

PUNCTUL NR. 59

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1

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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 4/12/ 26.11.2008.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 196/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.4542/370/ 19.05.2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română Aviz nr. 21121/1301/26.10.2007
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 860244/ 25.09.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 19154/ 17.12.2008.
- Ministerul Administrației și Internelor – Aviz de principiu nr. 1026597/05.08.2009.
- Serviciul Român de Informații – U.M. 0362 București – Aviz nr. 78393/06.08.2009
- Ministerul apărării Naționale – Statul Major General – Aviz nr. D/1717/05.08.2009
- Primăria Sectorului 1 - Certificat de Urbanism nr. 2842 /271 /B /29705/ 07.10.2009
- Primăria Sectorului 1 - Certificat de Urbanism nr. 3080 /301 /B /29704/ 14.10.2009

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, cu modificările și completările ulterioare.

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 – STR. METAV – STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1, pentru o suprafață de aprox. ST = 31,5 ha. din care parcela care a generat PUZ S = 195.740,63 mp. proprietate privată a beneficiarului.

Conform PUG- Mb aprobat prin HCGMB nr. 269/2000. amplasamentul se află subzona A2b - .subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici autorizați: POTmax = 80%; CUT volumetric max = 15 mc/mp: H max = 20 m.

FUNCTE ȘI INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR 1 Biroruri, Servicii, Logistică – suprafață = 87.150 mp, POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; H max = 40 m;

UTR 2 Biroruri, Servicii – suprafață = 12.763 mp, POTmax = 35%; CUTmax = 2; H max = 50 m;

UTR 3 Locuințe Colective, Dotări Complementare – suprafață = 50.078 mp, POTmax = 30%; CUTmax = 2; H max = 30 m;

UTR 4 Comerț, Servicii, Agreement – suprafață = 29.609 mp, POTmax = 50%; CUTmax = 1,5; H max = 15 m;

UTR 5 Echipamente Publice – suprafață = 20.400 mp, POTmax = 35%; CUTmax = 1; H max = 15 m;

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse in 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, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1

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. 4/ 12/ 26.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 196/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4542/ 370/ 19.05.2010;
- avizul Autorității Aeronautice Civile Române: 21121/ 1301/ 26.10.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 860244/ 25.09.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 19154/ 17.12.2008;
- Ministerul Administrației și Internelor: Aviz nr. 1.026.597/ 05.08.2009;
- Serviciul Roman de Informații - U.M. 0362 București: Aviz nr. 78.393/ 06.08.2009;
- Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General: Aviz nr. D/ 1717/ 05.08.2009.

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 – METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77 - sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 31,5 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația ST = 195.740,63 mp. proprietate privată persoane juridice.

Încadrare în PUG - amplasamentul se află în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii. Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT maxim 80%; CUT volumetric max: 15 mc/mp teren; H max: 20 m.

Funcțiune, indicatori urbanistici și regim de construire aprobat:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POTmax.	CUTmax.	Hmax.
UTR 1	BIROURI, SERVICII, LOGISTICA	87.150 mp.	60%	2,5	40 m.
UTR 2	BIROURI, SERVICII	12.763 mp.	35%	2	50 m.
UTR 3	LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI COMPLEMENTARE	50.078 mp.	30%	2	30 m.
UTR 4	COMERT, SERVICII, AGREMENT	29.609 mp.	50%	1,5	15 m.
UTR 5	ECHIPAMENTE PUBLICE	20.400 mp.	35%	1	15 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 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, 2010

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. 710597/801626/19.02.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 12/ 26.11.2008 PUZ - METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1

BENEFICIARI: S.C. METAV S.R.L.
ELABORATOR: S.C. BAUMARC S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 31,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ S = 195.740,63 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în zona cuprinsă între incinta aeroportului „Aurel Vlaicu”, B.dul Aerogării și calea ferată București - Constanța.
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 80%; CUT volumetric max: 15 mc/mp teren; H max: 20 m.

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

FUNCTIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POTmax.	CUTmax.	Hmax.
UTR 1	BIROURI, SERVICII, LOGISTICA	87.150 mp.	60%	2,5	40 m.
UTR 2	BIROURI, SERVICII	12.763 mp.	35%	2	50 m.
UTR 3	LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI COMPLEMENTARE	50.078 mp.	30%	2	30 m.
UTR 4	COMERT, SERVICII, AGREMENT	29.609 mp.	50%	1,5	15 m.
UTR 5	ECHIPAMENTE PUBLICE	20.400 mp.	35%	1	15 m.

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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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.

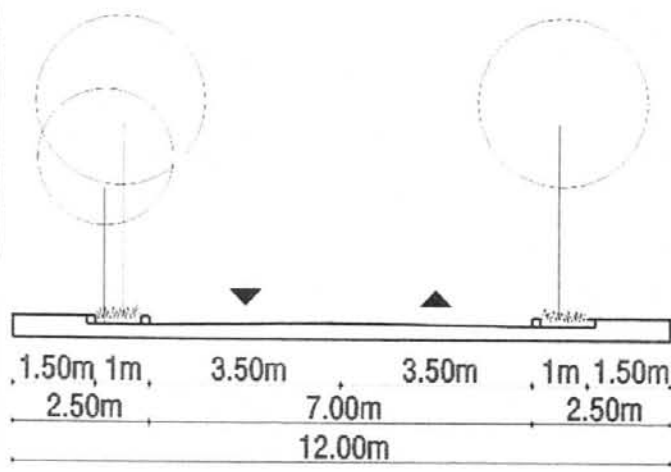
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Joana Balaurea

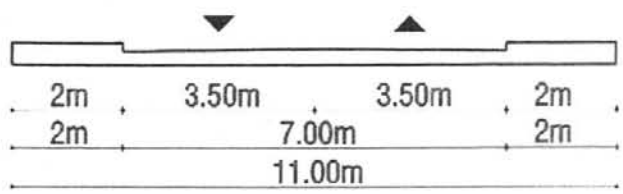
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

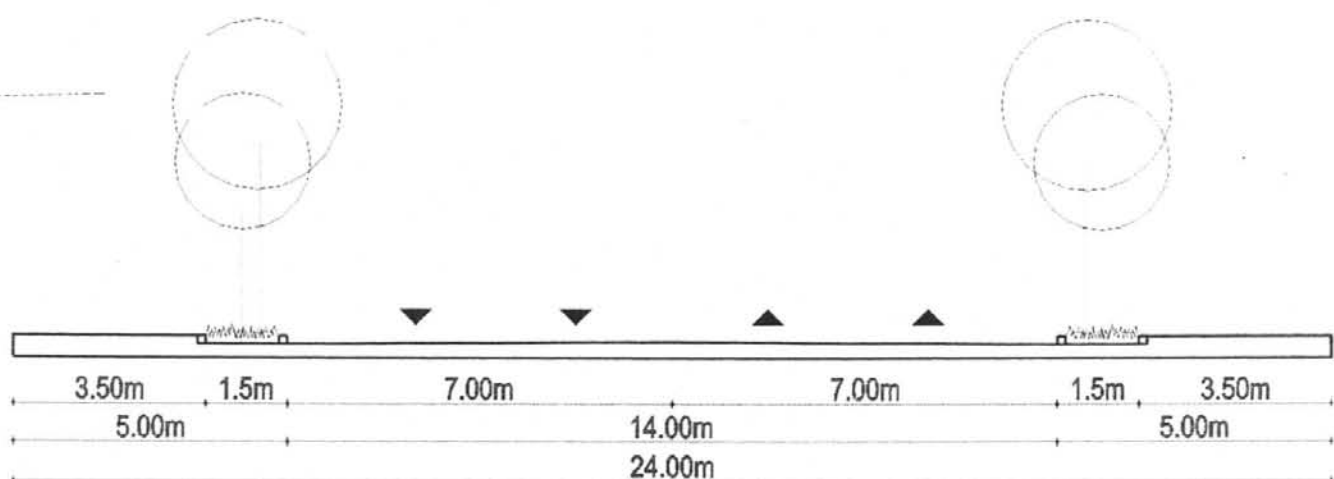
FPS-21-01/7



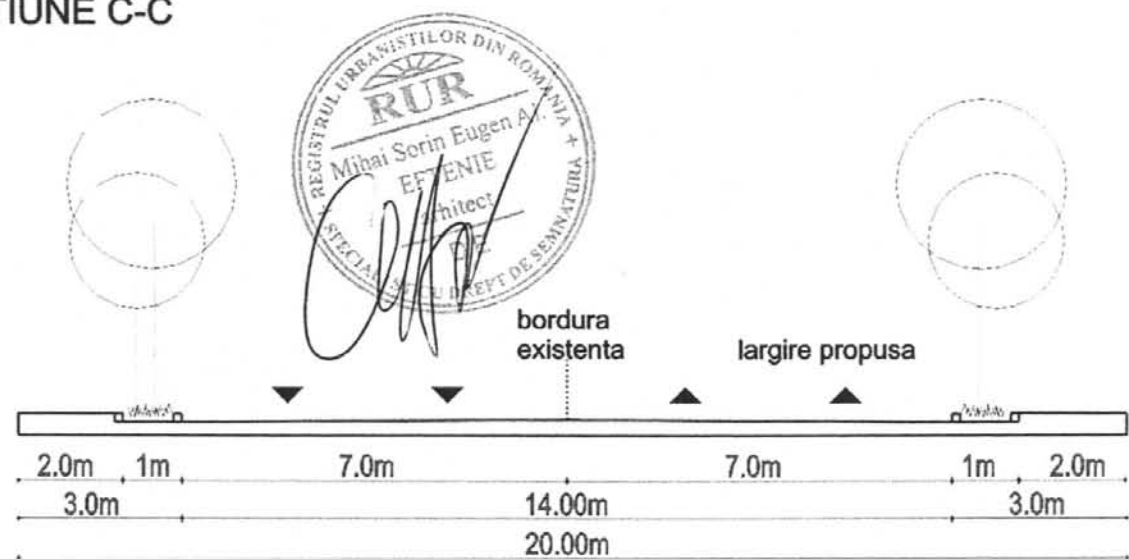
SECTIUNE A-A



SECTIUNE A'-A'



SECTIUNE C-C



SECTIUNE D-D (Str. Biharia)

Nr. r. comert: J40/ 23067/ 1994
Tel./ Fax: 224 45 63

Proiectant: **BAUMARC PROIECT**

Proiect: **PUZ METAV, Str. Biharia nr. 67-77**

Proiect nr. **25**
Sef proiect: **arh. Mihai Eftenie**
Proiectat: **arh. Ioana Barbantaru**

Beneficiar: **S.C METAV S.A.**

Faza: **PUZ**

Plansa: **REGLEMENTARI**

Data: **23.01. 2009** Plansa nr.

Scara: **1: 2000**

A1e



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1

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 – METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, se află în partea de nord a municipiului București în zona cuprinsă între incinta aeroportului „Aurel Vlaicu” , B.dul Aerogării și calea ferată București - Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT maxim 80%; CUT volumetric max: 15 mc/mp teren; H max: 20 m.

Funcțiune, indicatori urbanistici și regim de construire avizat:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POTmax.	CUTmax.	Hmax.
UTR 1	BIROURI, SERVICII, LOGISTICA	87.150 mp.	60%	2,5	40 m.
UTR 2	BIROURI, SERVICII	12.763 mp.	35%	2	50 m.
UTR 3	LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI COMPLEMENTARE	50.078 mp.	30%	2	30 m.
UTR 4	COMERT, SERVICII, AGREMENT	29.609 mp.	50%	1,5	15 m.
UTR 5	ECHIPAMENTE PUBLICE	20.400 mp.	35%	1	15 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri 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 - METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1

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 – METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, se află în partea de nord a municipiului București în zona cuprinsă între incinta aeroportului „Aurel Vlaicu” , B.dul Aerogării și calea ferată București - Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT maxim 80%; CUT volumetric max: 15 mc/mp teren; H max: 20 m.

Funcțiune, indicatori urbanistici și regim de construire avizat:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POTmax.	CUTmax.	Hmax.
UTR 1	BIROURI, SERVICII, LOGISTICA	87.150 mp.	60%	2,5	40 m.
UTR 2	BIROURI, SERVICII	12.763 mp.	35%	2	50 m.
UTR 3	LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI COMPLEMENTARE	50.078 mp.	30%	2	30 m.
UTR 4	COMERT, SERVICII, AGREMENT	29.609 mp.	50%	1,5	15 m.
UTR 5	ECHIPAMENTE PUBLICE	20.400 mp.	35%	1	15 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 dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 4/ 12/ 26.11.2008.

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

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



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.64.979/DGDT/25.11.2009

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

Către,

S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L.
Str. Sfânta Maria nr. 94, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 196 / 2009

Denumire: „P.U.Z. - str. BIHARIA nr. 67 - 77” sector 1, București

Proiectant: S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L.
Beneficiar: S.C. METAV S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței
emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - str. BIHARIA nr. 67 - 77” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana CINAȘ



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:

UTR - 1 - BIROURI, SERVICII, LOGISTICĂ:

- POT max. = 60 %,
- CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 40 m

UTR - 2 - BIROURI, SERVICII:

- POT max. = 35 %,
- CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 40 m - Conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21.121/1301 din 26.10.2007

UTR - 3 - LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI COMPLEMENTARE:

- POT max. = 30 %,
- CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 30 m

UTR - 4 - COMERȚ, SERVICII, AGREMENT:

- POT max. = 50 %,
- CUTmax.= 1,5 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 15 m

UTR - 5 - ECHIPAMENTE PUBLICE:

- POT max. = 35 %,
- CUTmax.= 1 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 15 m

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

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

4. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4542/370/19.05.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal – Birouri, servicii, logistica, comerț,
echipamente publice, locuințe, agrement,
str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **SC METAV SA**, cu sediul în București, sector 1, str. Biharia, nr. 67-77, înregistrată la ARPM București cu nr. 4542/370/13.10.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 1846/06.05.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării completărilor,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a HG nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru protecția Mediului, cu completările și modificările ulterioare, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 și nr. 164/2008,

în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

PUZ – Birouri, servicii, logistica, comerț, echipamente publice, locuințe, agrement, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

PUZ prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 200.000 mp (conf. Certificatelor de Urbanism nr. 2842/27/B/29705 din 07.10.2009 și 3080/301/B/29704 din 14.10.2009 emise de Primăria Sectorului 1 București).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – un ansamblu de imobile cu funcținea de locuințe colective, birouri, servicii, logistica, comerț, echipamente publice și agrement cu un regim maxim de înălțime $H_{max} = 40$ m (P+8E) - se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Alimentarea cu apă potabilă și pentru stingerea incendiilor se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Apele uzate menajere si pluviale vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare.

Spatiile verzi, in procent de minim 30% din suprafata terenului care a generat PUZ, se vor amenaja si intretine.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

-planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

-opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 29.10.2009, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr. 1 la HG nr. 1076/2004;

-lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ.

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

p.CONDUCATORUL UNITATII,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu

**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. 21121 / 1301 din 26-10-2007

S.C. METAV S.A.

București, Str. Biharia nr.67-77, sector 1

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 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 clădiri”, cu anexele aferente pe terenul din str. Biharia nr.67-77, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 546,6 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 531 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,2 m.

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

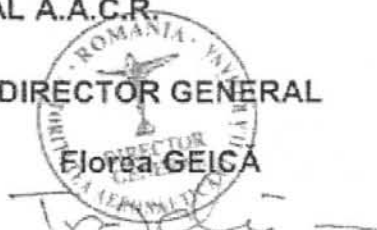
1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 40 m, respectiv cota absolută maximă de 128,2 m (88,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40 m înălțimea maximă 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

Elorea GEIGA





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 certificați ISO 9001:2000



SMM certificați ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 860244/25.09.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 36/25.09.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC BAUMARC PROIECT SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Sfanta Maria, nr. 94, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. BIHARIA NR. 66 - 77 SECTOR 1 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de pre coordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de electrice și a postului trafo existente pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Enel SDB ;
- noile posturi trafo vor fi prevazute în interiorul clădirii;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr.....19154...../14.12.2008.....

dec1127

789208.

Către

S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unui ansamblu de locuințe, comerț, servicii și birouri, precum și împrejmuirea terenului proprietate particulară situat în str. Biharia nr. 67 - 77 », conform certificatului de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





Către

S.C. BAUMARC INVEST S.R.L.
București, str. Sfânta Maria nr. 94, sector 1

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – str. Biharia nr. 67-77”, sector 1, municipiul București. Obiect: Birouri, servicii, logistică, comerț, locuințe colective, echipamente publice, agrement, beneficiar: S.C. METAV S.A., 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. 7/7 din 17.12.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 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.

ROMÂNIA
Ministerul Administrației și Internelor
DIRECȚIA LOGISTICĂ
- 1 -
DIRECTOR

NESECRET

Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax:312.44.21.

e-mail:patrimoniul@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 78.393 din 06.08.2009

Ex. nr. /

Către

S.C. „BAUMARC PROIECT” S.R.L.
- București, str. Sf. Maria, nr. 94, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 78.393 din 27.07.2009, referitoare la “Plan Urbanistic Zonal” în vederea realizării investiției "Desființare construcții existente, realizarea unui ansamblu de locuințe, comerț, servicii și birouri, realizarea unui imobil având funcțiunea de birouri, împrejmuire teren", în amplasamentul din municipiul București, str. Biharia, nr. 67 – 77, sectorul 1, beneficiari S.C. „METAV” S.R.L. și S.C. „SMART IMOBILIAR” S.R.L., potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatele de Urbanism nr. 2500/268/B/18602 și 2501/259/B/18601 din 17.07.2008, eliberate de Primăria Sectorului 1, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.



ROMANIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
-- Statul Major General --
Nr. D/1717
din 5.08.2009
București

NESECRET
Exemplar nr. 1

Către,
S.C. „BAUMARC PROIECT” S.R.L.
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/1717

La C.U. nr. 2500/268/B/18602 din 17.07.2008;

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 **195.740,63 mp**, situat în intravilanul municipiului **București**, str. **Biharia**, nr. **67 - 77**, sectorul **1**, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului “**Construire ansamblu de locuințe, comerț, servicii și birouri**”. Beneficiari: **S.C. “METAV” S.A.**, și **S.C. “SMART IMOBILIAR” S.R.L.**, București.

*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 beneficiarilor.

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. **SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515”D” BUCUREȘTI**

General de brigadă dr.





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. 710597/801626/19.02.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 12/ 26.11.2008 PUZ - METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, SECTOR 1

BENEFICIARI: S.C. METAV S.R.L.
ELABORATOR: S.C. BAUMARC S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 31,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ S = 195.740,63 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în zona cuprinsă între incinta aeroportului „Aurel Vlaicu”, B.dul Aerogării și calea ferată București - Constanța.
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 80%; CUT volumetric max: 15 mc/mp teren; H max: 20 m.

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

FUNCTIUNI ȘI INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POTmax.	CUTmax.	Hmax.
UTR 1	BIROURI, SERVICII, LOGISTICA	87.150 mp.	60%	2,5	40 m.
UTR 2	BIROURI, SERVICII	12.763 mp.	35%	2	50 m.
UTR 3	LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI COMPLEMENTARE	50.078 mp.	30%	2	30 m.
UTR 4	COMERT, SERVICII, AGREMENT	29.609 mp.	50%	1,5	15 m.
UTR 5	ECHIPAMENTE PUBLICE	20.400 mp.	35%	1	15 m.

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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 asumă 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.

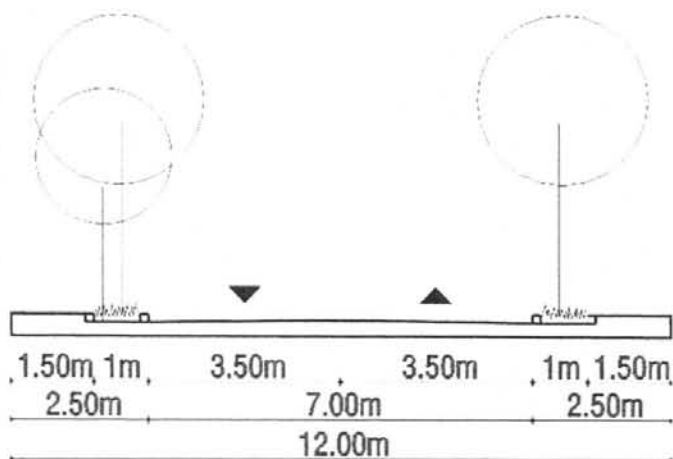
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

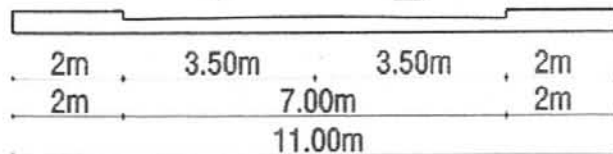
Referent,
arh. Stelian Constantin

FPS-21-01/7

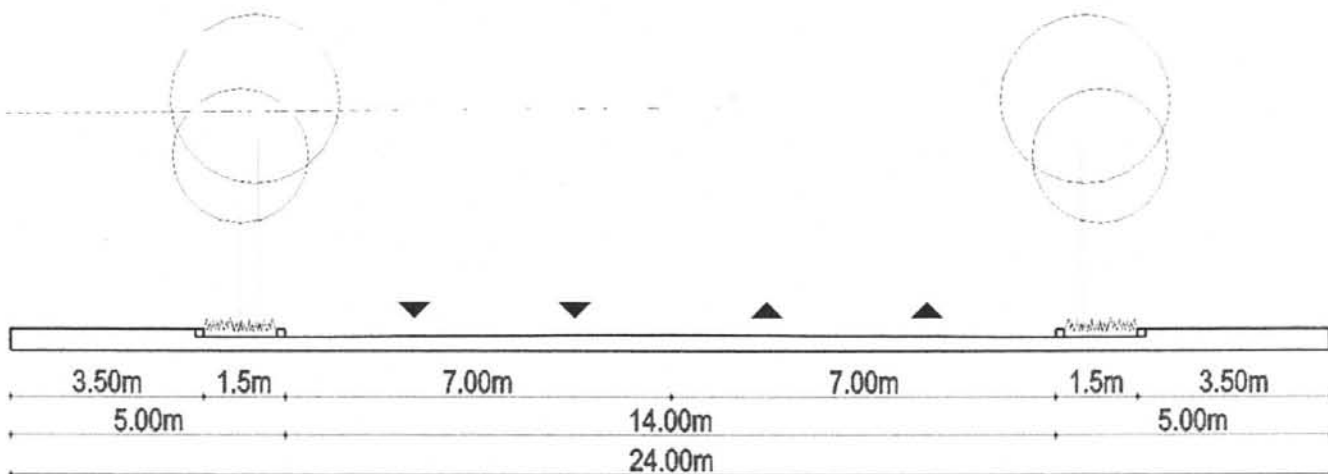
DE DEZVOLTAREA VIITOARE A ZONEI



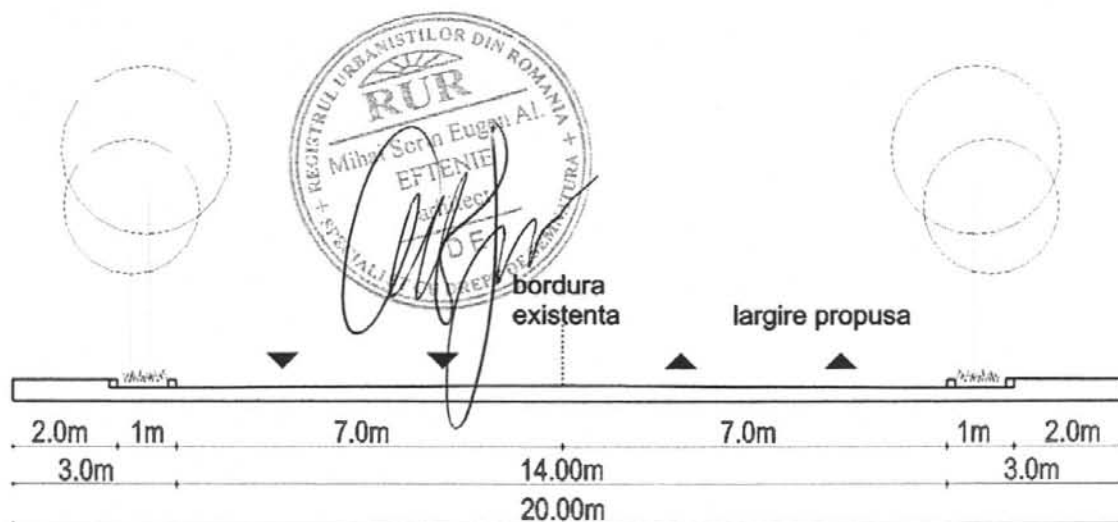
SECTIUNE A-A



SECTIUNE A'-A'



SECTIUNE C-C



SECTIUNE D-D (Str. Biharia)

Nr. r. comert: J40/ 23067/ 1994
Tel./ Fax: 224 45 63

Proiectant: **BAUMARC PROJECT S.R.L.**

Proiect: **PUZ METAV, Str. Biharia nr. 67-77**

Proiect nr. **725**

Sef proiect: arh. Mihai Eftenie

Beneficiar: **S.C METAV S.A.**

Proiectat: arh. Ioana Barbantaru

Faza: **PUZ**

Plansa: **REGLEMENTARI**

Data: **23.01. 2009**

Plansa nr.

Scara: **1: 2000**

A1e



Guvernul României
Ministerul Administrației și Internelor

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. - privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Menuetului nr. 4, sector 1";
2. - privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Splaiul Unirii nr. 92 – 96, Sector 4;
3. - privind aprobarea planului urbanistic Zonal – PUZ – METAV – Str. Biharia nr. 67 – 77, Sector 1;
4. - privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Str. Fântânica nr. 36, Sector 2;
5. - privind modificarea HCGMB nr. 114/2004 privind interzicerea circulației autovehiculelor în parcurile și grădinile publice din municipiul București.

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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 27.08.2010 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.

București

Data:

1017
13.08.10

este din proces decurs
pe 13.09.2010.