



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 certficat ISO 14001:2004



SMM certficat 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

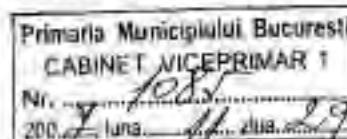
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

SERVICIUL URBANISM
Nr. DUAT 6988/21.11.2007



CĂTRE:

VICEPRIMAR GRIGORE IOAN POPA

REF. PUZ - ION MIHALACHE NR. 15, SECT.1

Referitor la adresa D.vs nr. 49/16.11.2007, înregistrată la DUAT cu nr. 6988/19.11.2007 având ca obiect returnarea documentației pentru aprobarea PUZ - ION MIHALACHE NR. 15, sector 1, facem următoarele precizări:

La Serviciul de Urbanism a fost depusă spre avizare CTUAT documentația PUZ privind extindere etaj 22 + etaje tehnic la CLADIRE DE BIROURI 3S+P+21E+Etaj Tehnic - B-dul ION MIHALACHE NR. 15 elaborată de către S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L. beneficiar: S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.

Din analiza documentației a rezultat că lucrările de construire a clădirii de birouri situată în B-dul Ion Mihalache Nr.15 s-au executat cu încălcarea prevederilor autorizației de construire nr. 1549/107M/28965/06 din 18.10.2006 eliberată de Primăria Sectorului 1, construcția executată fiind P+22+3 etaje tehnice (parțiale) față de P+21+etaj tehnic cât este prevăzut în autorizația amintită.

Din acest motiv, prin adresa nr. 608855/05.04.2007, ne-am adresat atât Inspectoratului de Stat în Construcții căl și Primăriei sectorului 1 - Serviciul Autorizații de Construire și Reglementări Urbanistice, pentru a ne comunica dacă această situație este cunoscută, dacă s-au dispus măsurile legale și pentru a ne transmite o copie a Procesului verbal de constatare.

Prin adresa nr. 2770/16.05.2007, înregistrată la Registratura generală a PMB cu nr. 631513/22.05.2007, Inspectoratul de Stat în Construcții a confirmat faptul că situația este cunoscută, că a făcut obiectul Procesului verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 21/30.01.2007 întocmit de inspectorii Serviciului de Disciplină în Construcții din cadrul Primăriei Sectorului 1, prin care s-au dispus măsuri și termene de intrare în legalitate conform prevederilor legii nr. 50/1991, republicată în 2004. O copie a Procesului verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 14/23.01.2007 a fost depusă la dosar de către elaboratorul PUZ.

În vederea intrării în legalitate, prin Certificatul de urbanism nr. 394/48M/43765/06 din 02.02.2007 eliberat de Primăria sectorului 1, pentru depășirea CUF max. și a înălțimii autorizate s-a cerut proprietarului elaborarea unui PUZ.

Lucrarea a fost susținută în ședința Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 04.04.2007. Comisia a apreciat că noua conformație volumetrică a clădirii este, din punct de vedere estetic, superioară celei autorizate inițial și a acceptat modificarea regimului de înălțime a construcției. În limitele solicitate de proprietar Urmări a acestei decizii s-a eliberat AVIZUL DE URBANISM NR. 32/14 /1/ 04.04.2007.

Documentația a fost completată (nr. 662432/13.09.2007) cu avizele solicitate prin avizul de urbanism. Direcția urbanism și amenajarea teritoriului a întocmit Raportul de specialitate, Expunerea de motive și Proiectul de hotărâre și a înaintat documentația pe fluxul procedural de aprobare prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Vă rugăm să analizați și să dispuneți în consecință.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



VICEPRIMAR GRIGORE IOAN POPA

etaj: 1, cam. 106

tel: 305 55 32; 305 55 00 int. 1106

fax: 305 55 32

e-mail: ioan.popa@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 49 / 1.16.11 / 2007

7 11 6983 19

CĂTRE: DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

IN ATENTIA: DOMNULUI ARHITECT SEF,
ADRIAN BOLD

Vă transmitem alăturat proiectul de hotărâre privind documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal din B-dul ION MIHALACHE nr. 15, sector 1, în vederea completării/reanalizării conform notei.

VICEPRIMAR GENERAL,

GRIGORE IOAN POPA



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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR
GRIGORENDAȘ POPA



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – B-DUL ION MIHALACHE NR. 15 - 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 ION MIHALACHE NR. 15, se află la limita de nord a zonei centrale a municipiului București, în apropierea intersecției B-dului Ion Mihalache cu B-dul Nicolae Titulescu pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională CA2 – subzona centrată cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent).

Pe amplasament se află în execuție o construcție de birouri autorizată de către Primăria sectorului 1 AC nr. 1549/107 M/28966/06.

Prin PUZ se solicită modificarea regimului de înălțime al construcției prin extinderea etajului 22 și realizarea suplimentară a 3 etaje tehnice.

Funcțiunea și regimul de construire conform AC nr. 1549/107 M/28966/06:

BIROURI 3S+P+21E+E. teh.

Indicatori urbanistici realizați conform AC nr. 1549/107 M/28966/06:

POTmax.= 84,2%; CUTmax.= 14,13; H max.= 99,60 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI 3S+P+22E+3E. tehnice

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 84,2%; CUTmax.= 15,50; H max.= 106,30 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. 32/ 14/ 1/ 04.04.2007.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
 ARH. ADRIAN BOER



PRIMAR GENERAL

Etaj: 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – B-DUL ION MIHALACHE NR. 15 - SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – B-DUL ION MIHALACHE NR. 15”, se află la limita de nord a zonei centrale a municipiului București în apropierea intersecției B-dului Ion Mihalache cu B-dul Nicolae Titulescu pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent).

Pe amplasament se afla în execuție o construcție de birouri autorizată de către Primăria sectorului 1: **AC nr. 1549/107 M/28966/06.**

Prin PUZ se solicită modificarea regimului de înălțime al construcției prin extinderea etajului 22 și realizarea suplimentară a 3 etaje tehnice.

Funcțiunea și regimul de construire conform AC nr. 1549/107 M/28966/06:

BIROURI 3S+P+21E+E. teh.

Indicatori urbanistici realizați conform AC nr. 1549/107 M/28966/06:

POTmax.= 84,2%; CUTmax.= 14,13; H max.= 99,60 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI 3S+P+22E+3E.tehnice

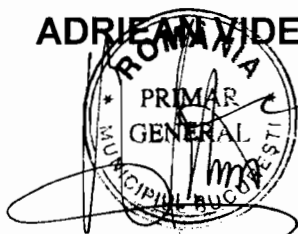
Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 84,2%; CUTmax.= 15,50; H max.= 106,30 m.

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 .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIANA VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL ION MIHALACHE NR. 15 - sector 1

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

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 32/ 14/ 1/ 04.04.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 131/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2736/ 185/ 20.08.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 641865/ 09.07.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 658508/ 13788/ 12.09.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 10999/ 581/ 02.09.2007

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;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – B-DUL ION MIHALACHE NR. 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 0,2 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 1.320,74 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent). Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max. =70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri); CUT max. = 3; H max. = distanța dintre aliniamente + 1-2 niveluri retrase. Pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu.

Pe amplasament se află în execuție o construcție de birouri autorizată de către Primăria sectorului 1: **AC nr. 1549/107 M/28966/06**. Prin PUZ se solicită modificarea regimului de înălțime al construcției.

Funcțiunea și regimul de construire conform AC nr. 1549/107 M/28966/06:

BIROURI 3S+P+21E+E. teh.

Indicatori urbanistici realizați conform AC nr. 1549/107 M/28966/06:

POTmax.= 84,2%; CUTmax.= 14,13; H max.= 99,60 m.

Condiții de construire aprobate:

Extinderea etajului 22 și realizarea suplimentară a 3 etaje tehnice - 3S+P+22E+3E. teh.

POTmax.= 84,2%; CUTmax.= 15,50; H max.= 106,30 m (conf. Aviz AACR).

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

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 620064/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 32 /14 /1/ 04.04.2007 PUZ - B-DUL ION MIHALACHE NR. 15 - SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.
PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. - BUCUREȘTI
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST= 1320.74 mp. proprietate privată S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a zonei centrale a municipiului București în vecinătatea imediată a intersecției B-dul Ion Mihalache cu B-dul N. Titulescu.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent).

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim= 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max.= 3,0 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.; RH max.= pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

➔ PE AMPLASAMENT SE AFLA ÎN EXECUTIE O CONSTRUCTIE DE BIROURI AUTORIZATA DE CATRE PRIMARIA SECTORULUI 1: AC NR. 1549/107 M/28966/06.

➔ PRIN PUZ SE SOLICITA MODIFICAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIEI.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI
RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. Nu se modifica configurația edificabilului față de prevederile AC NR. 1549/107 M/28966/06.

INDICATORI URBANISTICI:

	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh. max	H max.
CONFORM AC NR. 1549/107 M/28966/06	1320.74 mp.	84.2%	14.13	3S+P+21E+E. teh.	99.60 m.
PROPOS		84.2%	15.50	3S+P+22E+3E. teh. +SUPPORT ANTENA	106.30 m. 133.50 m.

CIRCULATII, ACCESE: Se mențin accesele auto și pietonale conform AC NR. 1549/107 M/28966/06. Necesarul de locuri de parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:

Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, Avizul Autorității Aeronautice Civile 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.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz de urbanism.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6



România

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

Nr.1084/12.09.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.
B-ul Dacia nr. 59, sector 1, București

AVIZ nr. 131 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – B- dul ION MIHALACHE nr. 15” sector 1, București
Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
Beneficiar: S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.

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. – B- dul ION MIHALACHE nr. 15” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

**DIRECTOR
GENERAL**



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. Pe teren se află în execuție o construcție de birouri autorizată de primăria sectorului 1, iar prin actualul P.U.Z. se solicită modificarea regimului de înălțime al construcției cu modificarea indicatorilor urbanistici astfel:

Conf. A.C. nr. M28966/06 - POTmax. = 84,2%; CUTmax. = 14,13 mp. ADC/mp teren

Rh.max. = 3S + P+21E + E.teh.; Hmax. = 99,60 m;

Propus prin P.U.Z. - POTmax. = 84,2%; **CUTmax. = 15,50 mp. ADC/mp teren**

Rh.max. = 3S + P+ 22E + 3E.teh. + suport antenă;

Hmax. = 106,30 m; Hmax. cu antenă = 133,50 m;

3. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

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 GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 2736/185/20.08.2007

**Catre,
TOWER CENTER INTERNATIONAL SRL
Bucuresti, sect. 1, b-dul Dacia nr. 59**

**Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Etindere etaj 22 + etaje
tehnice + suport antena - Bucuresti, sect. 1, b-dul Ion Mihalache nr. 15.**

Ca urmare a notificarii adresate de **TOWER CENTER INTERNATIONAL SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, b-dul Dacia nr. 59, inregistrata cu nr. 2736/185/24.05.2007 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 4174/06.08.2007 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Etindere etaj 22 + etaje tehnice + suport antena - Bucuresti, sect. 1, b-dul Ion Mihalache nr. 15** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Obiectivul lucrarii il constituie modificarea regimului de inaltime al imobilului existent autorizat cf. A.C. nr.1649/107 M/28966/06 de la 3S+P+21E+etaj tehnic retras la 3S+P+22E+etaje tehnic+suport antena.

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 de 206,4 mp din suprafata terenului de 1320,74 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizul nr. 10999/581 din 12.08.2007 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana privind regimul maxim de inaltime al imobilului.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 21.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 24.05.2007, 26.05.2007 si respectiv in data de 09.08.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Etindere etaj 22 + etaje tehnice + suport antena - Bucuresti, sect. 1, b-dul Ion Mihalache nr. 15** va 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana'.

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu Constantinescu'.



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. 641865/ 9.07.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC TOWER CENTER INTERNAȚIONAL SRL cu domiciliul/sediul în București, b-dul Ion Mihalache nr. 15, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „EXTINDERE ETAJ 22 + ETAJE TEHNICE + SUPT ANTENA LA CLĂDIRA DE BIROURI EXISTENTĂ PE B-DUL ION MIHALACHE NR. 15 SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

658708

sept0656

13788 / 12.09.2007

Către

S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.
S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.09.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind realizarea unui etaj curent (extindere etaj 22) suplimentar și un suport de antena la clădirea din B-dul Ion Mihalache nr. 15, conform avizului de urbanism nr. 32/14/1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 620064, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr total de 122 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare, la faza P.A.C., este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea acceselor .

DIRECTOR

Gheorghe



Nr. 10999 / 581 din 12-08-2007

S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.

București, Bulevardul Dacia nr.59, sector 2

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

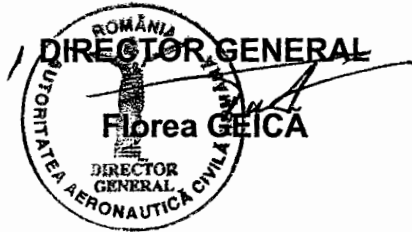
pentru realizarea obiectivului „**Bucharest Tower Center**” cu anexele aferente pe terenul din Bulevardul Ion Mihalache nr.15, sector 1, municipiul **BUCURESTI**. Amplasamentul lotului este situat la 4737,5 m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1723,7 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 81,9 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 106,3 m, respectiv cota absolută maximă de 188,2 m (81,9 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 106,3 m înălțimea maximă a construcției);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

8. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al AACR, dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.



PLAN URBANISTIC ZONA
 EXTINDERE ETAJ 22+ 3ETAJE TEHNICE
 +SUPPORT ANTENA
 Boul. ION MIHALACHENR. 15,
 SECTOR 1 BUCURESTI
 BENEFICIAR: S.C.TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.

PLAN REGLEMENTARI
 scara 1:500



- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - LIMITA PARCELE
 - COSTRUCTII EXISTENTE
 - V1c - SPATII PLANTATE PROTEJATE
 - M3 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVANSADE
REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU,
Hmax=P+4(5 RETRAS)
 - CA2 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTII MIXTE
COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME
MEDIE SI INALTE, CU REGIM DE INALTIME
CONTINUU SAU DISCONTINUU
 - M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVANSADE
REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU,
Hmax=P+14
 - CB2 - SUBZONA A SEVICIILOR PUBLICE
DISPERSATE EXISTENTE IN ZONE PROTEJATE
 - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
 - ACCENTE DE INALTIME
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - PARCAJE PROPUSE

S TEREN= 1320,86 mp

	EXISTENT	PROPUS
S DESFASURATA	18.675 mp	19.942 mp
S CONSTRUITA	1112 mp	1112 mp
S ETAJ 22	-	795 mp
S UTILA ETAJ 22	-	582 mp
POTmax	84,2%	84,2%
CUTmax	14,13	15,5
Hmax	99,60 m	106,30 m
Hmax antena	-	133,50 m
H	3S+P+21E+Et.teh	3S+P+22E+3E+Support Antena

conform autorizatiei de construire nr.1549/107 M/28966/06 din 18.10.2006

PROIECTANT GENERAL: WESTFOUR ARCHITECTURE SA
 TITLU PLANSA: REGULAMENTARI
 DIRECTOR EXECUTIV: Arh. Cristiana ȘTEFAN
 SEF DE PROIECT: Arh. Cristiana ȘTEFAN
 INTOCMIT: Arh. Mihaela HIRIBAN
 ORDIN ARHITECTURAL: 1400 PUZ
 CRISTIANA RAdulescu ȘTEFAN

