

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1

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

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 Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : aviz de urbanism nr. 2/13/27.01.2010;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 27/4/28.10.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 52/ 2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 6926/272/12.04.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 1725/93/16.08.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 900731/26.03.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 2039/22.02.2010;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 2,5 ha din care parcela care a generat documentația ST=1315,00 mp proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG - ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax=45%, CUTmax =0,9 (P+1) – 1,3 (P+2); Hmax:10 m (P+2);

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune: birouri și locuințe

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax=45%, CUTmax =3; Rmaxh =2S+P+5E+E6 retras; Hmax:28m.

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.

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.



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. 873862/5876/08.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 13/ 27.01.2010 PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, SECTOR 1

BENEFICIAR: BERCARU MIHAI
ELABORATOR: S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 1315,00 mp, proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Str. Jiului, Str. Dridu și CF Constanța.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3481/299/P/31989 din 03.11.2009 emis de Primăria Sectorului 1 - București.

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

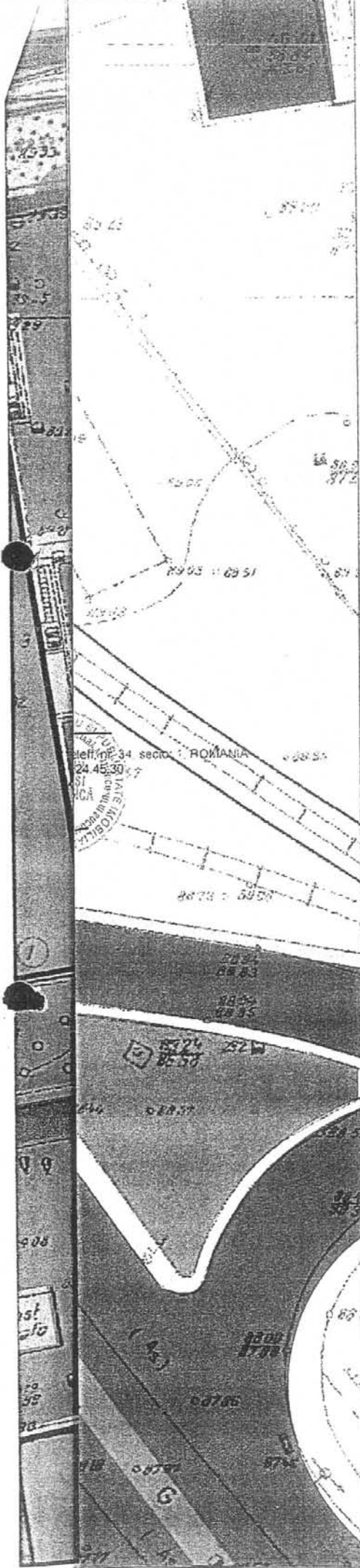
FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI și LOCUINȚE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max. 45%; CUT max: 3; RmaxH: 2S+P+5E+E6 retras; Hmax: 28 m
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, 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 Constantinescu



-  ACCES CAROSABIL PROPUS
-  ACCES PIETONAL PROPUS
- Spatii plantate si amenajari
-  SPATII PLANTATE
- Constructii
-  CONSTRUCTII EXISTENTE LOCUINTE
- Edificabile
-  BIROURI SI LOCUINTE
-  RETRAGERI OBLIGATORII
-  ALINIAREA PRINCIPALA A CONSTRUCTIILOR
-  ZONA CE VA FACE OBIECTUL UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU DELIMITAREA SPATIULUI PUBLIC AFERENT NODULUI DE CIRCULATIE

BILANT TERITORIAL

S teren prop privata = 1315.00 mp
 S constr. max = 592.00 mp (45 %)
 S sp. Verzi = 394.50 (30%)
 S circulatii/platforme = 328.50 (25 %)
 S desf. max = 3945.00 mp

POT max propus = 45%
 CUT max propus = 3
 H max = 2S+P+5/6 retras

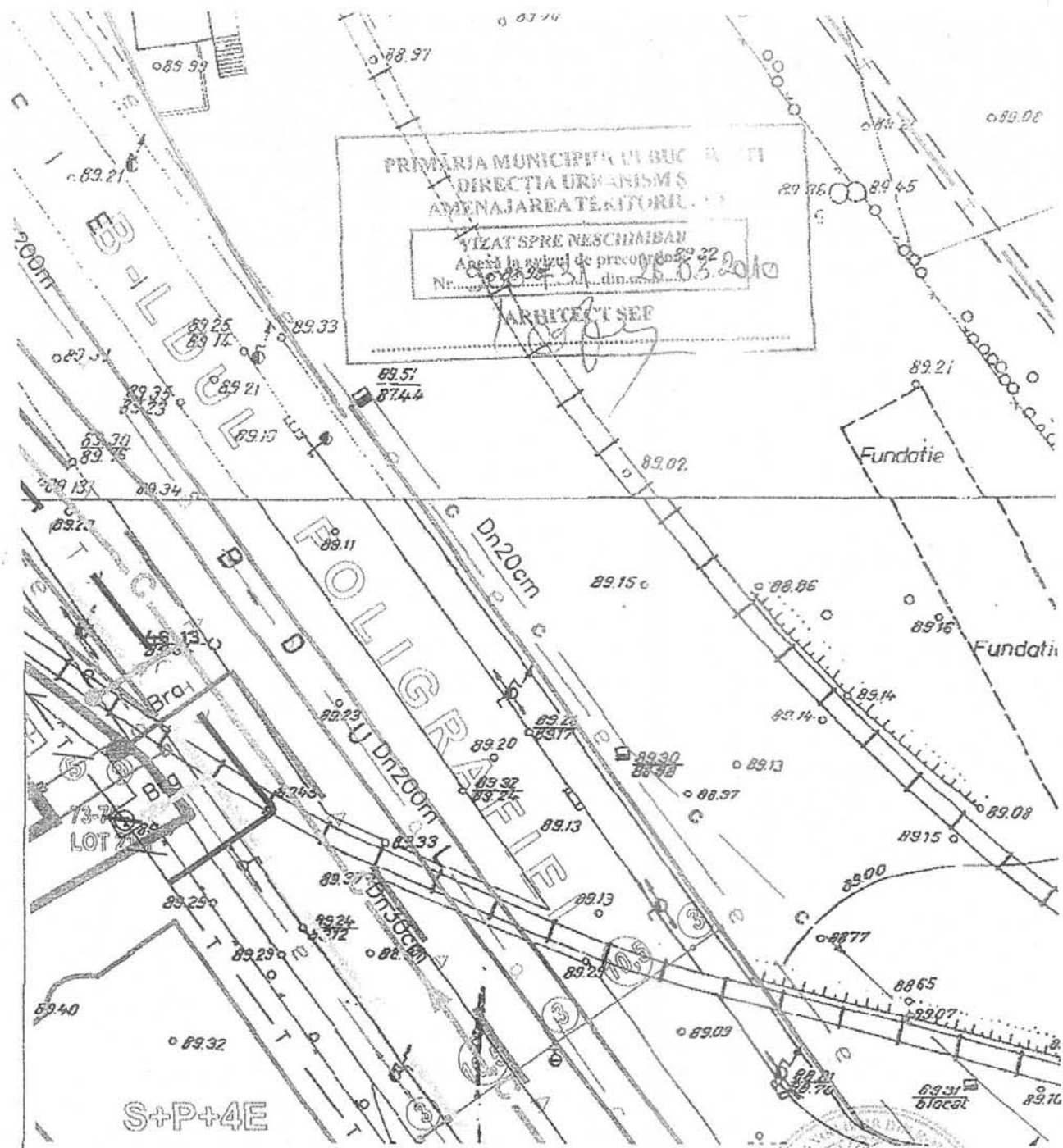


S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.
 CUI 16539347/23.06.2004

TITLU PROIECT:
 P.U.Z. - B-DUL POLIGRAFIEI
 NR.73-75, LOT 21-1, SECT.1,
 BUCURESTI

PR.NR.
 /2009

SEF PROIECT	Prof. Dr. Arh. Bogdan SERBAN	SCARA	DATA	FAZA:
		1/500	02.2010	PUZ
INTOCMIT	Lect. Dr. Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA:		NR.
DESENAT	Lect. Dr. Arh. Angelica STAN	REGLEMENTARI		2.1.



urile cu suprafata $S > 1000 \text{ mp}$ vor fi prevazute in incinta
 bazin de retentie ape pluviale.
 itru stabilirea volumului bazinului de retentie se ia in calcul un debit:
 $30 \text{ l/mp} \times \text{suprafata incinta}$
 $S \times 30 \times 10 \text{ mc/mp}$
 iecurarea apei din bazin se face prin pompare.

DD DESIGN STUDIO SRL

CUI 16539347/2004

NUMIRE PROIECT: PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR.73-75, LOT 21-1
 SECTOR 1

NR. PROIECT

RECIPIENT: BERCARU MIHAI

SPECIALITATE

FAZA

RETELE EDILITARE

PUZ
 Scara:
 1:500

SPECIALITATE ing. S. Vlad

DENUMIRE PLANSA
 PLAN PRECOORDONARE
 RETELE EDILITARE

Pl. nr.
 2

COMIT ing. D. Stanciu

ENAT ing. M. Tonca

Martie 2010



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, 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 – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, se află în zona de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Str. Jiului, Str. Dridu și CF Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

Funcțiunea avizată: BIROURI și LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 45%; CUTmax:3; RmaxH: 2S+P+5E+E6retras; Hmax: 28m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, 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 – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, se află în zona de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Str. Jiului, Str. Dridu și CF Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

Funcțiunea avizata: BIROURI și LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 45%; CUTmax:3; RmaxH: 2S+P+5E+E6retras; Hmax: 28m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 2/ 13/ 27.01.2010.

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

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

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ *247*

Privind Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data *14.12.2010* a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

Nr. 69/09.12.2010

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1,

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 09.12.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează construirea pentru birouri și locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector 1.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel



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

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 873862/5876/2009

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 4/ 28.10.2009

Urmare solicitării D-lui BERCARU MIHAI în calitate de beneficiar și S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 28.10.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 75, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 1315 mp., proprietate privată.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2:

Birouri și locuințe colective cu regim mediu de înălțime (P+6).

Indicatorii urbanistici propuși:

POT max. 45%; CUT max: 3; RmaxH: 2S+P+5E+E6 retras; Hmax: nespecificat.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională, a alinierii construcțiilor, a retragerilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate și a regimului de înălțime va defini modul de completare a frontului construit al intersecției Poligrafiei - Jiului.
- Reglementarea densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2.
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- ESTE OBLIGATORIE COORDONAREA SOLUTIEI DE CIRCULATIE CU CEA ELABORATA DE S.C. IPTANA S.A. ÎN CADRUL PUZ - PENETRAȚIE BUCUREȘTI - AUTOSTRADA BUCUREȘTI - BRAȘOV.
- Reglementarea echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui STUDIU REȚELE EDILITARE, a cărui arie de studiu se va stabili astfel încât să fie cuprinse elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.

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: Presentul 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.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

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





România

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

Nr. 26478 IDGAT/1.07. 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 52 / 2010

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și locuințe – B-dul POLIGRAFIEI nr. 73 - 75” sector 1,
București

Proiectant: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Beneficiar: BERCARU MIHAI

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. – Birouri și locuințe – B-dul POLIGRAFIEI nr. 73 - 75” sector 1, București
cu condițiile pe verso



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:

- POT max. = 45 %
- CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = 2S + P + 5E + E6 retras
- Hmax. = 28 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU

Nr. 6926 / 272 din: 12 APR 2010

BERCARU MIHAI

București, Calea Rahovei nr. 217, bloc 12, sc. 2, et. 4, ap. 2, sect. 5

- Spre știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI
AEROPORTUL AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul Poligrafiei, Nr. 73-75, sect. 1, București. Amplasamentul terenului este localizat la la 1053,9 m sud față de axul pistei și la 2585,1 m est față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,20 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție al fiecărui obiectiv propus pentru construcție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 28,3m, cota absolută maximă 117,5 m (89,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 28,3 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

5. Se va introduce în regulamentul de aplicare a PUZ necesitatea obținerii avizului AACR 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, publicat în monitorul oficial nr. 641/09.09.2003 partea 1.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

Claudia VIRLAN



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1725/93/ 16.08.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – birouri si locuinte 2S+P+5/6 retras
Amplasament: B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **DI. BERCARU MIHAI** cu sediul in Bucuresti, Calea Rahovei nr. 217, Bl. 12, Ap.2, Sector 5, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1725/93/29.04.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ - birouri si locuinte 2S+P+5E+E6 retras in B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector1, Bucuresti

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 1635/2009 cu modificarile ulterioare privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – birouri si locuinte 2S+P+5E+E6 retras in B-dul Poligrafiei nr. 73-75, sector1, Bucuresti **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 1315 mp teren proprietate privata persoane fizice (conform Aviz de Urbanism nr. 2/13/27.01.2010 emis de P.M.B. – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie reglementarea modului de amplasare unor constructii cu functiunea de birouri si locuinte cu regim maxim de inaltime 2S+P+5E+E6 retras.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30% la sol din suprafata totala a terenului vor fi amenajate si intretinute.

Se vor respecta prevederile P.U.G. 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, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 20.05.2010 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

ing. Roxana Costache

SN
INTOCMIT,

ing. Roxana Costache

SN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 900731/26.03.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/26.03.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 10. SC DD DESING STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, b-dul Iancu de Hunedoara nr.64, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va păstra distanța normată față de rețeaua de apă potabilă Dn 1000 mm;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE ,
ing. ANDREI ZAHARESCU**

