

84 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Str. Petre Aurelian nr. 51 – 55, 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:

- Primăria Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 48/04.06.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 12/18/30.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 24/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 3089/191/27.12.2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 22635/874/01.09.2010;
- Administrația Națională „Apele Române”: aviz de gospodărire a apelor nr. 31 – B/08.12.2010;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: aviz nr. 947947/08.10.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 11992/933835/11.08.2010;

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, cu modificările și completările ulterioare;

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 PUZ – Str. Petre Aurelian nr. 51 – 55, sector 1, pentru o suprafață de teren studiată $S = \text{cca. } 10000,00 \text{ mp.}$ din care teren reglementat urbanistic ce a generat PUZ, $S = 5200 \text{ mp.}$ ($S = 5229,57 \text{ mp.}$ din măsurători), teren proprietate persoană juridică.

Conform documentației de urbanism PUZ „Complex Rezidențial Lac Grivița – Str. P.S. Aurelian, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, terenul se suprapune următoarelor subzone:

Parțial L1c – locuințe individuale și colective, amenajări aferente locuințelor, posibil servicii și comerț la parter;

Parțial L1d – locuințe individuale, amenajări aferente locuințelor, regim de construire izolat sau cuplat;

Parțial V4 – zona de protecție a lacului de 50,00 m. în care sunt permise funcțiuni de agrement, sport, alimentație publică alte funcțiuni specifice zonei verzi.

Indicatori urbanistici reglementați:

L1c: POTmax = 45%; CUTmax = 1,6; Rmaxh = S+P+2E/S+P+4E; Hmaxcornișă = 16m.

L1d: POTmax = 25%; CUTmax = 0,75; Rmaxh = S+P+2E; Hmaxcornișă = 10 m.

V4 : POTmax = 15%; CUTmax = 0,2; Rmaxh = P; Hmax = 6 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni:

M2: locuințe, spații comerciale și servicii

V4: zona de protecție a lacului de 50,00 m., în care sunt permise funcțiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la reglementarea spațiilor verzi.

Indicatori urbanistici avizați:

M2: POTmax = 40%; CUTmax = 1,96; RmaxH = S+P+6E/8E-Hmax = 30 m.;

V4: zona de protecție a lacului de 50,00 m., în care sunt permise funcțiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la reglementarea spațiilor verzi.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 aprobată în ședința..... a Consiliului General al Municipiului București din date de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

STR. PETRE AURELIAN NR. 51-55, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform documentației de urbanism PUZ ” Complex Rezidențial Lac Grivita-str. P.S. Aurelian, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, terenul se suprapune următoarelor subzone:

Partial L1c – locuințe individuale și colective; amenajări aferente locuințelor; posibil servicii și comerț la parter;

Partial L1d – locuințe individuale; amenajări aferente locuințelor; regim de construire izolat sau cuplat;

Partial V4 –zona de protecție a lacului de 50,00 m în care sunt permise funcțiuni de agrement, sport, alimentație publică, alte funcțiuni specifice zonei verzi.

Indicatori urbanistici reglementați:

L1c : POTmax =45%; CUTmax =1,6; Rmaxh=S+P+2E/S+P+4E; Hmaxcornisa=16m;

L1d : POTmax =25%; CUTmax =0,75; Rmaxh=S+P+2E; Hmaxcornisa=10m;

V4 : POTmax =15%; CUTmax =0,2; Rmaxh=P; Hmax=6 m.

FUNȚIUNI AVIZATE :

M2 : locuințe, spații comerciale și servicii.

V4 : zona de protecție a lacului de 50,00 m, în care sunt permise funcțiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la reglementarea spațiilor verzi.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

M2 : POTmax=40%; CUTmax =1,96; RmaxH =S+P+6E/8E-Hmax=30m;

V4 : zona de protecție a lacului de 50,00 m, în care sunt permise funcțiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la reglementarea spațiilor verzi.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 559/68/P/9715/2010 emis de Primăria Sectorului 1, Avizul de oportunitate nr. 48/04.06.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/18/30.06.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA POPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PETRE AURELIAN NR. 51-55, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform documentației de urbanism PUZ ” Complex Rezidențial Lac Grivita-str. P.S. Aurelian, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, terenul se suprapune următoarelor subzone:

Partial L1c – locuințe individuale și colective; amenajări aferente locuințelor; posibil servicii și comerț la parter;

Partial L1d – locuințe individuale; amenajări aferente locuințelor; regim de construire izolat sau cuplat;

Partial V4 –zona de protecție a lacului de 50,00 m în care sunt permise funcțiuni de agrement, sport, alimentație publică, alte funcțiuni specifice zonei verzi.

Indicatori urbanistici reglementați:

L1c : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,6; R_{maxh}=S+P+2E/S+P+4E; H_{maxcornisa}=16m;

L1d : POT_{max} =25%; CUT_{max} =0,75; R_{maxh}=S+P+2E; H_{maxcornisa}=10m;

V4 : POT_{max} =15%; CUT_{max} =0,2; R_{maxh}=P; H_{max}=6 m.

FUNCȚIUNI AVIZATE :

M2 : locuințe, spații comerciale și servicii.

V4 : zona de protecție a lacului de 50,00 m, în care sunt permise funcțiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la reglementarea spațiilor verzi.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

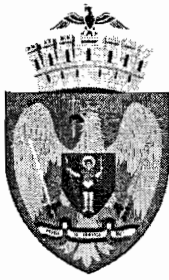
M2 : POT_{max}=40%; CUT_{max} =1,96; R_{maxH} =S+P+6E/8E-H_{max}=30m;

V4 : zona de protecție a lacului de 50,00 m, în care sunt permise funcțiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la reglementarea spațiilor verzi.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 559/68/P/9715/2010 emis de Primăria Sectorului 1, Avizul de oportunitate nr. 48/04.06.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/18/30.06.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 925400-01.07.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 12/18/30.06.2010

PUZ – STR. PETRE AURELIAN NR. 51-55, SECTOR 1

Prezentul Aviz este emis in baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.48/04.06.2010 conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul

BENEFICIAR: SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES SRL

ELABORATOR: SC REDDY TATE STEVENSON ARCHITECTURE&URBANISM SRL – ARH. R.U.R. MARIANA N. ANDRONIC

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: O suprafață de teren aproximativa de 10000,00 mp din care S=5200,00 mp (S=5229,57mp) suprafața de teren reglementata, ce a generat PUZ, teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în zona de Nord a Municipiului București, Sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform documentatiei de urbanism PUZ ” Complex Rezidential Lac Grivita-str. P.S. Aurelian, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2313/2005, terenul se suprapune urmatoarelor subzone:

Partial L1c – locuinte individuale si colective; amenajari aferente locuintelor; posibil servicii si comert la parter;

Partial L1d – locuinte individuale; amenajari aferente locuintelor; regim de construire izolat sau cuplat;

Partial V4 –zona de protectie a lacului de 50,00 m in care sunt permise functiuni de agrement, sport, alimentatie publica, alte functiuni specifice zonei verzi.

Indicatori urbanistici reglementati:

L1c : POTmax =45%; CUTmax =1,6; Rmaxh=S+P+2E/S+P+4E; Hmaxcornisa=16m;

L1d : POTmax =25%; CUTmax =0,75; Rmaxh=S+P+2E; Hmaxcornisa=10m;

V4 : POTmax =15%; CUTmax =0,2; Rmaxh=P; Hmax=6 m.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE:

M2 : locuinte, spatii comerciale si servicii.

V4 –zona de protectie a lacului de 50,00 m, in care sunt permise functiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale in vigoare referitoare la reglementarea spatiilor verzi.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :

M2 : POTmax=40%; CUTmax =1,96; RmaxH =S+P+6E/8E-Hmax=30m;

V4 –zona de protectie a lacului de 50,00 m, in care sunt permise functiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale in vigoare referitoare la reglementarea spatiilor verzi.

CIRCULAȚII, ACESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 documentației de urbanism avizata 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.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Intocmit,
ing. Victor Manea



- locuințe colective cu spații comerț, servicii - birouri, la parter; spații verzi amenajate			2.918,30	56,10
- alee carosabilă incintă, parcaje și platforme; alei pietonale			1.035,00	19,90
Zonă spații verzi amenajate (zona V4 - conform PUG București)	-	-	758,10	14,60
Zonă căi comunicație (străzi perimetrare propuse prin PUZ aprobat)	-	-	488,60	9,40
Zonă construcții aferente rețelelor edilitare (post trafo)	48,72	1,00	-	-
Zonă în curs de construire	5.151,28	99,00	-	-
TOTAL INTRAVILAN ZONĂ PUZ - COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL INTEGRAT	5.200,00	100,00	5.200,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI:

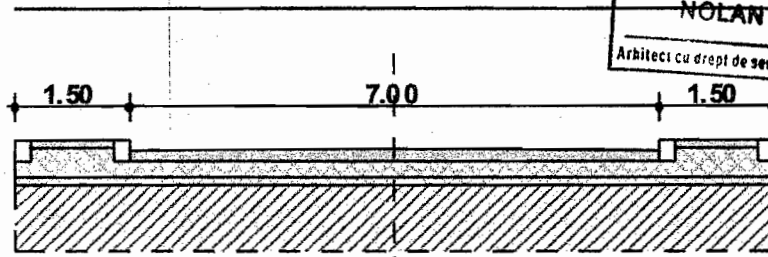
Subzona M2 propusa

POT_{max} = 40%

CUT_{max} = 1,96

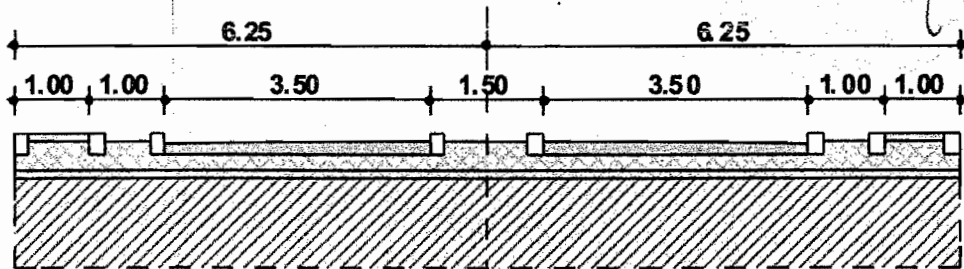
H_{max} = 30 m

S+P+6-8E



SECȚIUNE A-A _ SC. 1/100

ST RADA DOUA ȘENSURI - UN FIR PE ȘENS



SECȚIUNE B-B _ SC. 1/100

STRADA DOUA ȘENSURI CU SPAȚIU VERDE - UN FIR PE ȘENS

RTS REDDY TATE STEVENSON
ARCHITECTURE & URBANISM SRL
Bdul. Regina Maria 32, Sector 4, Bucuresti
RO 24115199; J40/11332/2008
tel: 0720/120.565

Șef proiect
Arh. Frank NOLAN

Consultant specialitate
Arh. Mariana ANDRONIC

Desenator
Arh. Ioana SOLTUZ

TITLUL PROIECTULUI
PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Petre Aurelian nr. 51-55,
Sector 1, Bucuresti

TITLUL PLANȘEI:

REGLEMENTARI
URBANISTICE

ianie 2010

PROIECT
nr. 15/2008

SCARA
1/500

PLANȘA
nr. 6

ORIALA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 917256/04.06.2010

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 48/04.06.2010

Avand in vedere solicitarea SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES SRL in calitate de beneficiar, SC REDDY TATE STEVENSON ARCHITECTURE&URBANISM SRL în calitate de proiectant si Certificatul de urbanism nr. 559/68/P/9715/25.05.2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. PETRE AURELIAN NR. 51-55, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren $S=5200,00$ mp ($S=5229,57$ mp) teren proprietate persoana juridica situat in Zona de Nord a Municipiului Bucuresti, Sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform documentației de urbanism PUZ ” Complex Rezidential Laç Grivita-str. P.S. Aurelian, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2313/2005, terenul se suprapune următoarelor subzone:

Partial L1c – locuinte individuale si colective; amenajari aferente locuintelor; posibil servicii si comert la parter;

Partial L1d – locuinte individuale; amenajari aferente locuintelor; regim de construire izolat sau cuplat;

Partial V4 –zona de protectie a lacului de 50,00 m in care sunt permise functiuni de agrement, sport, alimentatie publica, alte functiuni specifice zonei verzi.

Indicatori urbanistici reglementati:

L1c : $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,6$; $R_{maxh}=S+P+2E/S+P+4E$; $H_{maxcornisa}=16m$;

L1d : $POT_{max}=25\%$; $CUT_{max}=0,75$; $R_{maxh}=S+P+2E$; $H_{maxcornisa}=10m$;

V4 : $POT_{max}=15\%$; $CUT_{max}=0,2$; $R_{maxh}=P$; $H_{max}=6$ m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse :

M2 : locuinte, spatii comerciale si servicii.

V4 –zona de protectie a lacului de 50,00 m, in care sunt permise functiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale in vigoare referitoare la reglementarea spatiilor verzi.

Indicatori urbanistici propuși:

M2 : $POT_{max}=40\%$; $CUT_{max}=1,96$; $R_{maxH}=S+P+6E/8E-H_{max}=30m$;

V4 –zona de protectie a lacului de 50,00 m, in care sunt permise functiunile specifice zonei verzi, cu respectarea prevederilor legale in vigoare referitoare la reglementarea spatiilor verzi.

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

1. **TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ : se va reglementa din punct de vedere urbanistic si amplasamentele situate in vecinatatea celui ce a generat studiul e urbanism, identificat conform Planului de situatie propus, anexat la documentatie**
 - Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și anexat la documentatia de urbanism.
 - Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor specialitate.
 - 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 %.
2. **CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:**
 - Hmax. se va exprima în metri și niveluri;
 - prezentarea și argumentarea integrării volumetrice a imobilului propus, în cadrul urbanistic existent, se va face în baza unei volumetrii;
 - reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
 - reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
 - parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**
 - 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:**

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.*

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Intocmit,
ing. Victor Manea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

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

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

Nr. 5748 AGOT/22.02.2011

FRANK NOLAN

Str. Ion Câmpineanu nr. 11, et. 4, camera 41, modul k, sector 1, București

AVIZ nr. 24 / 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 48/04.06.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**P.U.Z. - str. PETRE AURELIAN nr. 51 - 55, sector 1, București**”

Proiectant: S.C. REDDY TATE STEVENSON ARCHITECTURE & URBANISM S.R.L.

Beneficiar: S.C. FOYLE DAMBOVIȚA VENTURES 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 Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - str. PETRE AURELIAN nr. 51 - 55, sector 1, București**”

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

M2 - Locuințe, spații comerciale și servicii

- POT max. = 40 %

- CUTmax.= 1,96 mp. ADC/mp teren,

- Rmax. h = S + P + 6E/8E, - Hmax. = 30 m

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă -conf. P.U.G. fâșie de 50 m

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

3. 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.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**

Nr. 22635 / 874 din: 01 SEP 2010

S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES S.R.L.

Bucuresti, Str. Ion Campineanu nr. 11, Bl. Union International Center Et. 4, Cam. 415, Modul K, Cod 4.06,
Sector 1

Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. -
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) al obiectivului „Complex multifunctional integrat” situat în Bucuresti, Str. Petre Aurelian Nr. 51 – 55 , Sector 1 Amplasamentul terenului este localizat la 505,50 m Nord fata de axul pistei si la 2105 m Vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu București iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,80 m.

La elaborarea proiectului tehnic de executie se va tine seama de urmatoarele:

1. Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,80 m (87,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 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 in conformitate cu prevederile legislatiei nationale in vigoare si 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 AACR.

DIRECTOR GENERAL

Claudia VIRLAN





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3089/191/27.12.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Complex multifunctional integrat (locuinte, servicii, spații comerciale) S+P+6E/8E, str. Petre Aurelian nr. 51-55, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO SRL**, cu sediul în București, sector 1, str. Ion Campineanu, nr. 11, modul L, et. 5, cam. 415, înregistrată la ARPM București cu nr. 3089/191/06.08.2010 și a completărilor înregistrate cu nr. 3366/01.09.2010 și 2251/13.12.2010,

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

în baza HG nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a HG nr. 918/2010 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 HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, Art. 13, Planul Urbanistic Zonal – Complex multifunctional integrat (locuinte, servicii spații comerciale) S+P+6E/8E, str. Petre Aurelian, nr. 51-55, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 5200 mp – 5229,57 mp din măsurători cadastrale (conf. Certificat de Urbanism nr. 559/68/P/9715 din 25.05.2010, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București).

Obiectivul propus – o construcție cu funcțiunea locuinte, spații comerciale și servicii, având regim max. de înălțime S+P+6E/8E (nivele) - se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Spatiile verzi, in procent de 40,30% din suprafata terenului care a generat PUZ, vor fi amenajate si intretinute. Se va pastra subzona "V4" –spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa (conf. Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 31 –B din 08.12.2010 emis de AN "Apele Romane" ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA ARGES – VEDEA SGA Ilfov – Bucuresti)

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 26.08.2010, 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
geograf. Gabriela Ionescu



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3089/191/27.08.2010

Catre: **SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO SRL**

București, sector 1, str. Ion Campineanu, nr. 11, modul L, et. 5, cam. 415

**SC REDDY TATE STEVENSON
ARCHITECTURE & URBANISM SRL**

București, sector 4, b-dul Regina Maria, nr. 32

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Complex multifunctional integrat (locuinte, servicii spatii comerciale) S+P+6E/8E, str. Petre Aurelian nr. 51-55, sector 1, București**

In urma analizarii documentatiei inregistrate la ARPM Bucuresti cu nr. 3089/191/06.08.2010 si a prezentarii primei versiuni **PUZ – Complex multifunctional integrat (locuinte, servicii spatii comerciale) S+P+6E/8E, str. Petre Aurelian nr. 51-55, sector 1, Bucuresti** in cadrul Comitetului Special Constituit (CSC), intrunit in data de 26.08.2010 s-a stabilit:

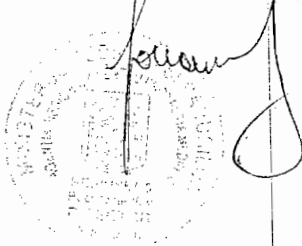
1. Completarea documentatiei cu:

-Bilantul teritorial: se va evidentia in % de teren alocat spatiilor verzi zona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

-Informatii furnizate de Administratia Nationala „Apele Romane” – Directia Apelor Arges-Vedea, cu privire la solutiile posibile de alimentare cu apa potabila si evacuare a apelor uzate de pe amplasament.

2. In conformitate cu HG nr. 1076/2004, art. 13, **PUZ – Complex multifunctional integrat (locuinte, servicii spatii comerciale) S+P+6E/8E, str. Petre Aurelian nr. 51-55, sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu, in conditiile in care vor fi aduse completarile solicitate.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 11992 / 11.08.2010
Aug0553

933835

Către

S.C. FOYLE DÂMBOVIȚA VENTURES S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.08.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. realizare complex multifuncțional, cu regimul de înălțime S+P+6-8E, situat pe str. Petre Aurelian nr.51-55, sector 1”, conform planului anexat și certificatului de urbanism, avizului de oportunitate nr.48/04.06.2010, avizului de urbanism nr.12/18/30.06.2010, 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

ION DEDU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 947947/08.10.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 34/08.10.2010 al sedinței

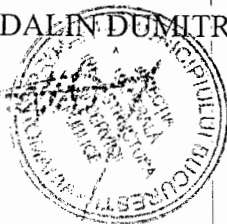
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. FOYLE DÂMBOVIȚA VENTURES cu sediul/domiciliul în București, str. Ion Câmpineanu nr.11, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. PETRE AURELIAN NR. 51-55, 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:

- numai în situația în care planul de reglementări anexat este identic cu planul de reglementări avizat în CTATU;
- se va obține avizul CTATU;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2





Administrația Națională "Apele Române"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGES – VEDEA
**Sistemul de Gospodărire a Apelor
Ilfov - București**

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; 0213181119;
Tel. secretariat: 0213182222; 0213182225
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
www.ifbucwater.ro

Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN: RO30TREZ7065025XXX007176
TREZORERIA STATULUI SECTOR 6 BUCUREȘTI



Nr. 8702/09.12.2010

C ă t r e,

S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES S.R.L,
Str.Ion Campineanu nr.11, bl.Union International Center, modul K,
camera 415, sector 1, Bucuresti

Vă înaintăm anexat un exemplar din Avizul de Gospodărire a Apelor nr.31 – B din 08.12.2010 privind:
"PUZ Complex multifuncțional", Str.Petre Aurelian nr.51 - 55, sector 1, Bucuresti.

Exemplarul din documentația tehnică înaintată se reține la arhiva unității noastre pentru confruntare.

DIRECTOR,

Alexandra POPESCU



**ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI
AVIZE, AUTORIZAȚII,**

/ Daniel STANCIU
Yau



Administrația Națională "Apele Române"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA ARGES – VEDEA
**Sistemul de Gospodărire a Apelor
Ilfov - București**

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; 0213181119;
Tel. secretariat: 0213182222; 02131822250; 0213182226.
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228

www.ifbucwater.ro

Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO30TREZ7065025XXX007176

TREZORERIA STATULUI SECTOR 6 BUCUREȘTI



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.31 – B din 08.12.2010

privind: "PUZ Complex multifuncțional",
Str.Petre Aurelian nr.51 - 55, sector 1, București
COD CADASTRAL X-1.025.17

DATE GENERALE

Solicitant aviz: S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES S.R.L;
Denumire lucrare: "PUZ Complex multifuncțional", Str.Petre Aurelian nr.51 - 55, sector 1, București;
Adresa înaintare: nr.7510/2010, către A.N."APELE ROMANE", Administrația Bazinală de Apa Argeș Vedeș, S.G.A. Ilfov – București;
Beneficiari: Consiliul Local al Sectorului 1, Municipiul București și proprietara terenului: S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES S.R.L;
Inițiator lucrări: proprietara terenului: S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES S.R.L;
Proiectant general: S.C. REDDY TATE STEVENSON ARCHITECTURE & URBANISM S.R.L.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru suprafața de teren de 5.200 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un complex multifuncțional.

Incadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Municipiul București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Municipiul București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 5.200 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, se află în subzona „L1c” – locuințe individuale și colective, amenajări aferente locuințelor, posibil servicii, comerț, parțial în subzona „L1d” – locuințe individuale, amenajări aferente locuințelor cu regim de construire izolat sau cuplat și subzona „V4” – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în intravilanul Municipiului București.

ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

Documentația completează propunerile PUG și propunerile de dezvoltare. Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.



Urmare solicitarilor si documentatiilor tehnice inaintate, cu adresa nr.7510/2010, tinand seama de prevederile Schemei de amenajare complexa a bazinului hidrografic Arges, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului nr.662/2006 al ministrului mediului si gospodarii apelor, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si a autorizatiilor de gospodarie a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: "PUZ Complex multifunctional",
Str.Petre Aurelian nr.51 - 55, sector 1, Bucuresti

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 5.200 mp si accesul rutier din Str.Petre Aurelian, suprafata pe care se va construi un complex multifunctional, conform Certificatului de Urbanism nr.559/68/P/9715 din 25.05.2010, emis de Primaria Sectorului 1 a Municipiului Bucuresti.

2. DOTARI HIDROEDILITARE

2.1. Alimentare cu apa potabila: sursa de apa: proiectantul propune reseaua de apa potabila a Municipiului Bucuresti.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa mai sus propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

2.2. Canalizare menajera: proiectantul propune ca evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in reseaua de canalizare a Municipiului Bucuresti.

2.3. Canalizare pluviala: apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-lui.

3. CONDITII SPECIALE

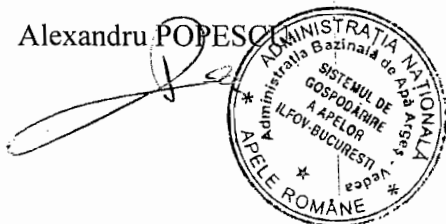
3.1. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea publica, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002 - Anexa 2 - NTPA 002/2002.

3.2. Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, statii de epurare, etc.) se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarie a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare.

3.3. In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, modificata si completata cu Legea nr.310/2004 (anexa nr.2 alin.c), se instituie zona de protectie a Acumularii Grivita pe suprafata de teren cuprinsa intre curba de nivel de 84,00 mdMN (corespunzatoare cotei Nivelului Normal de Retentie a Lacului Grivita) si curba de nivel 85,50 mdMN (corespunzatoare cotei coronamentului barajului Acumularii Grivita); in zona de protectie se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.

DIRECTOR,

Alexandru POPESCU



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
AVIZE, AUTORIZATII

Daniel STANCIU

Intocmit,
Oana NENU