

PUNCTUL NR. 21

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
SOS. NORDULUI-B-DUL FICUSULUI-B-DUL AEROGARII-STR. HORIA
MACELARIU-STR. ALEX. SERBANESCU-STR. SCOALA HERASTRAU,
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. 18/1/84/09.05.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 275/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 5043/408/2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 15573/870/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 663622/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 4264/2007;

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 ‘ Sos. Nordului – B-dul Ficusului – B-dul Aerogarii – str. Horia Macelariu – str. Alex. Serbanescu – str. Scoala Herastrau, sector 1’.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, partial in Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala si partial Zona T1-zona destinata activitatilor destinate transporturilor rutiere.

Indicatori urbanistici: M2 – POTmax=70%; CUTmax=3; Rmaxh=P+14E;

M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

CB1 – POTmax=50%; CUTmax=2,4.

T1 – POTmax=50-80% pt. incinte tehnice dispersate cu sau fara

birouri;

CUTmax=1,0-2,4 pt. incinte tehnice dispersate cu sau fara

birouri.

Conditii de construire aprobate :

Indicatori urbanistici :

U.T.R. M2m : POTmax=75% ; CUTmax=5; Rmaxh=P+6E – 7Eretras; Hmax=30 m.

U.T.R. M3m : POTmax=60% ; CUTmax=3,5; Rmaxh=P+4E-5Eretras ; Hmax=23 m.

U.T.R. CB1 : POTmax=60-70% ; CUTmax=7-10; Hmax=40-90 m.

Funcțiuni : locuire, birouri si functiuni mixte.

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 aprobata în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
București , 2008

SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA

**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
SOS. NORDULUI-B-DUL FICUSULUI-B-DUL AEROGARII-STR. HORIA MACELARIU-
STR. ALEX. SERBANESCU-STR. SCOALA HERASTRAU, 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 obligativitatea 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 .

- Teritoriul de analiză este delimitat de strazile B-dul Aerogării - str. Biharia – B-dul Ficusului– C.F. București-Constanța, sectorul 1.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează parțial în Zona M2 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, parțial Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, parțial în Zona CB1 – zona situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală și parțial Zona T1-zona destinată activităților destinate transporturilor rutiere.

Indicatori urbanistici: M2 – POT_{max}=70%; CUT_{max}=3; R_{maxh}=P+14E;

M3 – POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=P+4E.

CB1 – POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,4.

T1 – POT_{max}=50-80% pt. incinte tehnice dispersate cu sau fără birouri;

CUT_{max}=1,0-2,4 pt. incinte tehnice dispersate cu sau fără birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

U.T.R. M2m : POT_{max}=75% ; CUT_{max}=5; R_{maxh}=P+6E – 7Eretras; H_{max}=30 m.

U.T.R. M3m : POT_{max}=60% ; CUT_{max}=3,5; R_{maxh}=P+4E-5Eretras ; H_{max}=23 m.

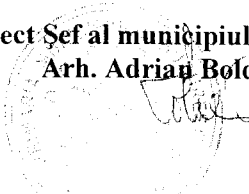
U.T.R. CB1 : POT_{max}=60-70% ; CUT_{max}=7-10; H_{max}=40-90 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB – locuire, birouri și funcțiuni mixte.

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. 18/1/84/09.05.2007.

Arhitect Șef 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. 625468/ind. SU/14.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/84/09.05.2007

**PUZ –Sos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogarii-str. Horia Macelariu-str. Alex. Serbanescu-
Scoala Herastrau, sector 1**

Beneficiar : SC SHINDLER COM 2003

Proiectant – U.A.U.I.M.

Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting

Suprafata de teren ce a generat PUZ – S=7600,00 mp teren proprietate persoaana juridica .

Amplasare, delimitare studiu:

- Teritoriul de analiza este delimitat de strazile B-dul Aerogarii - str. Biharia – B-dul Ficusului– C.F. Bucuresti-Constanta, sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, partial in Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala si partial Zona T1-zona destinata activitatilor destinate transporturilor rutiere.

Indicatori urbanistici: M2 – POTmax=70%; CUTmax=3; Rmaxh=P+14E;

M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5;Rmaxh=P+4E.

CB1 – POTmax=50%; CUTmax=2,4.

T1 – POTmax=50-80% pt. incinte tehnice dispersate cu sau fara birouri;

CUTmax=1,0-2,4 pt. incinte tehnice dispersate cu sau fara birouri

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilelor fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – locuire, birouri si functiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. M2m : POTmax=75% ; CUTmax=5; Rmaxh=P+6E – 7Eretras; Hmax=30 m.

U.T.R. M3m : POTmax=60% ; CUTmax=3,5; Rmaxh=P+4E-5Eretras ; Hmax=23 m.

U.T.R. CB1 : POTmax=60-70% ; CUTmax=7-10; Hmax=40-90 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

*** Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si in scrisurilor cuprinse in documentatia 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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN M.T.C.T. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:
arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza,
arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

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

SOS. NORDULUI-B-DUL FICUSULUI-B-DUL AEROGARII-STR. HORIA MACELARIU- STR. ALEX. SERBANESCU-STR. SCOALA HERASTRAU, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Teritoriul de analiza este delimitat de strazile B-dul Aerogarii - str. Biharia – B-dul Ficusului– C.F. Bucuresti-Constanta, sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, partial in Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala si partial Zona T1-zona destinata activitatilor destinate transporturilor rutiere.

Indicatori urbanistici: M2 – POTmax=70%; CUTmax=3; Rmaxh=P+14E;

M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

CB1 – POTmax=50%; CUTmax=2,4.

T1 – POTmax=50-80% pt. incinte tehnice dispersate cu sau fara birouri;

CUTmax=1,0-2,4 pt. incinte tehnice dispersate cu sau fara birouri.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

U.T.R. M2m : POTmax=75% ; CUTmax=5; Rmaxh=P+6E – 7Eretras; Hmax=30 m.

U.T.R. M3m : POTmax=60% ; CUTmax=3,5; Rmaxh=P+4E-5Eretras ; Hmax=23 m.

U.T.R. CB1 : POTmax=60-70% ; CUTmax=7-10; Hmax=40-90 m.

Functiuni avizate CTUAT-PMB – locuire, birouri si functiuni mixte.

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 dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU

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

Către,

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI URBANISM
"ION MINCU" – BUCUREȘTI**
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 275 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri și funcțiuni mixte – Șos. NORDULUI, B - dul FICUSULUI, B - dul AEROGĂRII, str. HORIA MĂCELARIU, str. Av. ȘERBĂNESCU, str. ȘCOALA HERĂSTRĂU, str. Gr. GAFENCU” sector 1, București

Proiectant: U.A.U.I.M.

Beneficiar: S.C. SHINDLER COM 2003 S.R.L. și D.S.B.A.

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. – Locuințe, birouri și funcțiuni mixte – Șos. NORDULUI, B - dul FICUSULUI B - dul AEROGĂRII, str. HORIA MĂCELARIU, str. Av. ȘERBĂNESCU, str. ȘCOALA HERĂSTRĂU, str. Gr. GAFENCU” 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.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici pentru:

Zona nord - Șos. NORDULUI, B - dul FICUSULUI B - dul AEROGĂRII, str. HORIA MĂCELARIU, str. Alex. ȘERBĂNESCU, str. ȘCOALA HERĂSTRĂU

– aviz PMB nr. 18/1/84/09.05.2007:

- **U.T.R. M2m** - POT max. = 75 % , CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = P + 6E - 7E retras, Hmax. = 30 m.
- **U.T.R. M3m** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = P + 4E - 5E retras, Hmax. = 23 m.
- **U.T.R. CB1** - POT max. = 60 -70 % ,
CUTmax.= 7 - 10 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 40-90 m.

Zona sud - str. Av. ȘERBĂNESCU, str. Gr. GAFENCU

– aviz PMB nr. 3/1/3/31.01.2007:

- **U.T.R. P1** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = P + 3E - P + 20E , Hmax. = 85 m.
- **U.T.R. P2** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 70 m
- **U.T.R. P3** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 70 m
- **U.T.R. P4** - POT max. = 80 % , CUTmax.= 1,6 mp. ADC/mp teren - parcaj,
CUTmax.= 10 mp. ADC/mp teren - birouri,
Hmax. = 95 m.

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.

Cassandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacuilor Morii, nr. 1, sectorul 8, cod 060841 București

Nr. 5043/408/05.11.2007

Catre,

SC SHINDLER COM 2003

Bucuresti, sect. 3, b-dul I. C. Bratianu, nr. 39, bl. P 6, sc. 2et. 6, ap. 34

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire, birouri si functiuni mixte** - sos. Nordului - b-dul Ficusului - b-dul Aerogarii - str. H Macelariu - str Alexandru Serbanescu - Scoala Herastrau, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificării adresate de **SC SHINDLER COM 2003** cu sediul in Bucuresti, sect. 3, b-dul I. C. Bratianu, nr. 39, bl. P 6, sc. 2et. 6, ap. 34, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5043/408/21.09.2007 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 5649/22.10.2007

in urma analizei 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 aprobata 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 - Locuire, birouri si functiuni mixte** - sos. Nordului - b-dul Ficusului - b-dul Aerogarii - str. H Macelariu - str Alexandru Serbanescu - Scoala Herastrau, 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 7600 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte, birouri si functiuni mixte cu regimul de inaltime astfel: UTR M2m: P+6E-7E retras; UTR M3m: P+4E-5E retras; UTR CB1: Hmax 40-90m.

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

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacuilor Morii, nr. 1,
sectorul 8, cod 060841 Bucuresti

E-mail: arpm@arpm.ro

Tel: 021 430.88.72, 021 430.88.77
Fax: 021 430.88.75

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcelele se vor amenaja conform PUG.

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 11.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 21.09.2007, 24.09.2007 si respectiv in data de 24.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire, birouri si functiuni mixte** - sos. Nordului - b-dul Ficusului - b-dul Aerogarii - str. H Macelariu - str Alexandru Serbanescu - Scoala Herastrau, sect. 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache', written over the printed name.

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu Constantinescu', written over the printed name.

**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: BUHTOVA
www.caa.ro
e-mail: dir.aen@caa.ro

Nr. 15573 / 870 din

21-06-2007

S.C. SHINDLER COM 2003 S.R.L.

București, Bd. I.C. Brătianu nr.39, bl.P6, ap.34, sector 3

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 „Complex multifuncțional” cu anexele aferente pe terenul dintre străzile Bd. Aerogării, str. Biharia, Bd. Ficusului, C.F. București - Constanta, sector 1, municipiul BUCUREȘTI. Amplasamentul lotului este situat la 1150 m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 85,3 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,2 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 90 m, respectiv cota absolută maximă de 178,2 m (88,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 90 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcțiilor cele mai înalte, 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 clădirilor 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 AACR, 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

Directia 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 certicat ISO 9001:2000



SMM certicat ISO 14001:2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 663622/21.09.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 38 / 21.09.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: PITAR MOS 6 cu sediul/domiciliul în București, str. Pitar Mos nr. 6, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. BIHARIA, STR. VALIUG, STR. BERCA, STR. AL SERBANESCU, STR. N. CARANFIL, STR. GRIGORE GAFENCU, SOS. NORDULUI, B-DUL FICUSULUI, STR. HORIA MACELARIU, 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 rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta zona de protecție sanitară a apeductelor ce traversează amplasamentul studiat, cf. plan precoordonare anexat

-se va respecta fasia de protecție în lungul colectorului C1 (9m în lungul colectorului)

- se va respecta distanța de protecție de min. 3m stanga și dreapta față de peretii laterali ai galeriei de termoficare din zona

- 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



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 cert. nr. ISO 9001 : 2000



SM&E cert. nr. ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iulie 26 129

4264/24.07.2007

Către

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA "ION MINCU"

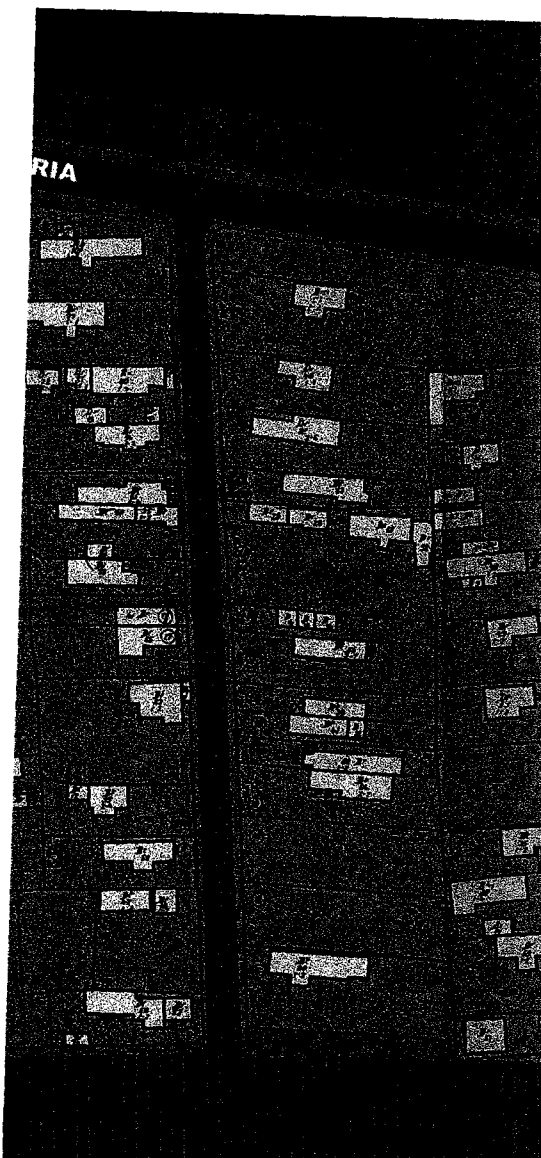
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, " P.U.Z. – birouri și funcțiuni mixte – Șos. Nordului – B-dul Ficusului – B-dul Aerogării – Horia Măcelariu – Alexandru Șerbănescu", conform 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 UDRISTE





-  PUNCT TERMIC
-  PARCURI
-  SCUARURI / SPATII VERZI A MENAJATE
-  LINE CF
-  LINE TRAMVAI
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII AUTO
-  RAMPA PASAJ SUPRATERAN
-  REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT
-  EDIFICABIL PROPUȘ
-  REGLEMENTARI CU CARACTER DE PRINCIPIU
-  ZONA REZERVATA PENTRU CIRCULATII CONFORM PUZ APROBAT
-  INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - ZONA PROTECTIE REțele TEHNICO-EDILITARE
-  ACCESE AUTO PROPUȘE
-  ZONA VERDE PROPUSA
-  ZONA PLANTATA REZERVATA DEZVOLTARII SISTEMULUI RUTIER AL CAPITALEI

M2m - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltimi maxime de P+6E-7 retras;

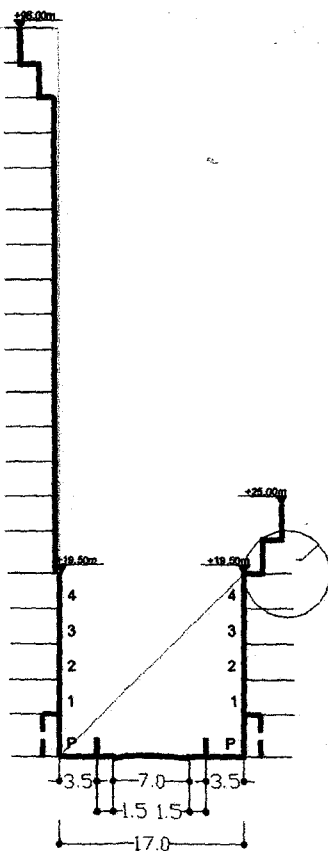
POTmax = 75% (conform plansei anexate)
CUTmax. = 5 (conform plansei anexate)
Hmax. = 30m (conform plansei anexate)

M3m - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltimi maxime de P+4E - 5retras


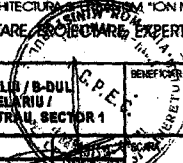
POTmax = 60% (conform plansei anexate)
CUTmax. = 3.5 (conform plansei anexate)
Hmax. = 23m (conform plansei anexate)

CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

POTmax = 60-70% (conform plansei anexate)
CUTmax. = 10 (conform plansei anexate)
Hmax. = 40- 90m (conform plansei anexate)



ROFIL TRANSVERSAL B-B' SCARA 1 / 500

 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI CONSTRUCȚII "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE ȘI ÎNDRUMĂRI EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING		BENEFICIAR MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA DEPARTAMENTUL DE URBANISM		CONTRACT COPEC -
TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - SOSEAVA NORDULUI / B-DUL NICUSULUI / B-DULAEROGARI / NORIA MACELARIU / ALEXANDRU SERBANESCU / ȘCOALA HERAȘTRUL, SECTOR 1				FAZA P.U.Z.
DIRECTOR TEHNIC C.P.E.C.	Arh. Luminița PATRON	SCALA	1/1000	TITLU PLANȘA PROPUNERI / REGLEMENTARI
PROIECT COMPLEX	Arh. Florin MACHEDON	DATA		NR. PLANȘA 2
PROIECT SPECIALITATE	Arh. Florin MACHEDON	DATA		
PROIECTAT	Urb. Adrian CIANGHER	DATA		
REDACTAT	Urb. Adrian CIANGHER	DATA		
VERIFICAT	Arh. Constantin ENACHE	DATA	NOIEMBRIE 2008	