

PUNCTUL NR. 36

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 28 /1 /4 /18.11.2009;
- Primăria Municipiului București: Aviz de oportunitate nr. 27 /1 /6 / 28.10.2009;
- Autorității Aeronautice Civile Române: Aviz de principiu nr. 6822/ 414/ 25.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 95/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr.1142/95/ 03.04.2009;
- Ministerul Administrației și Internelor: Aviz de principiu nr. 1.026.185/ 19.03.2009;
- Serviciul Român de Informații - U.M. 0362 București: Aviz nr. 76.741/ 19.03.2009;
- Ministerul Apărării - Statul Major General: Aviz nr. D/489/ 19.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 823058/15/ 24.04.2009 ;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 2985/ 10.03.2009;
- Primăria Sectorului 2: Certificatul de Urbanism nr. 2742/ 382P/ 26.10.2009;

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 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 – SOS. PANTELIMON NR. 266, sector 2, pentru o suprafață studiată de 5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 15.867 mp., proprietate privată persoană juridică.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Dotări publice pentru învățământ, spații verzi cu acces public nelimitat (parcuri, scuaruri, grădini publice), parcaje.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: avizele susmenționate.

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



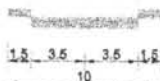
Referent,
arh. Stelian Constantinescu



**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



3. PROFIL STRADA PROPU SA 3



INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: ANSAMBLU DE LOCUINTE
SI DOTARI COMPLEMENTARE

REGIM DE INALTIME maxim: P+11E

Hmax = 45m

POT max = 35%

CUT max = 3.8

S TEREN:

din care

CONSTRUIT	5500 m²	35%
CIRCULATII	5490 m²	35%
(DIN CARE TEREN CE FACE OBIECTUL TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC *)	2970 m ²	19%
SPATII VERZI	4877 m²	30%

TOTAL: 15867 m² 100%

* suprafata exacta a terenului ce face obiectul transferului in domeniul public
va fi stabilita prin masuratori topografice pe baza proiectului faza DTAC.



TITLU PROIECT:	Faza
PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL Str. Soseaua Pantelimon nr. 266, SECTOR 2, BUCURESTI	P.U.Z.
	Data
	01/2009
TITLU PLANSA:	Scara
	1:500
	Nr. plansa
REGLEMENTARI	7

BENEFICIAR	S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.
PROIECTANT	WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L. TEL. 021-3111463 / FAX 021-3111970
SEF PROIECT	Arh. Călin NEGHOESCU
PROIECTAT	Arh. Stefan CATALIN
DESENAT	Arh. Stefan CATALIN



Nr. 6822 / 414 din 25.03.09

S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.

București, str. Șoseaua Pipera nr.48, Pavilion Administrativ, camera 6, sector 2

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 de locuințe și dotări complementare” pe terenul din str. Șoseaua Pantelimon nr.266, sector 2, București. Amplasamentul lotului este situat la 7782,17 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 889,41 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 78,44 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 45 m, respectiv cota absolută maximă de 123,44 m** (78,44 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 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.18.118/DGDT/26.03.2009

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

Către,

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.
Șos. N. Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 95 / 2009

Denumire: „P.U.Z. –locuințe colective și dotări complementare - Șos. PANTELIMON nr. 266” sector 2, București

Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.

Beneficiar: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL 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. –locuințe colective și dotări complementare - Șos. PANTELIMON nr. 266”
sector 2, 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.



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1142 / 95 / 03.04.2009

CATRE: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.

CU SEDIUL: București, sector 1, Sos. Pipera nr. 48, et. 2, cam.20

REFERITOR : Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective si dotari complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, Sos. Pipera nr. 48, et. 2, cam.20 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1142 / 95/05.03.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 1534/26.03.2009 și nr. 1473/24.03.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective și dotări complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, 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 de 15.867 mp proprietate privată persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 2/4/21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe cu regim maxim de înălțime P+11E.

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 P.U.G. referitoare la utilizări interzise.



Direcția Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 1.026.185

19.03.2009

Către

S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.

București, Șos. Pipera nr. 48, pavilion administrativ, camera 6, sector 2

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuințe și dotări complementare ” – Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2, municipiul București, 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. 2/4 din 21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București

și este valabil numai însoțit de planul de încadrare în zonă 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 3151248.311 08.07 Fax: 313.13.76.312.44 21
e-mail: dl_secretariat@mar.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 76.741 din 19.03.2009

Ex. nr. /

Către

S.C. "NEW GENIAL INTERNATIONAL" S.R.L.

- București, șos. Pipera, nr. 48, et. 2, cam. 20 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 76.741 din 05.03.2009, referitoare la realizarea investiției "Ansamblu rezidențial, comercial și de servicii", în amplasamentul din municipiul București, șos. Pantelimon, nr. 266, nr. cadastrale 1630/19/2, 1630/19/3, sectorul 2, potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 28/5"P" din 14.01.2008, eliberat de Primăria Sectorului 2, 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,



Către,
S.C. „NEW GENIAL INTERNATIONAL” S.R.L.
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/489

La C.U. nr. 28/5 "P" din 14.01.2008:

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 **15.867,00 mp**, situat în intravilanul municipiului **București, șos. Pantelimon, nr. 266, sector 2, nr. cad. 6512**, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării "Construire ansamblu rezidențial, comercial și de servicii".

*Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a **limitelor amplasamentului**, propuse și stipulate în **Planșa cu reglementări urbanistice**, scara **1:500**, 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 de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului.

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.

h7




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. 823058/24.04.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 15/24.04.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC WESTFOURTH ARCHITECTURES SA cu sediul/domiciliul în București, Sos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului <SOS. PANTELIMON NR. 266 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor de apă și canalizare, existente pe amplasament, se va face pe baza unui proiect tehnic aprobat de către SC Apa Nova București;
- devierea rețelei electrice, existența pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- devierea rețelei de gaze, existența pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Distrigaz Sud ;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT N PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

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>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 2985 / 10.03.2009
mar0547

810299

Către

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURES S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.03.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind construirea unui ansamblu rezidențial, comercial și de servicii, pe terenul proprietate particulară situat în Șos. Pantelimon nr. 266 », conform 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

Ion DEDU

