retras)		PLANSĂ NR.
Desenat:	Lite. Matilina Mares		REGLEMENTARI URBANISTICE		5

AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21. 208 .15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 1222 / 100 din 30-01-2008

S.C. DIPALMA IMPEX S.R.L.

București, str. Polonă nr.92, bl.17A+B, sc.B, ap.45, sector 1

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

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 – Supraetajare imobil existent”, amplasat pe terenul din bulevardul Poligrafiei nr.69A, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 1130,24 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2561,36 m vest față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,15 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 19 m, respectiv cota absolută maximă de 108,15 m** (89,15 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 19 m înălțimea maximă a construcției);
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.





România

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

Nr.65.639/DGDT/26.02.2008

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

Către,

S.C. DIPALMA IMPEXS.R.L.

Str. Polonă nr. 92, bl. 17 A+B, sc. B, parter, ap. 45, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 22 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Supraetajare hotel – B–dul POLIGRAFIEI nr. 69” sector 1,
București

Proiectant: S.C. DIPALMA IMPEX S.R.L.

Beneficiar: S.C. POMPTERM 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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

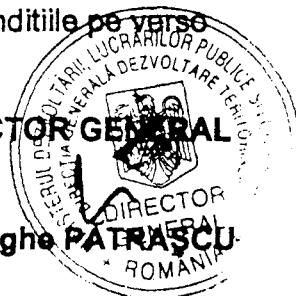
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Supraetajare hotel – B–dul POLIGRAFIEI nr. 69” sector 1, 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. = 50 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E + E5 retras

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**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 Bucuresti

Nr. 418/45/25.02.2008

CATRE: S.C. DIPALMA IMPEX S.R.L.
Bucuresti, sector 1, str. Polona, nr. 92

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Supraetajare hotel, Bucuresti, sector 1, bd. Poligrafiei, nr. 69-69 A**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. DIPALMA IMPEX S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Polona, nr. 92 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 418/45/23.01.2008 si a completarii ulterioare inregistrata cu nr. 940/15.02.2008, 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 si O.U.G. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal - Supraetajare hotel, Bucuresti, sector 1, bd. Poligrafiei, nr. 69-69 A, 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 2924.53 mp, proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 50/1/4/05.12.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie supraetajarea unui imobil cu functiunea hotel, avand regim de inaltime S+P+4E+5E retras.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 aproximativ 30 % din suprafata totala a terenului generator, din care 22.4% reprezinta spatiul verde amenajat la sol, iar 8.1% reprezinta spatiul verde prevazut la nivelul terasei, va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor asigura in incinta proprie, conform reglementarilor in vigoare.

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 14.02.2008 si in absenta comentariilor din partea

publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 23.01.2007, 25.01.2008 si respectiv 15.02.2008, Planul Urbanistic Zonal - Supraetajare hotel, Bucuresti, sector 1, bd. Poligrafiei, nr. 69-69 A, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor 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 Trigore





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 694141/ 17.01.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

SC DIPALMA IMPEX SRL, prin IONESCU PAUL CIPRIAN, cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Polona nr. 92, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „B-DUL POLIGRAFIEI NR. 69, SECTOR 1”;

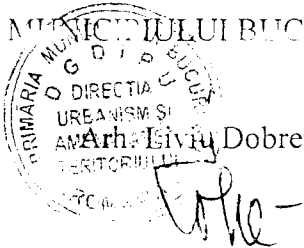
În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul a fost avizat prin avizul nr. 634986/08.06.2007, aviz valabil pentru construirea unui edificabil cu S+P+4E-5retras, se avizează supraetajarea clădirii propusa prin PUD anterior, cu condițiile:

- se vor pastra parterul și subsolul libere de construcții între cele 2 clădiri pentru a da posibilitatea trecerii rețelelor edilitare existente și propuse;

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



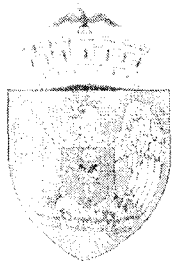
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zahărescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

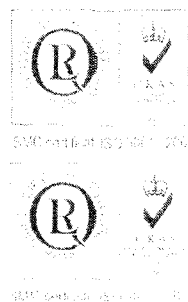
FPS-21-02/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 35; Fax: 305 55 72; tel. centrală: 305 55 00; int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

lap 1768

17.01.2008

Către

S.C. DIPALMA IMPEX S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația, "P.U.Z. - privind supraetajare hotel (în curs de execuție) la un regim final de înălțime S+P+4E+5E retras - B-dul Poligrafiei nr. 69 A", conform avizului de urbanism nr. 50/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 683864, certificatului de urbanism și 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

UD
Gheorghe UDRIȘTE