

PUNCTUL NR. 24

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str.BRASOV, sector 6

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.9/1/42/28.02.2007
- ` Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti : Aviz nr.2125/143/13.08.2007
- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB: Aviz nr.494915/46/02.12.2005
- Comisia Tehnica de Circulatie : Aviz nr.7358/SSCATU/25.04.2007
- Ministerul Dezvoltarii , Lucrarilor Publice si Locuintei : Aviz nr. 133 /2007
- Autoritatea Aeronautica Civila Romana : Aviz 10137/504/25.05.2007

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 – str.BRASOV , sector 6 , pentru lotul proprietatea S.C ADRAS în suprafața de 3500 mp (str. Brasov nr. 21 F)

Încadrare in PUZ – str. BRASOV – Drumul TABEREI aprobat cu HCGMB nr. 85/13.04.2006 : POTmax=70% , CUTmax=13 , Rmaxh=nS+P+31 E , Hmax=100 m Condiții de construire aprobate : se mențin neschimbați indicatorii POTmax=70%, CUTmax=13, Rmaxh=nS+P+31E ; se modifica Hmax cornișa=135m .

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*

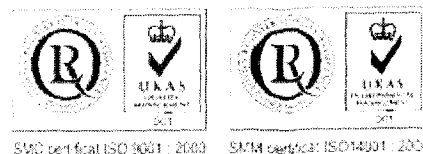
PRIMAR GENERAL

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR.BRASOV, SECTOR 6

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Pentru terenul care a generat documentația s-a aprobat anterior cu HCGMB nr. 85 /13.04.2006 - PUZ- str. Brasov-Drumul Taberei , sector 6 . Prezenta documentație modifica inaltimea maxima a construcției de la 100m la 135 m , restul indicatorilor ramanand neschimbați .

Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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 .

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



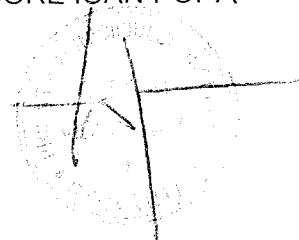
Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR.BRASOV, SECTOR 6



Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 :

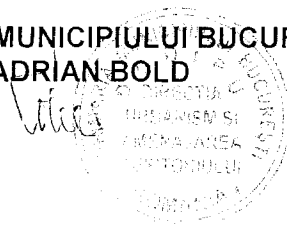
- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Pentru terenul care a generat documentația s-a aprobat anterior cu HCGMB nr. 85 /13.04.2006 - PUZ- str. Brasov-Drumul Taberei , sector 6 . Prezenta documentație modifica inaltimea maxima a construcției de la 100m la 135 m , restul indicatorilor ramanand neschimbați .

Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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 că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.9/1/42/28.02.2007.

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



Primăria Municipiului București

Nr. 469 800 / 22.09.2005

AVIZ DE URBANISM nr. 21 / 6 din 22.09.2005
PUZ – Drumul Taberei – str. Brasov, sector 6

BENEFICIAR :

S.C.ADRAS COMIMPEX Srl

PROIECTANT :

UAUIM - CCPEC

Suprafata studiata prin PUZ – 110 000,0mp (lot=3500,0 mp)

Amplasare , delimitare studiu : Documentatia detaliaza terenurile din Bdul Brasov Bdul Drumul Taberei rezervate pt. Centru de cartier Drumul Taberei, incadrate prin PUG in UTR – CCB3 si M3 - subzona centrala si subzona mixta.

Se avizeaza : PUZ – Drumul Taberei – str. Brasov, sector 6, cu regulamentul aferent, pentru functiuni compatibile cu UTR CB3 – birouri servicii publice si comert, cu configuratia edificabilului din planul de reglementari vizat spre neschimbare, astfel :

Spre S – retras cu minim 30,0m de la bordura strazii, Spre V – retras cu minim 25,0m de la bordura strazii, Spre N - retras cu minim 32,0m de la bordura strazii

* Parter-ul si Et.1 vor fi afectate functiunilor publice cu acces nelimitat.

INDICATORI URBANISTICI

CB3	POT _{max} = 70,0%	CUT _{max} = 4,5	Rhmax – nS+P+6E-25E-31 E
-----	----------------------------	--------------------------	--------------------------

Pentru lotul de 3500,0mp al S.C.ADRAS COMIMPEX Srl se avizeaza

CB3	POT _{max} = 70,0%	CUT _{max} = 13,0	R mh = 100,0m – nS+P+31 E
-----	----------------------------	---------------------------	---------------------------

Circulatii , accese :

accesul auto se va face din Bdul Brasov,

Parcarea , gararea se vor realiza in subsolurile constructiei, in cuantum de minim 1loc / 50,0mp Sutil.

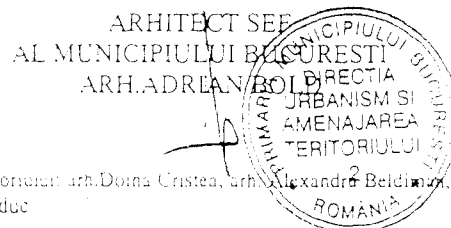
Acorduri, avize necesare pentru aprobare : - avizul comisiei precoordonare retele , avizul comisiei de circulatie, avizul MC – DMI, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior .

Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism, C.U. si A.C. se vor elibera numai cu respectarea datelor tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

ing. Ioana BALAUREA



Arh. Stefan Herta Stupcanu

FPS-21-G, 4

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldin, arh. Dan Marin, arh. Constantina Ciocan, Sereanu Sturza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurdac

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 2125 / 143 / 13.08.2007

CATRE,

S.C. ADRAS COMIMPEX S.R.L.

București, sector 6, str. Intrarea Caravanei, nr. 9

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Imobil birouri servicii publice si comert, București, sector 6, Drumul Taberei – str. Brasov**

Ca urmare a notificării adresate de către S.C. ADRAS COMIMPEX S.R.L. cu sediul în București, sector 6, str. Intrarea Caravanei, nr. 9, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2125/143/18.04.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4010/27.07.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil birouri servicii publice și comert, București, sector 6, Drumul Taberei – str. Brasov, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 110 000 mp, din care 3500 mp suprafața terenului generator – proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 21/6 din 2005 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de birouri servicii publice și comert, având regim de înălțime 8S+P+31E retras, conform Regulamentului P.U.G. în UTR – CB3 și M3 – subzona centrală și subzona mixtă (conform Avizului de Urbanism nr. 21/6 din 22.09.2005 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

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

Nr. 10137 / 504 din

S.C. ADRAS COM IMPEX S.R.L.

București, str. Intrarea Caravanei nr.9, sector 6

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

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

AVIZ

pentru realizarea obiectivului „Clădire de birouri și hotel – TURN ADRAS”, cu anexele aferente pe terenul din str. Brașov nr.21F, sector 6, București. Amplasamentul lotului este situat la 7415,23 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 6315,07 m vest față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,38 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 135 m, respectiv cota absolută maximă de 222,38 m (87,38 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 135 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. Balizarea luminoasă a macaralelor pe durata organizării de șantier, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la extremitățile brațelor și la cotele maxime, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate 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;



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.1024/16.07.2007

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

Către,

U.A.U.I.M. – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 133 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, servicii publice si comerț – str. BRAȘOV nr. 21F”
sector 6, București

Proiectant: U.A.U.I.M. – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Beneficiar: S.C. ADRAS COMIMPEX 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 07.06.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, servicii publice si comerț – str. BRAȘOV nr. 21F”
sector 6, 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 aviz.

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

7358/Sector/ 25.04.2007

622027

Apr1979

Catre

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM

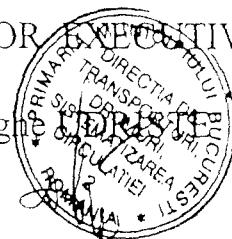
« ION MINCU »

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 19.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – rectificare – Drumul Taberei, str. Brasov, B-dul 1 Mai", conform avizului de urbanism nr. 9/1/42, eliberat de D/.U.A.T., cu nr. 6089 si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .




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

DIRECTOR EXECUTIV

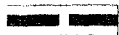









Gheorghe CIOBANE






-  P+3-8
-  P+7-8
-  P+9-10

PROPUNERE REGLEMENTARI

-  **LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR (OBLIGATORIE)**
-  **EDIFICABIL PROPOS**
-  **ACCENTE VERTICALE CU INALTIME MAI MARE DE 20 DE NIVELURI PROPUSE**
-  **SPATIU "PIATA URBANA" CU O SUPRAFATA DE MIN 5600MP DESTINATA AMENAJARILOR PENTRU PIETONI**
-  **SPATIU "SCUAR URBAN" CU O SUPRAFATA DE MIN 1500MP DESTINATA AMENAJARILOR PENTRU ODIHNA, CONTEMPLARE**
-  **SPATII LIBERE LA NIVELUL PARTERULUI PE INALTIME DE MIN 6M, PENTRU CIRCULATIE AUTO SI PIETONALA**
-  **CIRCULATII PIETONALE LA NIVELUL SOLULUI, SUPRATERANE SAU SUBTERANE**
-  **PLANTATIE DE ALINIAMENT OBLIGATORIE**
-  **ACCES CAROSABILE IN SUBTERAN**
-  **M ACCES STATIE METROU**

 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING			
TITLU PROIECT:		BENEFICIAR-	CURSI PACT
PLAN URBANISTIC ZONAL- "ADRAS", B-DUL DRUMUL TABEREI, STR. BRASOV, B-DUL 1 MAHARCEA, SECTOR 6, BUCURESTI		S.C. ADRAS COM IMPEX S.R.L.	14/2005
DIRECTOR TEHNIC	Arh. Luminita Patron	SCARA	SPECIALITATEA
SEF PROIECT COMPLEX	Asist. arh. Dragos Neamtu		URBANISM / AMENAJAREA TERITORIULUI
SEF PROIECT SPECIALTATE	Conf. Dr. arh. Constantin Enache <i>de Costin</i>	1/1000	TITLU PLANSA
PROIECTANT	Conf. Dr. arh. Constantin Enache <i>de Costin</i>		PROPUNERE REGLEMENTARI
PROFECTANT	Arh. Antonela Rosu	DATA	6
VERIFICANT	Prof. Dr. arh. Alexandru Sandu	IULIE 2005	