

PUNCTUL NR. 34



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, SECTOR 6

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 6/ 1/ /4 /18.02.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 7208/ 418/ 31.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 113/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr.1312/ 134/ 10.04.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 819413/11/ 03.04.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 3840/ 23.03.2009;
- Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General: Aviz nr. D/591/ 24.04.2009.
- Ministerul Administrației și Internelor: Aviz de principiu nr.1.026.222/ 31.03.2009;
- Serviciul Român de Informații: Aviz nr. 76.933/ 02.04.2009;

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 H.C.G.M.B. 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 Legii 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 – DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, SECTOR 6, pentru o suprafață studiată de cca. 10 ha. din care parcela care a generat documentația ST = 30.026,05 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 6 aprobat cu HCGMB nr. 213/2005, zona studiată se încadrează parțial în M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial în V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.

Indicatorii urbanistici reglementați PUZ S6:

pt. M2: POT max: 70%; CUT max: 3; H max: distanța dintre aliniamente;

pt. V1a: POT max: 15% (inclusiv alei și platforme); CUT max: 0,2; H max: P+2.

Condiții de construire aprobate:

FUNCȚIUNE MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ

LOT A: UTR M2m: POTmax. = 45%; CUTmax. =3,8; RHmax. P+2 / P+8 / P+14; Hmax =12/30 /50 m.

UTR V1a: POTmax = 15% (inclusiv alei și platforme); CUTmax = 0,2; RHmax. P+2.

LOT B: UTR M2m: POTmax. = 45%; CUTmax. = 3,8; RHmax. P+2 / P+8 / P+14; Hmax=12/30 /50 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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.

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



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. 648949/2007-805109/09.03.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 1/ /4 /18.02.2009

PUZ - DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, SECTOR 6

BENEFICIAR: S.C. EUSMA - ROM PROIECT S.R.L.
ELABORATOR: S.C. M DESIGN ARCHITEKTUR AM S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 10 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 30.026,05 mp. proprietate privată persoană juridică din care o suprafață ce va fi determinată prin măsurători 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 se află la extremitatea vestică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Timișoara, B-dul Prelungirea Ghencea, Str. Valea Oltului și Sos de Centură.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ DIRECTOR SECTOR 6: zona studiată se încadrează parțial în M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial în V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.

Indicatorii urbanistici reglementați PUZ S6:

pt. M2: POT max: 70%; CUT max: 3; H max: distanța dintre aliniamente;

pt. V1a: POT max: 15% (inclusiv alei și platforme); CUT max: 0,2; H max: P+2.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

PT. LOT A: UTR M2m: POTmax = 45%; CUTmax = 3,8; RHmax. P+2 / P+8 / P+14; Hmax= 12 / 30 / 50 m.
UTR V1a: POTmax = 15% (inclusiv alei și platforme); CUTmax = 0,2; RHmax. P+2.

PT. LOT B: UTR M2m: POTmax = 45%; CUTmax = 3,8; RHmax. P+2 / P+8 / P+14; Hmax= 12 / 30 / 50 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor precum și unele față de altele pe aceeași parcelă se va face conform prevederilor corespunzătoare subzonei funcționale M2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUZ director sector 6.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Ministerului Apărării Naționale, avizul Ministerului Internelor și Reformei Administrative, avizul Serviciului Roman de Informații, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* 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


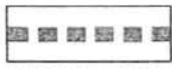

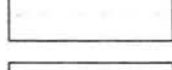





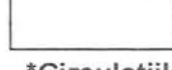




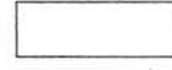






ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

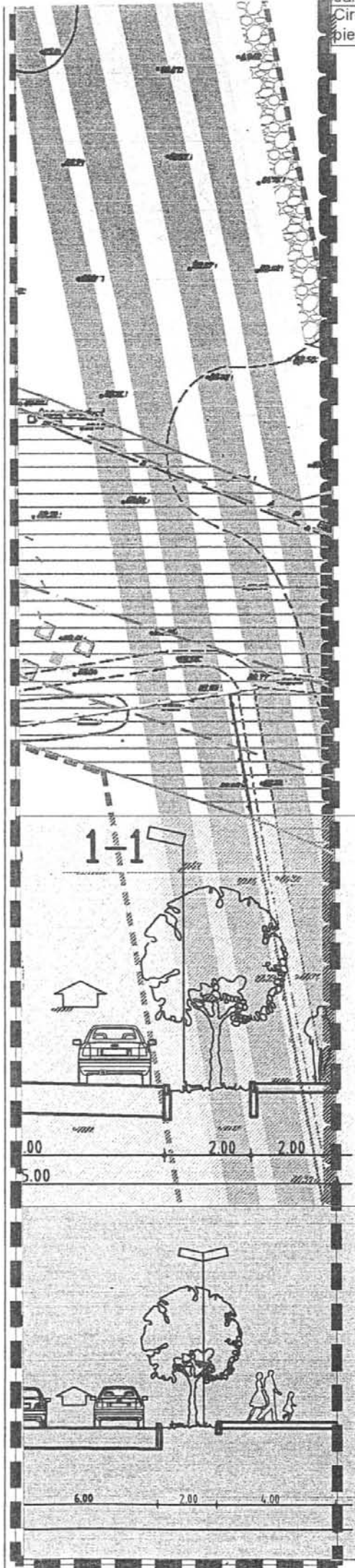
Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

Circulatii pietonale	2 069.88 mp	14.68%	Circulatii pietonale	3 818.98 mp	12,71 %
----------------------	-------------	--------	----------------------	-------------	---------

LEGENDA

-  Limita zonei studiate
-  Limita PUZ
-  Lotul care a generat PUZ
-  Limita loturi
-  Limita subsol
-  Edificabil propus
-  Edificabil propus (orientativ)
-  Apeduct
-  Circulatii carosabile*
-  Trotuare*
- *Circulatiile carosabile si pietonale sunt conform PUZ Sector 6 avizat si aprobat
-  Intersectie in curs de sistematizare
-  Pietonale amenajate peisager
-  Parter Comercial
-  Curti
-  Spatiu verde
-  Pietonal informativ
-  Mobilier urban
-  Panouri expo
-  Accese carosabile
-  Accese pietonale
-  Accente de inaltime



	PR.NR.
	7.020/2007
arhitektur AM	FAZA
M DESIGN arhitektur AM	
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R19116074 J40/16596/19.10.2006	PUZ
Beneficiar	
S.C. EUSMA-ROM PROIECT S.R.L.	
Titlul proiectului	
P. U. Z. Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163	
Titlul plansei	Scara
Reglementari urbanistice	1/1000
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. Machedon	iul. 2007
Intocmit	
Urb. M.D. Grigore	PL.nr.
Verificat	2.0
Arh. F. Machedon	
"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 AAM Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"	
LICENTA AUTOCAD LT 2007 SN 345-41300519	

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 PUZ - DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, SECTOR 6

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 – DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, se află la extremitatea vestică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Timișoara, B-dul Prelungirea Ghencea, Str. Valea Oltului și Sos de Centură, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 6 și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat cu HCGMB nr. 213/2005, zona studiată se încadrează parțial în **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial în **V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.

Indicatorii urbanistici reglementați: conform PUZ S6:

pt. M2: POT max: 70%; CUT max: 3; H max: distanța dintre aliniamente;

pt. V1a: POT max: 15% (inclusiv alei și platforme); CUT max: 0,2; H max: P+2.

Funcțiunea avizată: MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ

Indicatori urbanistici avizați:

LOT A: UTR M2m: POTmax.=45%; CUTmax.=3,8; RHmax. P+2 /P+8 /P+14; Hmax=12/30/50 m.

UTR V1a: POTmax = 15% (inclusiv alei și platforme); CUTmax = 0,2; RHmax. P+2.

LOT B: UTR M2m: POTmax.=45%; CUTmax.=3,8; RHmax. P+2 /P+8 /P+14; Hmax=12/30/50 m.

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 dezbaterei Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



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

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163, se află la extremitatea vestică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Timișoara, B-dul Prelungirea Ghencea, Str. Valea Oltului și Sos de Centură, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 6 și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat cu HCGMB nr. 213/2005, zona studiată se încadrează parțial în **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial în **V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.

Indicatorii urbanistici reglementați: conform PUZ S6:

pt. M2: POT max: 70%; CUT max: 3; H max: distanța dintre aliniamente;

pt. V1a: POT max: 15% (inclusiv alei și platforme); CUT max: 0,2; H max: P+2.

Funcțiunea avizată: MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERT

Indicatori urbanistici avizați:

LOT A: UTR M2m: POTmax.=45%; CUTmax.=3,8; RHmax. P+2 /P+8 /P+14; Hmax=12/30/50 m.

UTR V1a: POTmax = 15% (inclusiv alei și platforme); CUTmax = 0,2; RHmax. P+2.

LOT B: UTR M2m: POTmax.=45%; CUTmax.=3,8; RHmax. P+2 /P+8 /P+14; Hmax=12/30/50 m.

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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 6/ 1/ /4 /18.02.2009

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Member ICAO

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

ICAO Member
AFIN: ERBBVVA
SUA: BUHVOYA
www.caa.ro
e-mail: dirgen@caa.ro

Nr. 7208 / 418 din 31-03-2009

S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.

București, str. Elena Clucereasa nr 11, camera 2, sector 1

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 obiectivului „PUZ – Ansamblu rezidențial Valea Doftanei” pe terenul din str. drumul Valea Doftanei nr.143-163, sector 6, București. Amplasamentul lotului este situat la 6873,77 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 9058,6 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,3 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 50 m, respectiv cota absolută maximă de 139,3 m** (89,3 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50 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

Adrian VASILACHE



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.22.508/DGDT/2009

București bd. Dinicu Golescu nr. 36, sector 1
Telefon/fax: 0372 114 521

Către:

S.C. M DESIGN - arhitectură și urbanism S.R.L.
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

AVIZ nr. 113 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - locuințe, servicii, comerț - DRUMUL VALEA
DOFTANEI nr. 143 - 163” sector 6, București

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

Beneficiar: S.C. EUSMA - ROM PROIECT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,
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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - locuințe, servicii, comerț - DRUMUL VALEA DOFTANEI
nr. 143 - 163” sector 6, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

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:

LOT A : - UTR M2m - POT max. = 45 %, CUTmax.= 3.8 mp. ADC/mp teren.

- Rmax.h = P + 2 / P + 8 / P + 14 - Hmax. = 12 / 30 / 50 m

- UTR V1a - POT max. = 15 %, (inclusiv alei și platforme)

- CUTmax.= 0.2 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 2

LOT B : - UTR M2m - POT max. = 45 %, CUTmax.= 3.8 mp. ADC/mp teren.

- Rmax.h = P + 2 / P + 8 / P + 14 - Hmax. = 12 / 30 / 50 m

2. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va face conform documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare

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

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1312/134/10.04.2009

CATRE: S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.
București, sector 1, bd. Primaverii, nr. 51

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Locuinte, comert, servicii, București, sect. 6, str. Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EUSMA ROM PROIECT S.A. cu sediul în București, sector 1, bd. Primaverii, nr. 51, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1312/134/05.03.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1659/02.04.2009,

în urma analizei documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii, București, sect. 6, str. Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163 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 30.026,05 mp proprietate privată persoana juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 6/1/4/18.02.2009, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Suprafața de 14027,24 mp din terenul generator este situată conform P.U.G. București în subzona mixtă M2, iar suprafața de 15098,81 mp este situată conform P.U.G. București în zona VIa – subzona spațiilor verzi publice cu acces aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale (conform măsurătorilor cadastrale).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu de imobile cu destinația de locuințe, comert, servicii, având regim de înălțime P+2/P+8E/P+14E (pentru zona M2).

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.

Suprafața de spații verzi în procent de 15,62 % din suprafața terenului situat

in M2 va fi amenajata si intretinuta. Se va pastra si intretine corespunzator suprafata de 15098,81mp situata in zona V1a – subzona spatiilor verzi publice cu acces aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale (conform OUG nr. 114/2007).

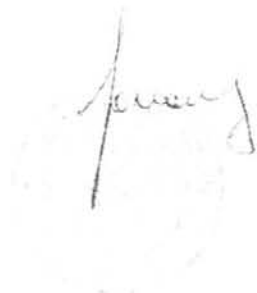
Parcajele se vor asigura conform reglementarilor in vigoare.

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 19.03.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in mass-media, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii, Bucuresti, sect 6, str. Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

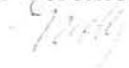
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 819413/03.04.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/03.04.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13. SC M DESIGN ARCHITEKTUR AM SRL cu sediul/domiciliul în București, Theodor Aman nr. 24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „DRUMUL VALEA DOFTANEI NR. 143 - 163 SECTOR 6, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, 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 distanța de protecție sanitară, de min. 10.00m, între viitorul edificabil și generatoarea cea mai apropiată a apeductului existent în zona;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 3840 / 23.03.2009
mar1985

814757

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTUR AM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.03.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuință, în regim de înălțime 2S+P+2E/P+8E/P+14E, pe terenul proprietate particulară situat în (str.) Drumul Valea Doftanei nr.143 - 163 », conform avizului de urbanism nr. 6/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 648949/2007 și 805109/09.03.2009 și planului anexat, 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 EXECUTIV



R O M A N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
-- Statul Major General --
Nr. D/591
din 04.2009
București

NESECRET
Exemplar nr. 1

Către
S.C. „M DESIGN – ARCHITEKTUR AM” SRL
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/591

La C.U. nr. 476/70 V din 30.03.2009;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul, în suprafață de 30.026,05 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. **Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163, nr.cad. 6302/1, sectorul 6**, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului **“Construirea unui edificabil cu funcțiunea de locuințe, servicii și comerț”**. Beneficiar: S.C. „EUSMA ROM PROIECT” S.R.L. București.

***Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a **limitelor amplasamentului**, propuse și stipulate în **Planșa cu reglementări urbanistice**, scara 1:1.000, precum și a **zonelor funcționale** precizate în documentație;
- neafectarea, **sub nicio formă**, a **activităților militare**, a **terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel**, aflate în administrarea **Ministerului Apărării Naționale**.

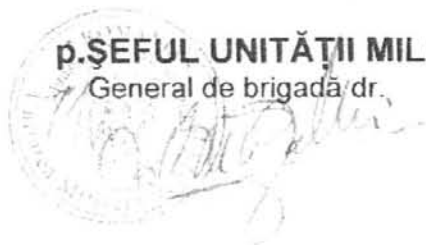
*** Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage atât anularea de drept a avizului, cât și răspunderea materială și juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al **Statului Major General**, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți **documentația tehnică (D.T.A.C.)** pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile **H.G. nr. 62 din 07.02.1996**.

p.ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515”D” BUCUREȘTI

General de brigadă dr.





Direcția Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 1.026.222

31.03.2009

Către

S.C. M. DESIGN – ARHITEKTUR AM S.R.L.

București, str. Theodor Aman nr. 24

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Drumul Valea Doftanei nr. 143-163 (locuințe, servicii, comerț)” – sector 6, municipiul București, beneficiar: S.C. EUSMA - ROM PROIECT S.R.L., vă comunicăm avizul de principiu în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Avizului de Urbanism nr. 6/1/4 din 18.02.2009 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon/Fax 3151248;3110807 Fax: 3131376;3124421
e-mail:dl_secretariat@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red:OMDact:OMEX_1

05-SAMPLE Documents AVIZE ANUL 2009ME Design-A, puz Buc., Valea Doftanei, 1.026.222.doc

Pag 1 din 1

Către

**S.C. "BIROU DE PROIECTARE M.DESIGN
– ARCHITEKTUR AM" S.R.L.
- București, str. Theodor Aman, nr. 24 -**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 76.933 din 18.03.2009, referitoare la realizarea investiției "Locuințe, servicii, comerț", în amplasamentul din municipiul București, Drumul Valea Doftanei, nr. 143 – 163, sectorul 6, beneficiar S.C. "EUSMA – ROM PROIECT" S.R.L., potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Avizul de Urbanism nr. 6/1/4 din 18.02.2009, eliberat de Primăria Municipiului București, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 10, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului Apărării Naționale, ministrului Administrației și Internelor și directorului Serviciului Român de Informații nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,





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

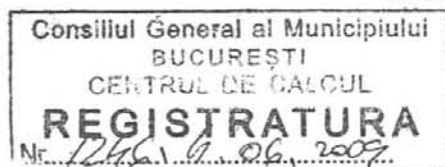


SMC certificat ISO 9001 : 2000

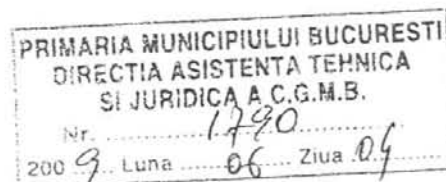


SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB



Serviciul Transparență Decizională



Către,

Centrul de Calcul
Domnului Director Executiv Sorin Ciucă

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Chitilei nr. 284-286, sector 1 (Modificare PUZ - Șos. Chitilei sector 1, aprobat cu HCL sector 1 nr. 56/2005;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Valea Doftanei nr. 143-163, sector 6;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Stoica Ludescu, nr. 61, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Heliului - Str. Biharia - Str. Cantonului, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 83, sector 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. G.V. Bibescu nr. 12, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Anton Bacalbasa, nr. 20, sector 4;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Plaviei nr. 4A, sector 1;

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de **20.06.2009** și 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.



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 – PUZ – Șos. Chitilei nr. 284-286, sector 1 (Modificare Puz –Șos Chitilei sector 1, aprobat cu HCL sector 1 nr.56/2005;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Valea Doftanei nr. 143-163, sector 6;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Stoica Ludescu, nr. 61, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Heliului - Str. Biharia - Str. Cantonului, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 83, sector 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. G.V. Bibescu nr. 12, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Anton Bacalbasa, nr. 20, sector 4;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Plaviei nr. 4A, sector 1;

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.

Proiectul de act normativ se poate 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 **20.06.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ 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 : 04.06.2009

[Signature]
Jose din procedura conf. L. 52/2003, pe 15.07.2009