



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. MAIOR VASILE BACILA, SECTOR 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al 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 documnetele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 39/1/1/19.09.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz de principiu nr. 2762/214/2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 128/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresă nr. 6234/512/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 739432/20/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 16562/2007;

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 ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. MAIOR VASILE BĂCILA, SECTOR 2"- pentru o suprafață de teren S=10361,00 mp din care S=9682,00 mp teren proprietate privată a Municipiului București; S=679,00 mp teren proprietate persoane fizice și juridice.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul se încadrează parțial în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, parțial Zona L1a – zona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, parțial Zona V4 – spațiu verde pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatori urbanistici: - Zona M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E;
- Zona L1a – POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.
- Zona V4 – pe fâșia de protecție de 50,0 metri (30,0 metri în unele

P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =70%, CUTmax =4,5; Hmax=65 m .

FUNCȚIUNI : complex comercial și birouri .

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 .

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MAIOR VASILE BACILA, SECTOR 2

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 situat in partea de Nord-Est a Municipiului Bucuresti – intersectie Sos. Colentina – str. Maior Vasile Bacila, sectorul 2.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, partial Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, partial Zona V4 – spatiu verde pentru protectia cursurilor de apa.

Indicatori urbanistici: - Zona M3 – POTmax=60%; CUTmax=2,5;Rmaxh=P+4E;

- Zona L1a – POTmax=45%; CUTmax=1,3;Rmaxh=P+2E.

- Zona V4 – pe fasia de protectie de 50,0 metri (30,0 metri in unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele:drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc si sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB: POTmax=70% ; CUTmax=4,5; Hmax=65 m.

Functiuni avizate CTUAT-PMB – complex comercial si birouri.

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 Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**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
STR. MAIOR VASILE BACILA, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Teritoriul de analiză este situat în partea de Nord-Est a Municipiului București – intersecție Sos. Colentina – str. Maior Vasile Bacila, sectorul 2.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează parțial în Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, parțial Zona L1a – zona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, parțial Zona V4 – spațiu verde pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatori urbanistici: - Zona M3 – POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=P+4E;

- Zona L1a – POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh}=P+2E.

- Zona V4 – pe fascia de protecție de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB: POT_{max}=70% ; CUT_{max}=4,5; H_{max}=65 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB – complex comercial și birouri.

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. 39/1/19.09.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 657611/01.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 39/1/19.09.2007 PUZ – STR. MAIOR VASILE BĂCILĂ, SECTOR 2

BENEFICIARI: SC BOMAX IMOBILIARE SRL

ELABORATOR: M DESIGN COM

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 10361,00mp din care S- 9682,00mp teren proprietate privată a Municipiului București; S - 679,00 mp teren proprietate persoane fizice și juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord-Est a Municipiului București – intersecție Șos. Colentina – str. Maior Vasile Băcilă, sector 2.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București :

Partial Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire de maxim P+4 niveluri;

Partial Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;

Partial Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona M3 : POT_{max} =60%;CUT_{max} =2,5.

Zona L1a : POT_{max} =45%;CUT_{max} =1,3.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : complex comercial și birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =70%, CUT_{max} =4,5; H_{max}-65 m .

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 Aeronautică Civilă Română, 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.

* *Inainte de etapa de solicitare a autorizatiei de construire, se va prezenta C.T.U.A.T.-P.M.B. o ilustrare de tema cuprinzand mobilarea urbană și amenajarea peisageră a malurilor aferente Râului Colentina.*

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



Întocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

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



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. 657611/01.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 39/1/19.09.2007 PUZ – STR. MAIOR VASILE BĂCILĂ, SECTOR 2

BENEFICIARI: SC BOMAX IMOBILIARE SRL

ELABORATOR: M DESIGN COM

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 10361,00mp din care S- 9682,00mp teren proprietate privată a Municipiului București; S - 679,00 mp teren proprietate persoane fizice și juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord-Est a Municipiului Bucurēști – intersecție Șos. Colentina – str. Maior Vasile Băcilă, sector 2.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București :

Partial Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire de maxim P+4 niveluri;

Partial Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;

Partial Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona M3 : POT_{max} =60%;CUT_{max} =2,5.

Zona L1a : POT_{max} =45%;CUT_{max} =1,3.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : complex comercial și birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =70%, CUT_{max} =4,5; H_{max}-65 m .

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 Aeronautică Civilă Română, 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.

* *Inainte de etapa de solicitare a autorizatiei de construire, se va prezenta C.T.U.A.T.-P.M.B. o ilustrare de tema cuprinzand mobilarea urbană și amenajarea peisageră a malurilor aferente Râului Colentina.*

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



Întocmit,
ing. Victor Mănea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturduza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdac

Nr. 2762 / 214 din

11.02.2006

S.C. BOMAX IMOBILIARE S.R.L

București, Str. Calea 13 Septembrie nr.90, sector 5

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 Românie, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Complex comercial, spații birouri”, cu anexele aferente pe terenul din str. Maior Vasile Bacila F.N., sector 2, București. Amplasamentul lotului este situat la 4770,24 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 9,15 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 71,03 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor precizate în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 65 m, respectiv cota absolută maximă de 136,03 m** (71,03 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 65 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICA





România

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

Nr.89.167/DGDT/...*B.C.C.*...2008

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

Către,

S.C. BOMAX IMOBILIARE S.R.L.
Calea 13 Septembrie nr. 90, sector 5, Bucuresti

AVIZ nr. 128 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Complex comercial și birouri – str. MAIOR VASILE BĂCILĂ”
sector 2, București

Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. BOMAX IMOBILIARE S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Complex comercial și birouri – str. MAIOR VASILE BĂCILĂ” sector 2
București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Prezentul aviz validează soluția urbanistică din punct de vedere al regimului tehnic și economic. El este valabil în situația în care în zona care face obiectul reglementării, terenul este în proprietatea sau concesiunea solicitantului de aviz.

În cazul în care există proprietari distincți, este valabil cu obținerea acordului notarial al cestora.

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 65 m

3. Pentru zona V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și O.U.G. nr. 114/2007.

4. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

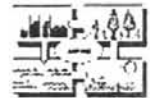
**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 6234 / 512 / 31.03.2008

CATRE:**S.C. BOMAX IMOBILIARE S.R.L.**

București, sector 5, Calea 13 Septembrie nr. 90

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Complex comercial si birouri**, str. Maior Vasile Bacila, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BOMAX IMOBILIARE S.R.L.** cu sediul în București, sector 5, Calea 13 Septembrie nr. 90, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6234/512/16.11.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 880/13.01.2008 și nr. 1563/19.03.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Complex comercial și birouri**, str. Maior Vasile Bacila, sector 2, București 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 10361 mp, din care **S=9682 mp** - teren proprietate privată a Municipiului București și **S=679 mp** - teren proprietate persoane fizice și juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 39/1/1/19.09.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui centru comercial și a unor spații cu funcțiunea de birouri, având regimul maxim de înălțime 65m.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30% din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile mentionate la pct. 3 din adresa nr. 2182/18.03.2008 emisa de Administratia Nationala "Apele Romane" – Directia Apelor Arges-Vedea, astfel: Conf. Legii Apelor nr. 107/1996, modificata si completata cu Legea nr. 310/2004 (anexa nr. 2 alin. c.), latimea zonei de protectie a Acumularii Fundeni este cuprinsa intre curba de nivel de 66,00 mdMN (corespunzatoare cotei Nivelului Normal de Retentie) si curba de nivel 69,00 mdMN (corespunzatoare cotei coronamentului barajului Acumularii Fundeni). Aceasta zona coincide si cu zona inundabila, iar conform art. 49 din aceeași lege, in zona inundabila si in zonele de protectie se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 06.12.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 20.11.2007, 23.11.2007 si respectiv 20.03.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Complex comercial si birouri**, str. Maior Vasile Bacila, sector 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu

**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 certicat ISO 9001: 2000



SMM certicat: ISO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 739432/6.06.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

AVIZUL DOCUMENTELOR DE URBANISM

Din P.V. nr. 20 / 06.06.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 10: SC M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL cu sediul în Bucuresti, str. Theodor Aman nr. 24 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "SOS. MAIOR V. BACILA SECTOR 2", 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:

- rețelele de apa si gaze nu vor fi afectate de edificabilul propus (subsol si elevatie) si se va pastra o distanta între noul edificabil (subsol si elevatie) si rețele de gaze si apa de 2.00 m si respectiv, 3.00m:

- conducta de distribuție apa, existenta pe amplasament, se va devia in baza unui proiect avizat de catre SC Apa Nova Bucuresti; devierea rețelei de apa se va face înainte de executarea clădirii;

- se va proteja colectorul existent pe amplasament, prin realizarea unui camin vizitabil cu acces pe la ambele capete - pentru eventualele intervenții ale SC Apa Nova București: Căminul va fi astfel dimensionat încat sa preia toate sarcinile statice si dinamice ce se descărca asupra lui;

- terenul afectat de colectorul existent pe amplasament, se va înscrie ca servitute publica in cartea funciara a imobilului;

- avizul Direcției Utilități Publice – 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-21-03/0



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>



SVM cert. ficat: SC 9301 - 2702



SVM cert. ficat: ISC14901 - 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

nov1514

16562/22 11 2007

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – reglementări, zonificare funcțională și căi de comunicație – str. Naior V. Băcilă f.n.", conform planurilor anexate.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL



Gheorghe UDRIȘTE



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>



SVC certifica ISO 9001:2000



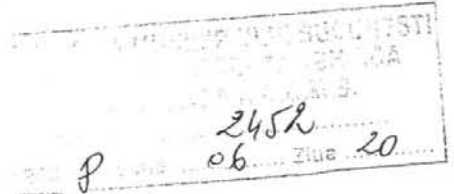
SMM certifica ISO 14001:2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB



Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ



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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Școala Specială nr. 9 – Str. Trompetului nr. 34A, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Maior Vasile Băcilă, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Țintașului nr. 5-7, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Moldovița nr. 5, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dobrogeanu Gherea nr. 76, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Târnăveni nr. 18-20, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Verzișori nr. 6 și nr. 10, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Witing nr. 5, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ – Șos. București – Târgoviște – Lac Străulești – Str. Redea, sector 1 (Tarlaua A26-Parcellele 6,7,8,9,10,11)
 - pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
 - la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afisaj)
 - 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 04.07.2008 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice



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 certficat ISO 9001 : 2000



SMM certficat: ISO14001 : 2004

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








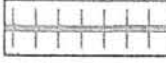


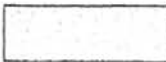





- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –
Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 20.06.2008

LEGENDA

-  *Limita zonei studiate*
-  *Limita PUZ*
-  *Lotul care a generat PUZ*
-  *Limita loturi*
-  *Edificabil (retrageri obligatorii fata de aliniament si limite de proprietate)*
-  *Circulatii carosabile*
-  *Trotuare*
-  *Traseu tramvai*
-  *Spatiu verde*
Spatii publice propuse
-  *Taluz*
-  *Curti*
-  *Cladiri existente*
-  *Parter comercial*
-  *Accese carosabile*
-  *Accese pietonale*
-  *Accente de inaltime*

S parcela = 10.361 mp
UTR M3a
POT propus = 70.00%
CUT propus = 4,5
H max propus = 65m

Sistem planimetric: STEREOGRAFIC LOCAL
 BUCURESTI
 Sistem altimetric: MAREA NEAGRA 1975

	PR.NR.
	7.087/ 2007
arhitectură & urbanism	FAZA
M DESIGN arhitectură & urbanism	PUZ
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
DGUAT Primaria SECTORULUI 2 BUCURESTI S.C. BOMAX IMOBILIARE S.R.L.	
Titlul proiectului	
P.U.Z. Str. Major V. BACILA	
Titlul plansei	Scara
Reglementari urbanistice	1:1000
Data revizuirii	Semn.
-	
-	
-	
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. Machedon	sept 2007
Intocmit	
Arh. A.D.Florea	Pl.nr.
Verificat	
Arh. L. Machedon	2.0
*COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instratnarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"	
Soft: AutoCAD LT 2007 Commercial sn: 345-41300420	