



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>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Ciceu nr. 7A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Aviatorilor nr. 47 – Str. Ion Cantacuzino nr. 4, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Splaiul Independenței nr. 319 – Parcela Semănătoarea, sector 6
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emanoil Porumbaru nr. 31 și 39, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Bercenarului nr. 6, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Mărgeanului nr. 117, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Caramfil – Str. Alexandru Șerbănescu – Lot C, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Giurgiului nr. 173B, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Fulgerului nr. 3-5, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vargului nr. 59, sector 2

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, 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 **28.12.2007** 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.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 21.12.2007



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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal



PUZ - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6

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 - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, se află în zona de vest a Municipiului București pe malul sudic al Râului Dâmbovița în segmentul cuprins între Sos. Virtuții și Institutul Politehnic București, pe teritoriul administrativ al sectorului 6.

Conform PUZ - SOS VIRTUȚII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 60%; CUT max. = 3, Rh max. = P+4-8E cu accente verticale P+12-14E

Funcțiunea avizată: BIROURI P+4-8E cu accente verticale P+12-14E

Indicatori urbanistici avizați: POT max. = 60%, CUT max. = 3; H max. = 60 m comișă/ 63 m totală.

Se mențin reglementările urbanistice aprobate prin PUZ - „SOS VIRTUȚII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA” conform avizului de urbanism nr.18/ 29 /31.05.2005 aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005.

Prin prezentul PUZ, întocmit conform condițiilor din PUZ-ul aprobat, se detaliază și se supune aprobării conformarea volumetrică a edificabilului.

Indicatori urbanistici se raportează la întreaga suprafață cuprinsă în PUZ - în cazul în care capacitatea de ocupare și utilizare a terenului va fi epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

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. 9/ 14/ 1/ 04.04.2007.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



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



SNC Certificat ISO 9001: 2000



SMM Certificat ISO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6

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 - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, se află în zona de vest a Municipiului București pe malul sudic al Râului Dâmbovița în segmentul cuprins între Sos. Virtuții și Institutul Politehnic București, pe teritoriul administrativ al sectorului 6.

Conform PUZ - SOS VIRTUȚII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 60%; CUT max. = 3; Rh. max. = P+4-8E cu accente verticale P+12-14E

Funcțiunea avizată: BIROURI P+4-8E cu accente verticale P+12-14E - se aprobă conformarea volumetrică a edificabilului conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 3; H max = 60 m cornișă/ 63 m totală.

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,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6

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. 9/ 14/ 1/ 04.04.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 127/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2458/ 171/ 26.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 608067/ 02.03.2007;
- Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București: Avizul tehnic nr. Th6908/ 34802/ 22.11.2007
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 629450/ 8578/ 10.10.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 10139/ 528/ 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 – SOS. VIRTUTII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA, sector 6, pentru o suprafață studiată de 6 ha, din care suprafața terenului care a generat documentația S = 56.700 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUZ - SOS VIRTUTII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 - subzona M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte: POT max. = 60%; CUT max. = 3; Rh. max.= P+4-8E cu accente verticale P+12-14E.

Condiții de construire aprobate: BIROURI P+4-8E cu accente verticale P+12-14E - se aprobă conformarea volumetrică a edificabilului conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

POTmax.= 60%; CUTmax.= 3; H max.= 60 m cornișă/ 63 m totală.

Indicatorii urbanistici se raportează la întreaga suprafață cuprinsă în PUZ. În cazul în care capacitatea de ocupare și utilizare a terenului va fi epuizată prin utilizarea la maxim a POT și CUT, restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația divizării parcelelor.

Art.2 Prezența documentației 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



Primăria Municipiului București

Nr. 620066/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/14/ 1/ 04.04.2007

PUZ - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6

BENEFICIAR: S.C. SEMA PARC S.A.

PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. - BUCUREȘTI

SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ȘT = 56700 mp, proprietate privată petrocară juridică (SEMANATOAREA S.A.) compus din: LOT 2469/ 15/ 1 (S = 11693.07mp.); LOT 2469/ 15/ 2 (S = 14893.47mp.); LOT 2469/ 15/ 5 (parțial); LOT 2469/ 15/ 13/2 (S = 1705.69mp.); LOT 2469/ 15/ 13/3 (S = 2276.46mp.); LOT 2469/ 10 (parțial)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de vest a Municipiului București pe malul sudic al RÂULUI Dâmbovița în segmentul cuprins între Sca. Virtuții și Institutul Politehnic București.

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 A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

PREVEDERI P.U.Z.:

- Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 amplasamentul se află în subzona funcțională M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei proiectate, cu clădirii având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
 - Conform PUZ - SOS VIRTUȚII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 amplasamentul este cuprins în subzona funcțională M2.
- Indicatori urbanistici reglementați (AVIZ DE URBANISM NR.18/ 29 /31.08.2008): POT = 60%, CUT max. = 3, Rh. max. = P+4-8E cu accente verticale P+12-14E.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA:

BIROURI

RETRAGERI EDIFICABIL:

Conform planșei de reglementari vizată spre neschimbare

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚA	POT%	CUT	Rh. Max.	H max.
M2	BIROURI	56700 mp.	60%	3	ZSP+4-8E ZS+8-14E+E.teh	60 m. cornișă 63 m. totală

SE MENTIN REGLEMENTARILE URBANISTICE APROBATE PRIN PUZ - „SOS. VIRTUȚII - SPLAIUL INDEPENDENTEI” - PARCELA SEMANATOAREA” CONFORM AVIZULUI DE URBANISM NR.18/ 29 /31.08.2008.

INDICATORII URBANISTICI SE RAPORTEAZĂ LA ÎNTREGA SUPRAFAȚĂ CUPRINSĂ ÎN PUZ - ÎN CAZUL ÎN CARE CAPACITATEA DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA A TERENULUI VA FI EPUIZATĂ (PRIN UTILIZAREA LA MAXIM A POT ȘI CUT) RESTUL TERENULUI RĂMÂNE NECONSTRUIBIL CHIAȘ ÎN SITUAȚIA ÎNSTRĂINĂRII ACESTUIA SAU A DIVIZĂRII PARCELELOR.

CIRCULAȚII, ACCESE: Rețeaua șezdădă din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșea de reglementari. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, preponderent în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie amenajarea a min. 10% din suprafață ca spațiu verde și plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber, terenul amenajat cu spații de joc, de odihnă și grădini de fațădă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dală ecologică (ierbătoare) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice, racordarea buranelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de pre-coordonare 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Belaurca

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent
arh. Stelian Constantinescu

AVIZ CONSILIU TATIV CF. ORDIN MTCT NR. 12/2001 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Belaman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enacite, arh. Ștefan Ștircea, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Nurdac



România

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

Nr. 1017/14.3.6.2007

București, bd. Ghinou Gălescu nr. 26, sector 1
Telefon/fax: 021 319 61 02

Către:

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

AVIZ nr. 127 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri – SPLAIUL INDEPENDENȚEI nr. 319 – PARCELA
SEMĂNĂTOAREA” sector 6, București
Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.
Beneficiar: S.C. SEMA PARC 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 nomenclaturile metodologice de aplicare nr.1430/2005,

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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri – SPLAIUL INDEPENDENȚEI nr. 319 – PARCELA
SEMĂNĂTOAREA” sector 6, București - cu condițiile pe verso



Înaintea de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
prezente în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicații urbanistice: $H_{max.} = 63,00$ m
 $POT_{max.} = 60\%$, $CLT_{max.} = 3$ mp. ADC/mp teren
 $R_{max.h} = 2S + P + 4 - 8E$; $R_{max.h} = 2S + P + 8E - 14E + E_{tehnico}$
2. Obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române
3. Circulațiile, accesele și parcarile 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**

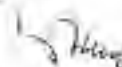


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

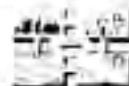
Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Avea 1111 / Mărmăreștii / Sectorul 6 - Cămin 257841 București



Nr. 2458 / 171 / 26.07.2007

CATRE,

S.C. SEMA PARC S.R.L.

București, sector 6, str. Splaiul Independenței, nr. 319

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – **Imobil birouri, București, sector 6, str. Splaiul Independenței, nr. 319, parcela Semanatoarea**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. SEMA PARC S.R.L., cu sediul în București, sector 6, str. Splaiul Independenței, nr. 319 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2458/171/10.05.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3761/13.07.2007,

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 H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil birouri, București, sector 6, str. Splaiul Independenței, nr. 319, parcela Semanatoarea, 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 studiată prin P.U.Z. în suprafața totală de 56700 mp, suprafața terenului generator – proprietate privată persoană juridică (S.C. SEMANATOAREA S.A.), compus din LOT 2469/15/1 (S=11693.01 mp), LOT 2469/15/2 (S=14893.47), LOT 2469/15/5 (parțial), LOT 2469/15/13/2 (S=1705.69 mp), LOT 2469/15/13/3 (S=2276.46 mp), LOT 2469/10 (parțial), (conform Avizului de Urbanism nr. 9/14/1/04.04.2007, emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea a trei imobile de birouri, având regim de înălțime 2S+8-14E+E teh. Conform P.U.Z. coordonator "Sector 6" aprobat cu HCGMB nr. 213/2005 și PUZ "Soseaua Virtuții Splaiul Independenței - Parcela Semanatoarea", aprobat cu HCGMB nr. 213/29.09.2005, imobilul se află în subzona funcțională M 2 (conform Avizului de Urbanism nr. 9/14/1/04.04.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 25 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 31.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 11.05.2007, 14.05.2007 si respectiv 16.07.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil birouri, Bucuresti, sector 6, str. Splaiul Independentei, nr. 319, parcela Semanatoarea, 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 au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



Primăria Municipiului Bucureș

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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 633405/21.09.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 38 / 21.09.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

SEMA PARC SA

Nr. 14: ~~SC TOWER CENTER INTERNATIONAL~~ Municipiului în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U. ~~ULIȘII~~ **ULIȘII INDEPENDENȚII NR. 319-PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6**, ~~în conformitate~~ 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:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va obține de la RADET avizul de deviere al rețelei de termoficare ce se afla pe amplasament; în cazul în care avizul este negativ, prezentul aviz își pierde valabilitatea
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHAREȘCU

FPS-21-03/6



Nr. Th. 6908 / 34802
Destinatar: WESTFOURTH ARCHITECTURE SRL
Adresa: Sos. Titulescu nr. 4-8, sector 1
In atentie:
SUBIECT: Aviz tehnic
Data: 22. 11. 2007

Urmare adresei dumneavoastra înregistrata la RADET privind devierea rețelei de termoficare, circuit primar de pe terenul din Str. Splaiul Independentei nr. 319 – parcela Semanatoarea, sector 6, va comunicam acordul de principiu in urmatoarele conditii:

- Terenul situat la adresa mentionata mai sus, este echipat cu retea de termoficare, circuit primar, trasata informativ pe planul cadastral 1:500 atasat avizului.
- In conformitate cu Legea 213/1998 art. 3 pct. III – retelele de termoficare cu instalatiile, constructiile si terenurile aferente fac parte din domeniul public.
- In completarea acestui text de lege, la art. 3 din Legea 326/2001 privind serviciile publice de gospodarie comunală, se precizeaza ca acestea se realizeaza prin intermediul unui ansamblu de constructii, instalatii tehnologice, echipamente functionale si dotari specifice care apartin impreuna cu terenurile aferente, prin natura lor sau potrivit legii, domeniului public privat al unitatilor administrativ-teritoriale.
- Avand in vedere cele mentionate mai sus, rețeaua de distributie a agentului termic se afla in administrarea Regiei de Termoficare Bucuresti, care stabileste conditiile obligatorii de deviere.
- In acest scop se va intocmi un proiect de deviere care va fi prezentat la RADET pentru avizare. Nu se va trece la executia lucrarilor prevazute in documentatie decat dupa avizarea acestuia de catre CTE RADET (furnizorul de utilitati). Pentru aceasta documentatia se va prezenta la RADET in trei exemplare.
- Solutia tehnica (pentru un traseu bine ales care sa indeplineasca conditiile de compensare si dimensionare ale rețelei de termoficare nou proiectate) se va stabili de catre proiectant tinand cont de celelalte utilitati din zona si de schema termomecanica a traseului existent. Proiectul trebuie sa contina si planul de coordonare cu traseul nou proiectat, cu distantele minime ce trebuia respectate in plan orizontal, coroborate cu SR 8591/1-97, fata de celelalte utilitati.
- Terenul pe care urmeaza a se amplasa noua rețea de termoficare trebuie sa apartina domeniului public sau in cazul in care este domeniul privat, obligatoriu trebuie sa obtineti acordul scris al proprietarului.
- Costurile pentru proiectarea si executia lucrarilor vor fi suportate de catre dvs. si se vor face cu firme autorizate in instalatii, cu agrement ISCIR.
- Avand in vedere importanta obiectivelor alimentate din aceasta rețea, se impune ca lucrarea sa se execute dupa terminarea sezonului de incalzire.

Nerespectarea conditiilor impuse atrage anularea prezentului aviz.
Avizul are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR TEHNIC

Ing. Adrian BUCUR



SEF SERV. TEHNIC,

Ing. Dimitrie POPA

COLECTIV AVIZE,
Ing. L. STOIAN



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct04121

8778/10 10 2007

Către

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind realizarea unor clădiri de birouri, în regim de înălțime 2S+P+14E-etaj tehnic, pe terenul proprietate particulară situat în Splaiul Independenței nr. 319 – parcela Semănătoarea", conform avizului de urbanism nr.9/14/1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 620066 și 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, fază P.A.C.

DIRECȚIA GENERALĂ

Ghedrehe, UDRASST



Nr. 10139 / 528 din: ||

S.C. SEMA PARC S.A.

București, Str. Splaiul Independenței nr.319, sector 6

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 cu spații pentru birouri pe terenul din strada Splaiul Independenței nr. 319, din sectorul 6 al municipiului **BUCUREȘTI**. Amplasamentul lotului este situat la 5193,7m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3844,0 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 75,70 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 63,65 m, respectiv cota absolută maximă de 139,35 m (75,70 m cota maximă a terenului față de nivelul Mării Negre + 63,65 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.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ

