



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, SECTOR 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină 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. 22/ 1/ 5/ 02.07.2008; ✓
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 18932/ 1241/ 06.08.2008 ✓
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 207/ 2008; ✓
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4841/ 493/ 30.10.2008; ✓
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 759810/ 22.08.2008; ✓
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 11983/ 24.07.2008; ✓

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;

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 – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, sector 2, pentru o suprafață studiată de cca. 6,8 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 9017 mp. - proprietate persoană juridică. O suprafață de cca. 1570,00 mp. urmează a fi cedată cu titlu gratuit Primăriei Municipiului București pentru a fi inclusă în domeniul public pentru dezvoltarea tramei stradale și modernizarea arterelor de circulație.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT maxim 60%; CUT volumetric max: 9 mc/mp teren; H max: 9 m.

Condiții de construire aprobate:

FUNCȚIUNE MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ P+M+5 / P+M+8 / P+M+12

POTmax = 31,6%; CUTmax = 2,7 raportat la suprafața totală a parcelei;

Hmax = 26 m (pt. P+M+5); 35 m (pt. P+M+8); 46 m (pt. P+M+12);

- pentru suprafața cuprinsă în subzona V4: POTmax.= 15%; CUTmax.= 0,2; Hmax.= 10 m;
- pentru suprafața cuprinsă în subzona M2m: POTmax.=38%; CUTmax.=3,7; Hmax.=46 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă 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 ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TÛDOR 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 – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, SECTOR 2

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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, se află la limita de nord-est a zonei centrale a Municipiului București între malul de est al Lacului Plumbuita și Str. Gherghitei, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT maxim 60%; CUT volumetric max: 9 mc/mp teren; H max: 9 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ P+M+5 / P+M+8 / P+M+12

Indicatori urbanistici avizați:

PT. PARCELA GENERATOARE PUZ: POTmax = 31,6%; CUTmax = 2,7; Hmax = 26/ 35/ 46 m.

PT. SUBZONA V4: POTmax = 15%; CUTmax = 0,2; Hmax = 10 m (P+1)

PT. SUBZONA M2m: POTmax = 38%; CUTmax = 3,7; Hmax = 46 m (P+M+12)

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, SECTOR 2

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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, se află la limita de nord-est a zonei centrale a Municipiului București între malul de est al Lacului Plumbuita și Str. Gherghitei, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT maxim 60%; CUT volumetric max: 9 mc/mp teren; H max: 9 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ P+M+5 / P+M+8 / P+M+12

Indicatori urbanistici avizați:

PT. PARCELA GENERATOARE PUZ: POTmax = 31,6%; CUTmax = 2,7; Hmax = 26/ 35/ 46 m.

PT. SUBZONA V4: POTmax = 15%; CUTmax = 0,2; Hmax = 10 m (P+1)

PT. SUBZONA M2m: POTmax = 38%; CUTmax = 3,7; Hmax = 46 m (P+M+12)

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 Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 22/ 1/ 5/ 02.07.2008 - R 08.12.2008.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





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. 707191/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 1/ 5/ 02.07.2008 - R 08.12.2008 **PUZ – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, SECTOR 2**

BENEFICIAR: SOCIETATEA DE TRANSPORTURI AUTO BERCEI S.A.
ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 8 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 9017 mp. proprietate privată a beneficiarului, din care o suprafață de cca. 1570,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public al Municipiului București pentru dezvoltarea tramei stradale și modernizarea arterelor de circulație.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord-est a Municipiului București pe malul estic al Lacului Plumbuita.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 60%; CUT volumetric max: 9 mc/mp teren; H max: 9 m.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ P+M+5 / P+M+8 / P+M+12
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

PT. PARCELA GENERATOARE PUZ: POTmax = 31,6%; CUTmax = 2,7; Hmax = 26/ 35/ 46 m.
PT. SUBZONA V4: POTmax = 15%; CUTmax = 0,2; Hmax = 10 m (P+1)
PT. SUBZONA M2m: POTmax = 38%; CUTmax = 3,7; Hmax = 46 m (P+M+12)

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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.

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

- Pentru parcela Intr. Gherghitei nr. 7A este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 2 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele indicatorii urbanistici specifici se vor justifica în baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Este considerată construibilă parcela a cărei suprafață este mai mare de 1000 mp.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

**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. 18932 / 1241 din: **06-08-2008**

SOCIETATEA DE TRANSPORTURI AUTO BERCEI S.A.

București, Intrarea Binelui nr.1A, Sector 4

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

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, 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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului "Ansamblu rezidențial Gherghiței" situat în Intrarea Gherghiței nr. 7A, sector 2, **București**. Amplasamentul terenului este localizat la 4259,66 m sud față de prelungirea axului pistei și la 342,74 m est față de pragul 25 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 71,3 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 60 m, respectiv cota absolută maximă de 131,3 m (71,3 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 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 reglementărilor 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 AACR.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICA



România

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

Nr.111.610/DGDT/30.10.2008

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

Către,

B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
Str. Caraiman nr. 137, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 207 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, servicii, comerț - Intrarea GHERGHİȚEI nr. 7A”
sector 2, București

Proiectant: B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

Beneficiar: SOCIETATEA DE TRANSPORT AUTO BERCEI S.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, servicii, comerț - Intrarea GHERGHİȚEI nr. 7A”
sector 2, 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 subzona M2m - POT max. = 40 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 60 m, Rmax.h = P + 5E, P + 8E, P + 17E,

Pentru subzona V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, se vor

respecta cerințele din P.U.G. Municipiul București:

- POT = maxim 15 % cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

- CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

2. Pentru retragerile laterale se vor respecta cerințele din P.U.G. Municipiul București - minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5 metri.

3. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

ȘEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



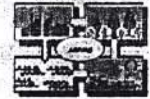
CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 4841/493/30.10.2008

Catre,

SOCIETATEA TRANSPORTURI AUTO BERCENI SA
București, sector 4, strada Binelui nr. 1A

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, comert, servicii - intr. Gherghitei nr. 7A, sect. 2, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **SOCIETATEA TRANSPORTURI AUTO BERCENI SA** cu sediul in București, sector 4, strada Binelui nr. 1A, inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 4841/493/08.09.2008 și a completărilor ulterioare inregistrate cu nr. 5640/17.10.2008

in urma analizării documentelor transmise și a verificării,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii - intr. Gherghitei nr. 7A, sect. 2, București** să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafața totală de 9017 mp - teren ce a generat PUZ (conform Avizului de Urbanism nr. 22/1/5/02.07.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiuni mixte (locuinte, servicii, comert) având regimul maxim de înălțime P+5E - P+8E - P+17E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 36 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele 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 25.09.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 08.09.2008; 11.09.2008 respectiv 20.10.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii - intr. Gherghitei nr. 7A, sect. 2, Bucuresti** urmeaza a 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

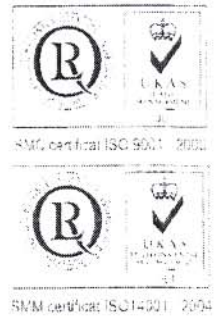
INTOCMIT,
ing. Laurentiu Constantinescu



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 759810/22.08.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 31/ 22.08.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 33. SC STANDARD CM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Teheran nr. 25 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „INTR. GHERGHITEI NR. 7A, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, 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:

- devierea rețelei de canalizare pluvială existentă pe amplasament, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RABU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

p. ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



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>



S/MC certificat ISO 9001 : 2000



S/MM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

iul17114

1193/24.07.2008

Către

BIROUL DE ARHITECTURĂ și URBANISM
DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu cu funcțiuni mixte : locuințe, comerț, servicii – Intrarea Gherghiței nr. 7A », conform avizului de urbanism nr. 22/1/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr, 707191 și planului anexat, cu asigurarea parcării 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 ADJUNCT

Marian ȚURLEA



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin ȚÎȚU

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2480/76.G¹ din 14-VII-2008

Urmare cererii adresate de SOCIETATEA DE TRANSPORTURI AUTO BERCENI SA, prin reprezentant legal Administrator Monica Cruceru cu domiciliul/sediul în județul/ municipiul/orașul/ comuna București, sector 4, cod poștal , str. Intr. Binelui nr.1A, bl. , ap , telefon/fax 0722784025 e-mail , înregistrată la nr. 1114/47012 din 09.I/20.VI.2008.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 și modificată prin Legea nr 119/2005, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2 cod poștal , strada INTR. GHERGHITEI nr. 7A bl. sc. et. ap. sau identificat prin număr cadastral , intabulat cu numărul ,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUZ- Sector 2, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 99/2003.

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului București cu adresa poștală în Intrarea Gherghiței nr. 7A, sector 2, compus din teren în suprafață de 8.841,41mp și construcțiile existente pe acesta în suprafață construită de 3131,99mp, conform planului topografic sc. 1/500 anexat, întocmit de AMA-GEO-TOPO SRL(determinare patrimoniu H.G.834), este proprietatea SOCIETĂȚII DE TRANSPORTURI AUTO BERCENI SA înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 46 din 17.01.1991, conform CERTIFICATULUI DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Seria M07 nr. 1458 din 14.X.1997, eliberat de Ministerul Agriculturii și Alimentației.

NOTĂ: Conform adresei nr. 91/47/23.I.2008 a Direcției Juridice-Serviciul Legislație, Contencios Administrativ și a adresei nr. 91/28.I.2008 a Serviciului Cadastru Fond Funciar a reieșit faptul că asupra acestui imobil exista un litigiu ce a făcând obiectul Dosarului nr. 2991/1999 care s-a aflat pe rolul Tribunalului București-Secția a III-a Civilă. LITIGIUL a fost soluționat definitiv și irevocabil în favoarea SOCIETĂȚII DE TRANSPORTURI AUTO BERCENI SA, prin Sentința civilă nr. 410/05.IV.2000(se anlează titlul de proprietate nr. 25377/1995 și costată nulitatea Contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 948/1996 de BNP Moiescu Irina și respectiv sub nr. 3676/1999 de BNP Miu Adrian Claudiu) rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 226/11.II.2008 pronunțată de Curtea de Apel București-secția a III a Civilă și pentru Cauze cu Minori și de Familie în Dosar nr. 20652/2/2005, prin care instanța constată perimate recursurile formulate de SC Cabalo Societate de Distribuție SRL și de SC Hedarom Best SRL

2. REGIMUL ECONOMIC:

*existent: construcții cu destinație de birouri, spații de depozitare, ateliere, spații tehnologice cu anexe precum și teren în suprafață totală de 8.841,41mp, amplasate înconformitate cu PUZ Sector 2 aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003, zona mixtă „M” subzona mixtă „M3b și parțial în zona V4-spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

*propus: construirea unui ansamblu de clădiri cu destinații de locuințe cu funcțiuni conexe, parcaje, spații verzi, amenajare mal de lac-zonă deschisă circulației publice, agrement, etc și refacerea împrejmuirii cu respectarea legislației de urbanism în vigoare și a prevederilor Codului civil.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul compus din teren și construcțiile existente pe acesta, cu adresa poștală în Intr. Gherghitei nr. 7A, sector 2, în conformitate cu PUZ Sector 2 aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003 și nr. 13/2007, este amplasat în zona mixtă „M” subzona mixtă „M3b” – subzonă mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de constituire, având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de **P+4 niveluri** (depășirea acestei înălțimi este posibilă numai când prin aceasta nu se realizează un calcan spre o clădire protejată sau aflată în stare bună și menținută și numai în următoarele condiții: parcele de minimum 350,0mp pentru clădiri cu P+4 niveluri; parcele de minimum 700,0mp pentru clădiri cu până la P+6 niveluri; parcele de minimum 1000,0mp pentru clădiri de P+9 niveluri; parcele de minimum 2000,0mp pentru clădiri mai înalte de P+10 niveluri), în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui **plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu**, în care: **POT_{max}=60%** cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, săli de spectacol, etc; **CUT_{max} = 2,5ADC/mp teren**, și parțial în zona V4-spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, **CUT_{max} poate crește la 4,5 în baza unei documentații de urbanism**. Se pot proiecta lucrări de construire a unui ansamblu de clădiri cu destinații multifuncționale, în baza unui **plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu (PUZ)**, prin care se vor stabili: POTul; CUTul; regimul de înălțime; retragerile față de limitele proprietății; retrageri față de malul de lac Plumbuita, dispunerea funcțiunilor; sistematizarea zonei-spații de comunicare, amenajare spații verzi, circulații carosabile noi propuse, accese auto, etc, ce urmează a fi aprobat conform legislației în vigoare. La depunerea documentației pentru obținerea autorizației de construire, pentru fiecare clădire se va menționa: **suprafața construită; desfășurată; utilă, numărul de apartamente cu număr de camere, etc**. Se va reface împrejmuirea perimetrală a terenului cu un gard opac între proprietăți având H=max. 2,20m și transparent spre Intr. Gherghitei, având H=max. 1,80m din care un soclu opac de 0,60m, dublat de gard viu. Instalațiile interioare se vor racorda la brașamentele existente în zonă iar în lipsa acestora se prevăd dotări proprii. Organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor, gararea auto în conformitate cu HCGMB nr. 66/2006 și scurgerea apelor pluviale vor fi amenajate în interiorul proprietății, fără afectarea domeniului public și proprietățile învecinate.

NOTĂ: La terminarea lucrărilor, investitorul/propietarul va prezenta Certificatul de performanță energetică a clădirii conform art. 12 al(1) și art. 16 alin(1) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 372/2005, publicate în M.O. al României nr. 695/2007, care va fi cuprins în documentația pentru recepția finalizarea lucrărilor

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru: **elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire în vederea executării lucrărilor propuse.**

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) **Titlul asupra imobilului (copie legalizată)** + **documentația de cadastru** (fișa corpului de proprietate și planul de amplasament și delimitare a bunului imobil) cu numărul cadastral atribuit de oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sector 2.

b) **Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții** conform Legii nr 50/1991 republicată în 2004, modificată prin Legea nr 119/2005, – 2 ex. însoțit de expert tehnic, vizat de verificatori atestați, calculul coeficientului de izolare termică, precum și dovada luării în evidență a acestuia la Ordinul Arhitecților din România;

PAC

PAD

POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

| | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> canalizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

Altele

SC Romtelecom SA;

c.2. Avize și acorduri privind:

| | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> apărarea civilă |
| <input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- x Hotărârea HCGMB de aprobare a documentației de urbanism(PUZ) însoțită de Avizul de urbanism și planul de reglementări vizat spre neschimbare, anterior întocmirii proiectului(PAC).
- x Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București cu planul vizat spre neschimbare, prin care se vor stabili și numărul locurilor de parcare.
- x Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră

d.2. Alte avize / acorduri :

- x Certificat de rol fiscal pe anul în curs – original;
- x Autorizația de desființare a construcțiilor existente, pentru care urmează să depuneți o documentație nouă pentru obținerea certificatului de urbanism.

d.3. Studii de specialitate :

- x Studiu geotehnic,
- x Planul de trasare întocmit de topometrist autorizat ;

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

- x Taxa de Autorizație de Construire-0,5% din valoarea investiției și 1% pentru clădiri cu altă destinație decât de locuință.
- x Taxa de timbru de arhitectură-0,05% din valoarea investiției;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24(douăzeci și patru)** luni de la data emiterii.



ARHITECT ȘEF
arh. Adriana Bagdasar

SECRETAR,
drd. Toma Șutru

ÎNTOCMIT
Ing. Dumitru Bozu

Achitat taxa de : **88,50 RON** lei, conform chitanței nr. **1261 ; Of.P.79** din **09.I.2008.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / la data de **24.07.2008.**

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată prin Legea nr 119/2005,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ / _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU

ROMÂNIA

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI ALIMENTAȚIEI

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărîrii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 88718 din 17.12.1992,

în temeiul Hotărîrii Guvernului nr. 390/1997 de organizare și funcționare a ministerului,

ministrul agriculturii și alimentației emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria M 07 nr. 1458

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărîrea Guvernului nr. 46 din 17.01.1991, sub denumirea

SOCIETATEA TRANSPORTURI AUTO BERCENI S.A.

cu sediul în satul _____, comuna, orașul, municipiul BUCUREȘTI strada BINELUI

nr. 1.A sectorul 4, județul*) M. BUCUREȘTI

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale SOCIETATEA TRANSPORTURI AUTO BERCENI S.A.

este de 8841,41 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză, este de _____ m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de

stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 2155

din 29.08.1997 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al județului*) M. BUCUREȘTI

MINISTRU,
Dinu Gavrilescu

Emis la data 14.10.1997

*) Se completează după caz „sectorului agricol IIfov”



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001: 2000



SMM certifiat ISO 14001: 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. LUJERULUI, nr. 42, sector 6
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 22, sector 5
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – INTRAREA GHERGHIȚEI, nr. 7A, sector 2
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. CAROL KNAPPE, nr. 40, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. MIHAI MOXA, nr.2 – 4, sector 1 EXTINDERE HOTEL MOXA INTERNAȚIONAL
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI, nr. 22-30, sector 1
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. BRĂDETULUI, nr.24, sector 4
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. ANTIAERIANĂ, nr. 38, sector 5

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de 03.01.2009 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.








Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 19.12.2008

[Signature]



-  SUBZONA SPATIILOR VERZI - CULOARE DE PROTECTIE - V5
-  ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
-  CONTUR PARCAJ SUBTERAN
-  EDIFICABIL PROPUS SPATII COMERCIALE
-  EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE COLECTIVE
-  EDIFICABIL RECOMANDAT
-  SUPRAFETE PROPUSE TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC

INDICATORI URBANISTICI
FUNCTIUNE MIXTA:
LOCUINTE, COMERT/ SERVICII
SUPRAFATA PARCELA 9.017 mp.

POT max: 31.6%

CUT max: 2.7

mp. ADC/mp. teren

V4 - 2.440 mp.

POT max: 15%

CUT max: 0.2 mp. ADC/mp. teren

Hmax: 10m (P+1E)

M2m - 6.577 mp.

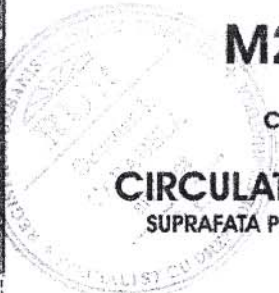
POT max: 38%

CUT max: 3.7 mp. ADC/mp. teren

Hmax: 46m (P+M+12E)

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
SUPRAFATA PROPU SA TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC

1570 mp.



PLANUL ESTE CONFORMA
 DE CIRCULATIE AFERENT
 SECTOR 2
 (SOLUTIE) SE VA INTOCMI O
 ANSAMBLU FUNDAMENTATA PE
 DATE (STUDIU DE TRAFIC
 ECHIPARE EDILITARA)

| | |
|---|---------------------------------------|
| BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM | |
| DOINA - EMILIA CONSTANTINESCU | |
| BENEFICIAR: SOCIETATEA DE TRANSPORTURI AUTO BERCEI S.A. - BUCURESTI | |
| PROIECTAT | Arh. Urb. OCTAVIAN CARABELA |
| COORDONATOR | Arh. Urb. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU |
| PROIECT NR. 108/ 2007 | FAZA |
| ANSAMBLUL REZIDENTIAL GHERGHITEI | PUZ |
| INTRAREA GHERGHITEI NR. 7A | |
| SECTOR 2 - BUCURESTI | |
| REGLEMENTARI | PLANSĂ NR. |
| | 2.1 |
| SCARA 1/1000 | DATA: REVIZUIT DECEMBRIE 2008 |