



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel. centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SNC certifica ISO 14001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 147-173, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Jandarmeriei
- Aleea Meteorologiei, sector 1, Modificare PUZ Șos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Gara Herăstrău nr. 4B, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Ion Mihalache nr. 15, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afișaj)

Proiectele de acte normative se pot 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 **24.12.2007** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Matenalele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 11.12.2007

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR
GRIGORE POPA



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, SECTOR 2

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 – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, se află în partea de nord a Municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 2 și este delimitat astfel: NORD-VEST și NORD-EST - fosta zonă industrială Pipera; SUD-EST - B-dul Dimitrie Pompei; SUD-VEST - str. Gara Herăstrău.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională CB1 - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Conform PUZ – Sector 2 și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL Sector 2 nr. 98/ 2003 amplasamentul este cuprins în subzona CB1 - subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 50%; CUT max. = 2.4% pentru clădiri cu 6 sau mai multe niveluri.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI 4S+P+11E

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 50%; CUTmax. = 5; H max. = 45 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 3/ 32/ 1/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



PRIMAR GENERAL

Etaaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89, 305 55 90, 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, SECTOR 2

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 – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, se află în partea de nord a Municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 2 și este delimitat astfel: NORD-VEST și NORD-EST - fosta zonă industrială Pipera SUD-EST - B-dul Dimitrie Pompei; SUD-VEST - str. Gara Herăstrău.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **CB1** - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Conform PUZ – Sector 2 și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003 amplasamentul este cuprins în subzona **CB1** - subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală caracterizată de următorii indicatori urbanistici. POT max. = 50%, CUT max. = 2.4% pentru clădiri cu 6 sau mai multe niveluri.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI 4S+P+11E

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 50%; CUTmax = 5; H max = 45 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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, SECTOR 2

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. 3/ 32/ 1/ 18.12.2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 135/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1918/ 132/ 08.10.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 641865/ 09.07.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 617069/ 6521/ 19.04.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 12295/ 665/ 03.07.2007

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;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

Hotărârile 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 – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, sector 2, pentru o suprafață studiată de oca. 10 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 2433.96 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona CB1 - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Conform PUZ – Sector 2 și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003 amplasamentul este cuprins în subzona CB1 - subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală. Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max. = 50%; CUT max. = 2.4% pentru clădiri cu 6 sau mai multe niveluri.

Condiții de construire aprobate: Birouri 4S+P+11E;
POTmax = 50%; CUTmax.= 5; H max.= 45 m.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam: 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 (nt: 1203)

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC contract: SO/2011 / 2008



SMC contract: SO/18031 / 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 602577/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 3/ 32/ 1/ 18.12.2006 PUZ – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, SECTOR 2

BENEFICIAR: S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.
PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Cca. 10 Ha, din care teren care a generat PUZ ST= 2433.96 mp, proprietate privată persoană juridică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată și reglementată prin PUZ se află în Sectorul 2, în partea de nord a Municipiului București și este delimitată astfel: NORD-VEST și NORD-EST - fosta zonă industrială Pipera; SUD-EST - B-dul Dimitrie Pompei; SUD-VEST - str. Gara Herăstrău.
PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Sector 2: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată este cuprinsă în subzona CB1 - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Conform PUZ – Sector 2 și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003 amplasamentul este cuprins în subzona CB1 - subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.
Indicatori urbanistici reglementați prin PUG și P.U.Z - Sector 2: POT max. = 50%; CUT max. = 2.4% pentru clădiri cu 6 sau mai multe nivele

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI 4S+P+11E
RETRAGERI EDIFICABIL:
- 16 m retragere față de aliniamentul str. Gara Herăstrău;
- 10 m retragere față de limita de proprietate de NE;
- 5 m retragere față de limitele de proprietate de NV și SE.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT %	CUT	RH max.	H max.
BIROURI	50%	5 mp ADC/mp teren	4S+P+11E	45 m

CIRCULAȚII, ACCESE: Accesul este asigurat din str. Gara Herăstrău. După deschiderea intersecției B-dului prof. Dimitrie Pompei cu str. Barbu Văcărescu, accesul va fi asigurat din a doua componentă a intersecției. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în incintă, în subsol și parțial la nivelul solului, pentru un necesar rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 65/ 2006. Parcajele prevăzute la sol vor fi realizate din dale ecologice (inertiale) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea buranelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul MTCT, aviz de mediu, aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Referenț,
arh. Stelian Constantințescu

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR 32/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Dalma Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdac

FPS-21-01/6



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.1047/DGDT/2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 36, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
B-dul N.Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, București

AVIZ nr. 135 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri 4S + P + 11E – Str. GARA HERĂSTRĂU nr. 4B”
sector 2, București
Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
Beneficiar: S.C. NUSCO IMOBILIARA S.A.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 07.06.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri 4S + P + 11E – Str. GARA HERĂSTRĂU nr. 4B”
sector 2, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe P. IONESCU



Înainte de aprobarea documentației de către Comisia Națională de Urbanism și Amenajare Teritorială este are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII:

1. indicatorilor urbanistici:

POTmax. = 50 %; CUTmax. = 5 mp. ADC/mp teren; Hmax. = 45 m

Rh.max. = 4S + P + 11E

4. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

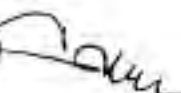
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAȚAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



Nr. 1918 / 131 / 08.10.2007

CATRE,

S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.

București, sector 2, sos. Pipera nr. 42

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Birouri, str. Gara Herastrau nr. 4B, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, sos. Pipera nr. 42, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1918/131/05.04.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3638/09.07.2007, nr. 5159/27.09.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, str. Gara Herastrau nr. 4B, sector 2, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 10 ha, din care 2433,96 mp suprafața terenului generator – proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 3/32/1/18.12.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri având regimul de înălțime 4S+P+11E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 06.04.2007, 10.04.2007 si respectiv 28.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri**, str. Gara Herastrau nr. 4B, sector 2, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu



Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 588999/05.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 1 / 05.01.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: SC WESTFOURTH ARCHITECTURE SA cu sediul în București, sos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.ului: "STR. GARA HERĂSTRĂU NR. 4B SECTOR 2", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei electrice se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- devierea rețelei de termoficare se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET;
- se va obține avizul Direcției Utilități Publice - PMB în vederea devierii rețelei de canalizare existentă în zonă;
- devierea rețelei de canalizare se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- ~~în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CIUAT - PMB,~~
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRE RĂDEȘ



SECRETAR - COMISIE

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. Liviu Dobre

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. Andrei Ștefănescu

FPS-21-03/5



Primăria Municipiului București

611069

Apr 12 14
621/19-07-2007

Catre

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURES S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – clădire multifuncțională – str. Gara Herastrau nr. 4B", conform planurilor anexate, 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.



Nr. 12295 / 665 din: 03.07.2007

S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.

Bucuresli, sos. Pipera nr. 48, sector 2

Spre știință: 1. S.N. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA –
AUREL VLAICU S.A.
2. R.A.ROMATSA

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru promovarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea construirii unei clădiri multifuncționale pe terenul situat pe str. Gara Herastrau nr. 48, din sectorul 1 al municipiului BUCUREȘTI. Amplasamentul lotului este situat la 2663,31 m sud fata de axul pistei 07 – 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 919,53 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,07 m.

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

1. Respectarea amplasamentului construcției și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 45,0 m, respectiv cota absolută maximă de 134,07 m (89,07 m cota maximă a terenului față de nivelul Mării Negre + 45,0 m înălțimea maximă a construcției);
3. Documentația pentru avizul final al AACR va cuprinde toate detaliile de construcție pentru clădire (cota terenului amenajat și înălțimea maximă, inclusiv soclul), cosul de fum, instalațiile de climatizare și alte antene sau tija de paratrăsnet), precum și locațiile macaralelor. Toate obiectele din cadrul lotului vor fi poziționate prin coordonatele geografice în sistemul WGS-84, determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
4. Documentația va cuprinde date privind înălțimea maximă a macaralelor necesare pentru realizarea construcției;
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
6. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al AACR, dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare.

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



H_{max}=46m

25 7 23 10

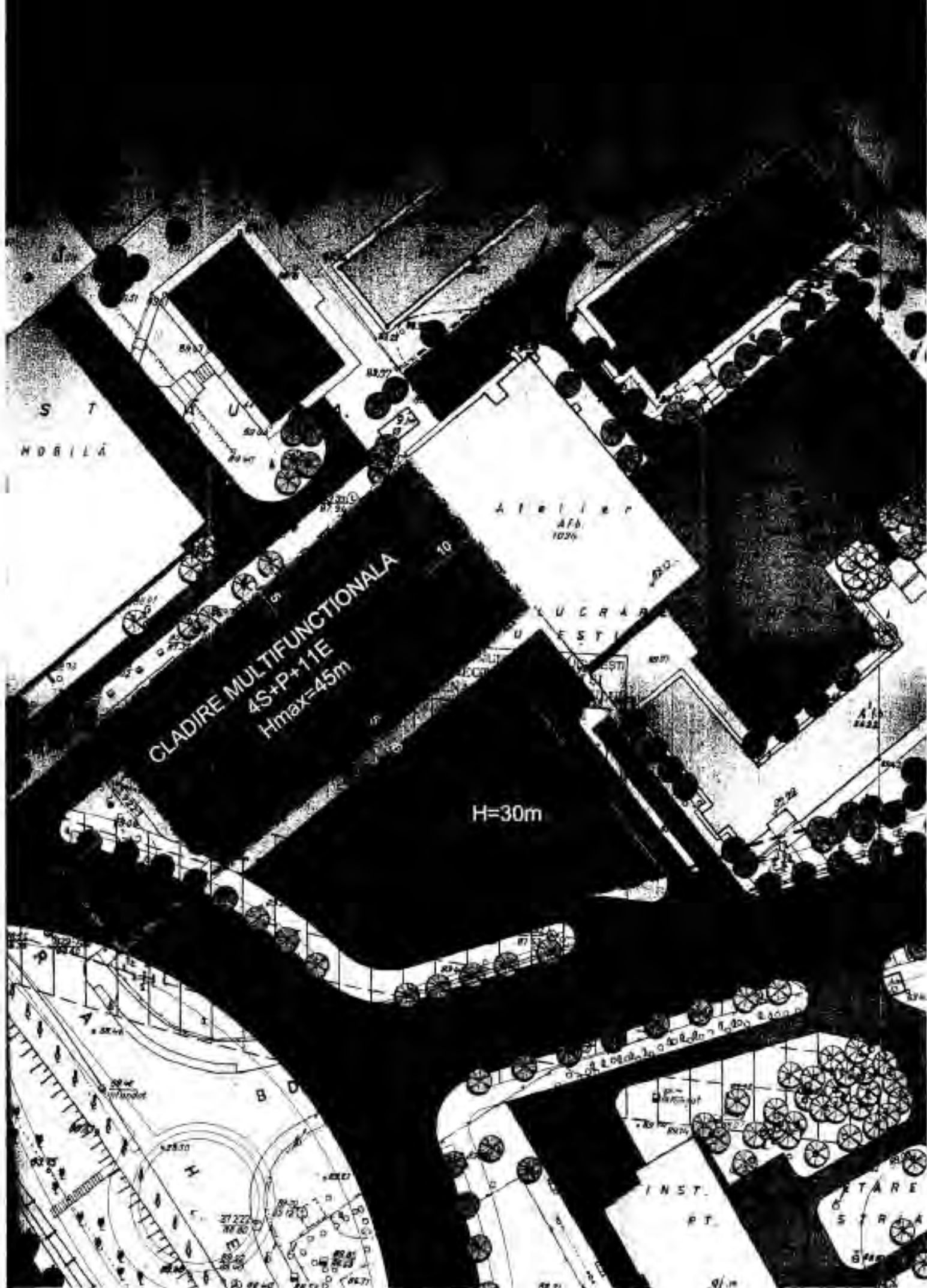
25 7 23 10

Hmax=48m

x=131m

Hmax=26m

Hmax=23m



S T
MOBILĂ

CLADIRE MULTIFUNCTIONALA
4S+P+11E
Hmax=45m

Atelier
AFB
100%

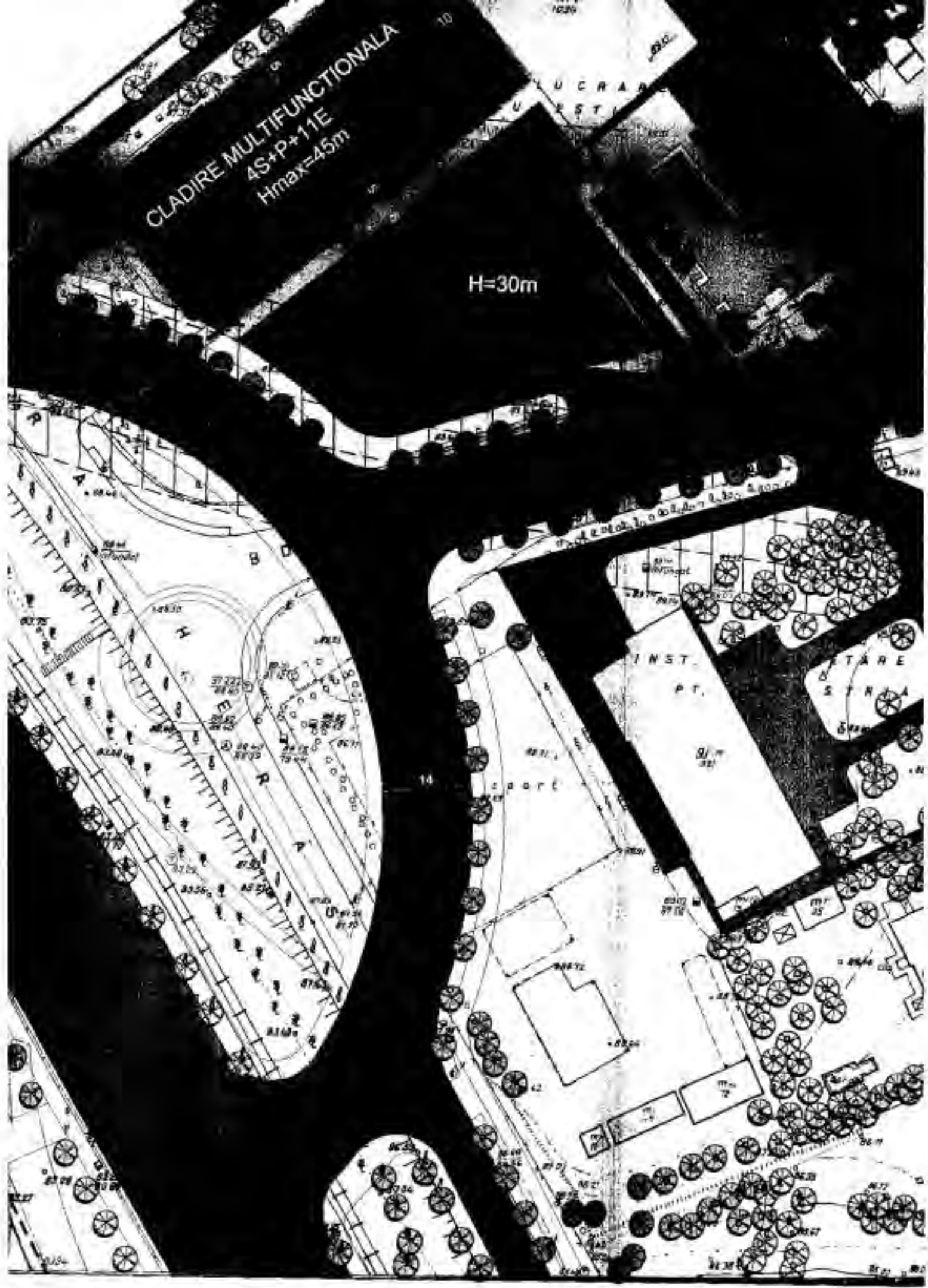
H=30m

INST.
PT.

STARE
STRA

CLADIRE MULTIFUNCTIONALA
4S+P+11E
Hmax=45m

H=30m



PLAN URBANISTIC ZONAL CLADIRE MULTIFUNCTIONALA

Str. Gara Herastrau nr. 4B, Sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI

scara 1:500



LEGENDA

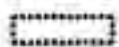
LIMITE



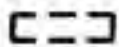
LIMITA P.U.Z. - ZONA STUDIATA



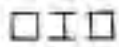
LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. - ZONA REGLEMENTATA



LIMITA SUBSOL PROPUS



ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR



LIMITA ZONEI MINIME DE SIGURANTA, PROTECTIE SI FUNCTIONALITATE A METROULUI (Z.S.M)

REGIM DE INALTIME



CLADIRI P...P+2E



CLADIRI P+3E ... P+5E



CLADIRI P+6E ... P+10E



CLADIRI P+11E ... P+15E



CLADIRI > P+15E

CIRCULATII



CIRCULATII CAROSABILE



CIRCULATII PIETONALE

SPATII VERZI



SPATII VERZI AMENAJATE



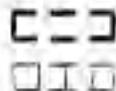
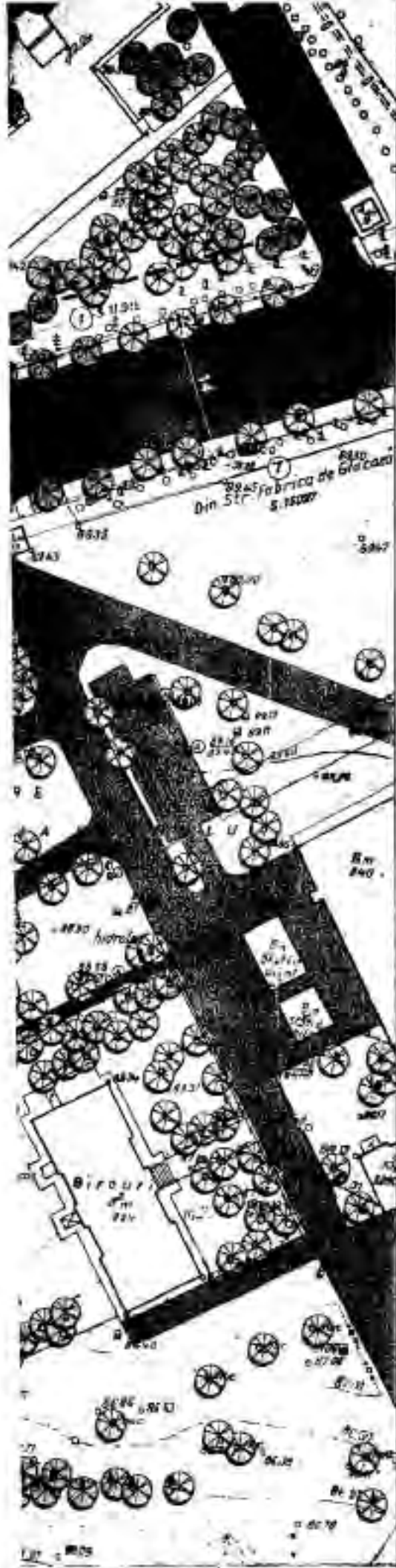
PLANTATII

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIONE: CLADIRE MULTIFUNCTIONALA

REGIM DE INALTIME: 4S+P+11E

Hmax = 45,00 m



ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
 LIMITA ZONEI MINIME DE SIGURANTA, PROTECTIE SI FUNCTIONALITATE A METROULUI (Z.S.M)

REGIM DE INALTIME

- CLADIRI P...P+2E
- CLADIRI P+3E ... P+5E
- CLADIRI P+6E ... P+10E
- CLADIRI P+11E ... P+15E
- CLADIRI > P+15E

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

SPATII VERZI

- SPATII VERZI AMENAJATE
- PLANTATII

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: CLADIRE MULTIFUNCTIONALA

REGIM DE INALTIME: 4S+P+11E
 Hmax = 45,00 m

POT max = 50%
 CUT max = 5

BILANT TERRITORIAL:

SUPRAFATA TEREN = 2420 mp
 SUPRAFATA SUBSOL = 1800 mp
 ARIE CONTRUITA = 1210 mp
 PLATFORME CAROSABILE = cca 710 mp
 SPATII VERZI - PIETONALE = cca 500 mp



WESTFOURTH ARCHITECTURE S.O.S. M. TITULESCU 48 SECT.1 BUCURESTI TEL: 021-3111480/FAX: 021-3111570		TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL CLADIRE MULTIFUNCTIONALA STR. GARA HERASTRAU NR. 4B SECTOR 2, BUCURESTI	Data P.U.Z Data 06/2008
DEZ. PROIECT Ing. DAN MIRONESCU		TITLU PLANSA REGLEMENTARI	Scara 1:500
PROIECTANT Ing. CRISTINA DRACOVEANU			Nr. PLANSA Ba
REZONANT Ing. CRISTINA DRACOVEANU			