

PUNCTUL NR. 33

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Calea FLOREASCA 167 B , 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. 35/1/1/29.08.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintelor – aviz nr. 25/2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.357/42/17.03.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr. 688853/2/18.01.2008
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.15618/18.10.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Romană – aviz nr.3291/243/21.02.2008

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – PUZ – Calea FLOREASCA nr. 167 B , sector 1 , pentru o suprafața de S= 7159 mp proprietate persoana juridica .

Încadrare in PUG– subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate - POTmax=50% , CUTmax=2,4.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe , alte funcțiuni complementare locuirii.

POTmax = 40 % , CUTmax=6,9 , Rmaxh=3S+P+29E .

Conform avizului AACR , înalțimea maxima a construcțiilor nu va depăși 100,6 m .

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

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședințaa
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 certicat ISO 9001 : 2008



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Calea FLOREASCA nr. 167 B , 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 de S= 7159 mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG– subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate - POTmax=50% , CUTmax=2,4.

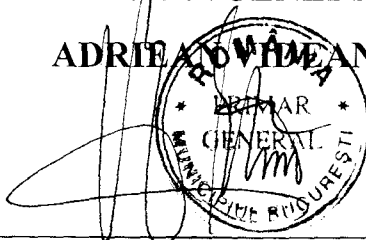
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe , alte funcțiuni complementare locuirii.

POTmax = 40 % , CUTmax=6,9 , Rmaxh=3S+P+29E .

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,

ADRIANA VOINEANU



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



Primăria Municipiului București

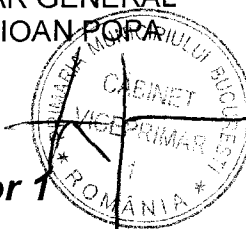
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Calea FLOREASCA nr. 167 B , 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 de $S= 7159$ mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG– subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate - POTmax=50% , CUTmax=2,4.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuinte , alte funcțiuni complementare locuirii.

POTmax = 40 % , CUTmax=6,9 , Rmaxh=3S+P+29E .

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. 35/1/1/29.08.2007

Arhitect sef 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>



S/M certifiat ISO 9001 : 2000



S/M certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 640196/20.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 35 / 1 / 1 / 29.08 .2007 PUZ– Calea FLOREASCA nr.167B, sector 1

BENEFICIAR : S.C ALIA NORD S.R.L

ELABORATOR: BIA arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ : S = 7159 mp - proprietate persoana fizica / juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a municipiului , în apropierea lacului Floreasca .

PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 50%; CUT max =2,4.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , funcțiuni complementare locuirii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =40%; CUTmax =6,9; RmaxH = 3S+P+29E.

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 Aeronautica Civila Romana ,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

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Belciman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturza



Primăria Municipiului București

Directia 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

668398

oct1155

15618/18 10 2007

Către

S.C. ALIA NORD S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – locuințe, funcțiuni complementare locuirii, în regim de înălțime 3S+P+29E, pe terenul proprietate privată situat în Calea Floreasca nr. 167B", conform avizului de urbanism nr. 35/1/1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 640196 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe MORISSE



**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. 3291 / 243 din 21-02-2008

S.C. ALIA NORD S.R.L.

București, str. Ion Campineanu nr.11, Cladirea Union International Center, modul P, camera 425, sector 1

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 „**Imobil locuințe - Floreasca Towers**” pe terenul din str. Calea Floreasca nr.167B, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 2800,2 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 445,8 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 84 m.

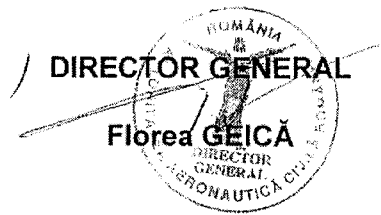
Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 100,6 m, respectiv cota absolută maximă de 184,6 m (84 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 100,6 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 jos;
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.





Primăria Municipiului București

Direcția 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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 688853/18.01.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2 / 18.01.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4: SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Caderea Bastiliai, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „CALEA FLOREASCA NR. 167B SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va redimensiona conducta de apa pentru a asigura debitul;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare 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



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 357/42/17.03.2008

Catre,

SC ALIA NORD SRL

**Bucuresti, sect. 1, str. Ion Campineanu, cladirea Union International Center, et. 4,
camera 425, modul P**

**Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Locuinte, functiuni complementare
locuirii - calea Floreasca, nr. 167B, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ALIA NORD SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, str. Ion Campineanu, cladirea Union International Center, et. 4, camera 425, modul P, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 357/42/21.01.2008 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1136/26.02.2008; 1261/04.03.2008 si 1323/06.03.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobat si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, functiuni complementare locuirii - calea Floreasca, nr. 167B, sect. 1, 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 7.159 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 35/1/1/29.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime: $R_{maxH}=3S+P+29E$.

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



România

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

Nr.65.299/DGDT/26.02.....2008

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

Către,

S.C. ALIA NORD S.R.L.
Str. Ion Câmpineanu, Clădirea International Center, et. 4, cam. 425, modul P
sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 25 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și funcțiuni complementare locuirii
- CALEA FLOREASCA nr. 167B” sector 1, București

Proiectant: B.I.A MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. ALIA NORD 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 14.02.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

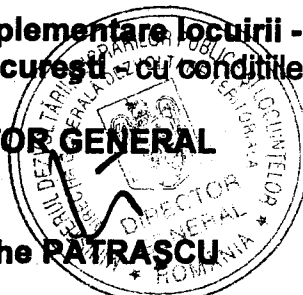
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe și funcțiuni complementare locuirii - CALEA FLOREASCA
nr. 167B” 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.





PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA FLOREASCA NR.167B
SECTOR 1, BUCURESTI








REGLEMENTARI SCARA 1/500

LEGENDA

- LIMITE**
-  LIMITA P.U.Z.
 -  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 -  LIMITA SUBSOL
 -  ALINIAMENT

PUZ PROPUȘ

- FUNCTIUNI**
-  LOCUINTE PROPUȘE
 -  LOCUINTE EXISTENTE
 -  SPATII VERZI
 -  COMERT
 -  BIROURI

POT=40%
CUT=6.9
Hmax=97 m (3S+P+29)
S.teren conform
acte de proprietate = 7159 mp
S.teren edificabil = 6670 mp

ALPHA STUDIO

PLAN URBANISTIC ZONAL
CALEA FLOREASCA NR.167B
SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTAT
DESENAT

REGLEMENTARI

SCARA 1/500	FAZA PUZ
DATA IULIE 2007	PL.NR. 2

