



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>



SMC certifica ISO 9001:2000



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 aduce la cunoștință publică următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Drmul Muntele Găina nr. 54 – 56, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Spineni nr. 2 – 4, sector 4
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Someșul Rece nr. 79, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Șos. Alexandriei nr. 152, sector 5
- 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

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 **10.06.2008** 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 26.05.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

SOS. ALEXANDRIEI NR. 152, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 46/1/2/07.11.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 35/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 336/39/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 702671/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 677273/2007;

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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " SOS. ALEXANDRIEI NR. 152, SECTOR 5"- pentru o suprafață de teren S=484,19 mp teren proprietate de stat.
- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona G1 – zonă destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunala.
Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =1,8.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : **POTmax =62%, CUTmax =1,75.**
 RmaxH =birouri – P+5E - P+7E;
 =mall – P+2E-3E
 =centru comercial – parter înalt Hmax – 15 m.
FUNȚIUNI : birouri, centru comercial, mall .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



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 ISO 14001 - 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 684347/13.12.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 46/1/2/07.11.2007 PUZ – ȘOS. ALEXANDRIEI NR. 152, SECTOR 5

BENEFICIAR: SC PALTINIS LEASING SA

ELABORATOR: SC ATRIUM 8 SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 37827,18 mp teren proprietate de stat cu drept de folosință.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea S-E a Municipiului București, sector 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona G1 – zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =50%; CUT_{max} =1,8.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri, centru comercial, mall.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}-62%; CUT_{max}-1,75.

R_{max} – BIROURI – P+5E – P+7E

- MALL – P+2E-3E

- CENTRU COMERCIAL – parter înalt H_{max}-15 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: 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, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Întocmit,
ing. Victor Măneș

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

DIRECȚIA URBANISM ȘI 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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. ALEXANDRIEI NR. 152, SECTOR 5

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 .

Suprafața de teren ce a generat PUZ, S=37827,18 mp teren proprietate de stat cu drept de folosință.

Conform adresei nr. 4484/31.03.2008 emisă de Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Evidența Proprietăți, prin Sentința Civilă nr. 556/29.05.2000 a Curții de Apel București – Secția Contencios Administrativ, ramasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Curții Supreme nr. 800/26.02.2001, se obligă Consiliul General al Municipiului București să aprobe eliberarea Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona G1 – zonă destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună.
Indicatori urbanistici : POT_{max} =50%; CUT_{max} =1,8.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =62%, CUT_{max} =1,75.

R_{maxH} =birouri – P+5E - P+7E;

=mall – P+2E-3E

=centru comercial – parter înalt H_{max} – 15 m.

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : birouri, centru comercial, mall .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor 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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 46/1/2/07.11.2007.

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. ALEXANDRIEI NR. 152, SECTOR 5

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 .

Suprafața de teren ce a generat PUZ, S=37827,18 mp teren proprietate de stat cu drept de folosință.

Conform adresei nr. 4484/31.03.2008 emisă de Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Evidența Proprietăți, prin Sentința Civilă nr. 556/29.05.2000 a Curții de Apel București – Secția Contencios Administrativ, ramasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Curții Supreme nr. 800/26.02.2001, se obligă Consiliul General al Municipiului București să aprobe eliberarea Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona G1 – zonă destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună. Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =1,8.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =62%, CUTmax =1,75.

RmaxH =birouri – P+5E - P+7E;

=mall – P+2E-3E

=centru comercial – parter înalt Hmax – 15 m.

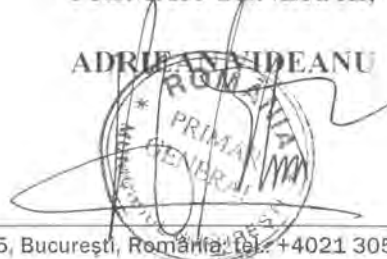
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : birouri, centru comercial, mall .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor 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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU





România

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

Nr.70.670/DGDT/24.02.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

Str. Prelungirea Ghencea nr. 8, bloc A2, sc. B, ap. 51, sector 6, Bucuresti

AVIZ nr. 35 / 2008

Denumire: „**P.U.Z. – Birouri, centru comercial, mall – Șos. ALEXANDRIEI nr. 152”**
sector 5, București

Proiectant: S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

Beneficiar: S.C. PALTINIS LEASING 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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Birouri, centru comercial, mall – Șos. ALEXANDRIEI nr. 152”**
sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 62 %, CUT_{max.} = 1,75 mp. ADC/mp teren,
- R_{max.h} – BIROURI - P + 5E - P + 7E
 - MALL – P+ 2E – 3E
 - CENTRU COMERCIAL – parter înalt H_{max.} = 15 m

2. Traseele circulațiilor nou propuse și profilul transversal al acestora vor respecta întocmai prevederile tehnice din plansele anexă la avizul Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației din cadrul P.M.B. nr. 16823/12.12.2007 vizate spre neschimbare cu nr. 677273.

Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006 - 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

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 București

Nr. 336/39/03.03.2008

Catre,

S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

București, sect. 6, str. Chilia Veche, nr. 4, bl. A9, sc. 5, et. 2, ap. 67

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Birouri, centru comercial, mall** - sos. Alexandriei, nr. 152, sect. 5, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ATRIUM 8 S.R.L.** cu sediul în București, sect. 6, str. Chilia Veche, nr. 4, bl. A9, sc. 5, et. 2, ap. 67, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 336/39/21.01.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 928/15.02.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, centru comercial, mall** - sos. Alexandriei, nr. 152, sect. 5, București sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 34.430, 62 mp (conform Proces Verbal de Licitatie nr. 417/31.05.2006 emis de Guvernul Romaniei AVAS).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiuni mixte (birouri, centru comercial și mall) având regim de înălțime astfel: birouri - P+5E - P+7E; mall - P+2E-3E; centru comercial – parter înalt, Hmax 15 m.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 20 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 07.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in mass - media, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, centru comercial, mall** - sos. Alexandriei, nr. 152, sect. 5, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

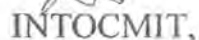
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



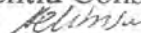
SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. 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 88, tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001:2000



S/M/M certificat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 702671/08.02.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 5 / 08.02.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14: SC VLADALEX CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Kiritescu Constantin nr. 7, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „SOS. ALEXANDRIEI NR. 152 SECTOR 5”, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor electrice existente pe amplasament, se va face în baza unu proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare 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 ZAHARESCU

FPS-21-03/0



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 certicat ISO 9001 : 2000



SM/M certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
Nr...1623.1...R.2...:2007.

674243

Nov2208

Către SC ATRIUM 8 SRL

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentatia "PUZ - Amplasare centru comercial - șos.Alexandriei nr.152, sect.5", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism .

DIRECTOR GENERAL,

Gheorghe N. DRISTE



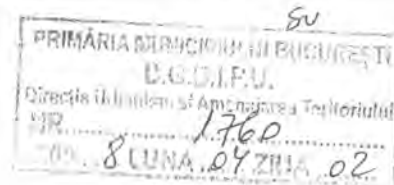
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.4484/...^{2A}...03.2008

CĂTRE,



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ref.: adresa cu nr.712550/ind.SU/12.03.2008

Ca urmare a adresei dvs. înregistrate la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală sub nr.4484/17.03.2008 prin care ne solicitați date cu privire la situația juridică a terenului situat în Șos.Alexandriei nr.152, sector 5, dacă terenul în cauză face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, potrivit evidențelor pe care le deținem, vă facem cunoscute următoarele:

În evidențele cadastrale întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986, imobilul situat la adresa poștală Șos.Alexandriei nr.152, sector 5, figurează înscris cu teren în suprafață de 136603 mp și construcții: corp A în suprafață de 276 mp, corp B în suprafață de 476 mp, corp C în suprafață de 4251 mp, corp D în suprafață de 957 mp și corp E în suprafață de 2117 mp, proprietate de stat, categoria de folosință "transporturi auto navale", cu posesor parcelă la data întocmirii evidențelor INT. UTILAJ TRANSPORT.

Facem precizarea că o secțiune din terenul situat în Șos.Alexandriei nr.152, sector 5, în suprafață de 23587 mp a făcut obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr.0122/24.10.2001 emis în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.163/2001 în favoarea S.C. CARGOTRANS S.A..

Menționăm că o altă secțiune în suprafață de 37782 mp din terenul cu adresa poștală Șos.Alexandriei nr.152, sector 5, a făcut obiectul documentației întocmite conform prevederilor HGR nr.834/1991 de către S.C. TRANSALEXANDRIA S.A..

S.C. TRANSLEAXANDRIA S.A. a anexat documentației depuse Sentința civilă nr.556/29.05.2000 a Curții de Apel București, Secția Contencios Administrativ, ramasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Curții Supreme nr.800/26.02.2001, prin care instanța obligă C.G.M.B. la emiterea unei hotărâri privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate pentru suprafața de 37782 mp.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea S.C. TRANSALEXANDRIA S.A. a fost înaintat spre aprobare Consiliului General al Municipiului București, dar până la data prezentei nu a fost adoptată o hotărâre C.G.M.B. pentru eliberarea actului solicitat, proiectul de hotărâre fiind returnat direcției noastre pentru modificări.

Precizăm că pentru informații privind litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată este necesar să vă adresați Direcției Juridic, Contencios și Legislație –Serviciul Instance Civile și Contencios Administrativ.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV ADJ..

Întocmit:
Mihaela Lincă
2ex/28.03.2008



074
1404

M3 REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI
MAXIME DE P+4 NIVELURI

◆◆◆◆ - AREAL DE CLADIRI INALTE (min. P+15E)

■ - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PORTEJATE
CB1 (SPITALUL T.B.C PENTRU COPII)

■ - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX. P+2E
L1a SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

RECONVERSII FUNCTIONALE CU CARACTER DIRECTIV

■ - INCINTA CARE A GENERAT P.U.Z. SI RESTUL TERITORIULUI CUPRINS IN SUBZONA
CB3 FUNCTIONALA G1 CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI.
AMPLASAREA NOILOR OBIECTIVE SE VA STUDIA PRIN P.U.Z.

PROPUNERI CU CARACTER ORIENTATIV

□ - EDIFICABILE PROPUSE CONFORM FUNCTIUNILOR ACCEPTATE
IN SUBZONA CB3 (LOCUINTE, BIROURI SI CONSTRUCTIE DE INVATAMANT)

▨ - TRASEE CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE

▨ - CIRCULATII IN INCINTE PROPUSE

▨ - PIETONALE URBANE PROPUSE

▨ - SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE

▨ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUBZONA S1 - TEREN M.Ap.N.
IN SUBZONE FUNCTIONALE DE TIP CB3 SI M3

◆ - ACCENT INALT PROPUS

BILANT TERITORIAL INCINTA

TOTAL SUPRAFATA INCINTA DETINUTA DE S.C. "PALTINIS LEASING" S.A. DIN CARE:	37.827,18 mp	100,00 %
- SUPRAFATA DETINUTA IN PROPRIETATE:	34.420,62 mp	91,02 %
- SUPRAFATA DETINUTA IN FOLOSINTA:	3.396,56 mp	8,98 %
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA LA NIVEL DE PARTER (CENTRU COMERCIAL)	23.099,12 mp	61,06 %
TOTAL SUPRAFATA ALEI, PLATFORME CAROSABILE IN INCINTA	5.882,30 mp	15,55 %
TOTAL SUPRAFATA TROTUARE, PIETONALE, RAMPE SI SCARI ACCES IN INCINTA	1.982,73 mp	5,25 %
TOTAL SUPRAFATA RAMPE ACCES PARCAJE SUBSOL	378,75 mp	1,00 %
TOTAL SUPRAFATA PARCAJE LA SOL:	545,00 mp	1,44 %
TOTAL SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA:	5.939,33 mp	15,70 %
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CENTRU COMERCIAL (INCLUSIV DEPOZITARI, SPATII TEHNICE, CIRCULATII VERTICALE, ETC.)	38.766,70 mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA BIROURI	27.567,00 mp	
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CENTRU COMERCIAL CUPLAT CU BIROURI	66.334,40 mp	

PARCAJE IN INCINTA

TOTAL PARCAJE ASIGURATE IN INCINTA - 1725 LOCURI (MINIM ESTIMAT - 1701 LOCURI)
- 41 LOCURI LA NIVELUL TERENULUI
- 1170 LOCURI LA NIVELUL 1 DE PARCAJ SUBTERAN
- 514 LOCURI LA NIVELUL 2 DE PARCAJ SUBTERAN

COEFICIENTI URBANISTICI

POT MAX. ADMIS = 70 %
POT MAX. PROPUS = 62 %

CUT MAX. ADMIS = 4.5
CUT MAX. PROPUS = 1.75



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1500
Daniela
PLACINTESCU
Arhitect cu drept de semnatura





	Denumire proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU COMERCIAL CUPLAT CU SPATII PENTRU BIROURI" Beneficiar: S.C. PALTINIS LEASING S.A..		Pr. nr.: 2.54/2007
	SEF PROIECT INTOCMIT	arh. D. Plăcintescu arh. D. Plăcintescu	
REGLEMENTARI DE URBANISM ETAPA 2			A8

AMPLASARE CENTRU COMERCIAL 2S+P+2E-3E CUPLAT CU SPATII PENTRU BIROURI 2S+P+2E+5E-7E SOSEAUA ALEXANDRIEI 152, SECTOR 5

ARI URBANISM ETAPA 2














LEGENDA:

LIMITE


-  - LIMITA STUDIU P.U.Z.
-  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
-  - LIMITA TEREN STUDIAT
-  - LIMITE PARCELE EXISTENTE

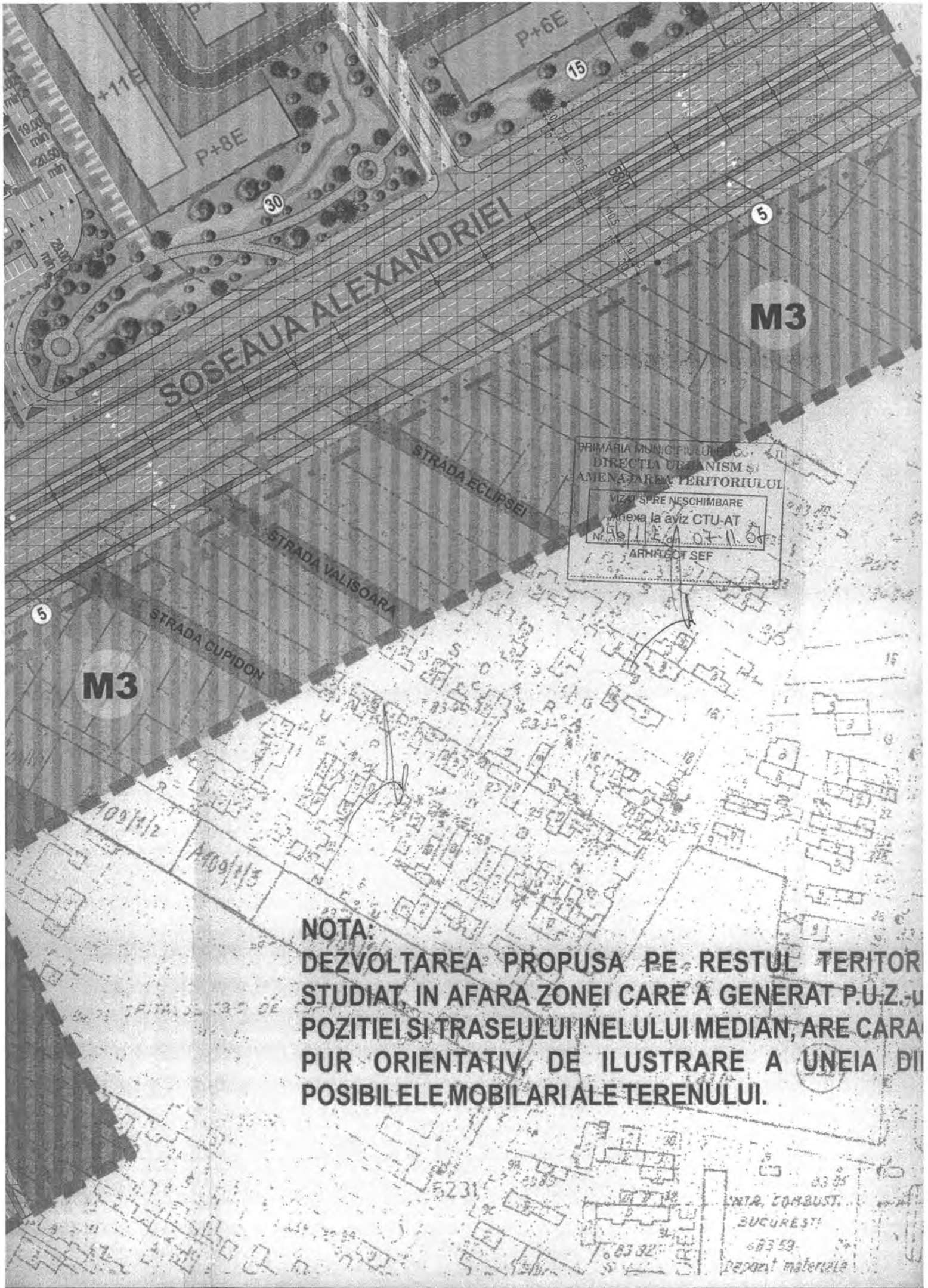
PROPUNERI / REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV

*PENTRU INCINTA STUDIATA S-A PROPUȘ RECONVERSIE FUNCTIONALA
DIN "G1" IN SUBZONA FUNCTIONALA DE TIP "CB3" - "POLI URBANI PRINCIPALI"*

-  - LIMITE NOI DE PROPRIETATE REZULTATE IN URMA SUPRALARGIRII SOSELEI
ALEXANDRIA SI A TRASEULUI PRELUNGIREA BRASOV - PASAJ SUBTERAN
-  - ALINIAREA CLADIRILOR IN URMA SUPRALARGIRII / MODERNIZARII CIRCULATIILOR
-  - EDIFICABIL PROPUȘ - CENTRU COMERCIAL PARTER INALT - H.MAX. = 15,00 m
-  - EDIFICABILE PROPUȘE - GALERII COMERCIALE P+2E
- MULTIPLEX - P+3E
-  - EDIFICABILE PROPUȘE - SPATII BIROURI P+2+5E - H.MAX. = 34,00 m
-  - EDIFICABIL PROPUȘ - SPATII BIROURI P+2+6E - H.MAX. = 38,00 m
-  - EDIFICABIL PROPUȘ - SPATII BIROURI P+2+7E - H.MAX. = 42,00 m
-  - ALEI CAROSABILE, PARCAJE, TROTUARE IN INCINTA
-  - SPATII VERZI - AMENAJATE IN INCINTA
- SPATII VERZI PUBLICE
-  - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE - REZERVA DE TEREN
PENTRU MODERNIZARE SI TRASEE NOI DE CIRCULATII
-  - ZONA DE PROTECTIE SANITARA CIMITIR (50m)
-  - ACCESE SPATII COMERCIALE SI BIROURI
-  - ACCESE PIETONALE SI AUTO IN INCINTA

INCADRARI FUNCTIONALE MENTINUTE CONFORM P.U.G.

-  - SUBZONA FUNCTIONALA DE TIP M3 - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND
M3 REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI
MAXIME DE P+4 NIVELURI



SOSEAU ALEXANDRIEI

M3

M3

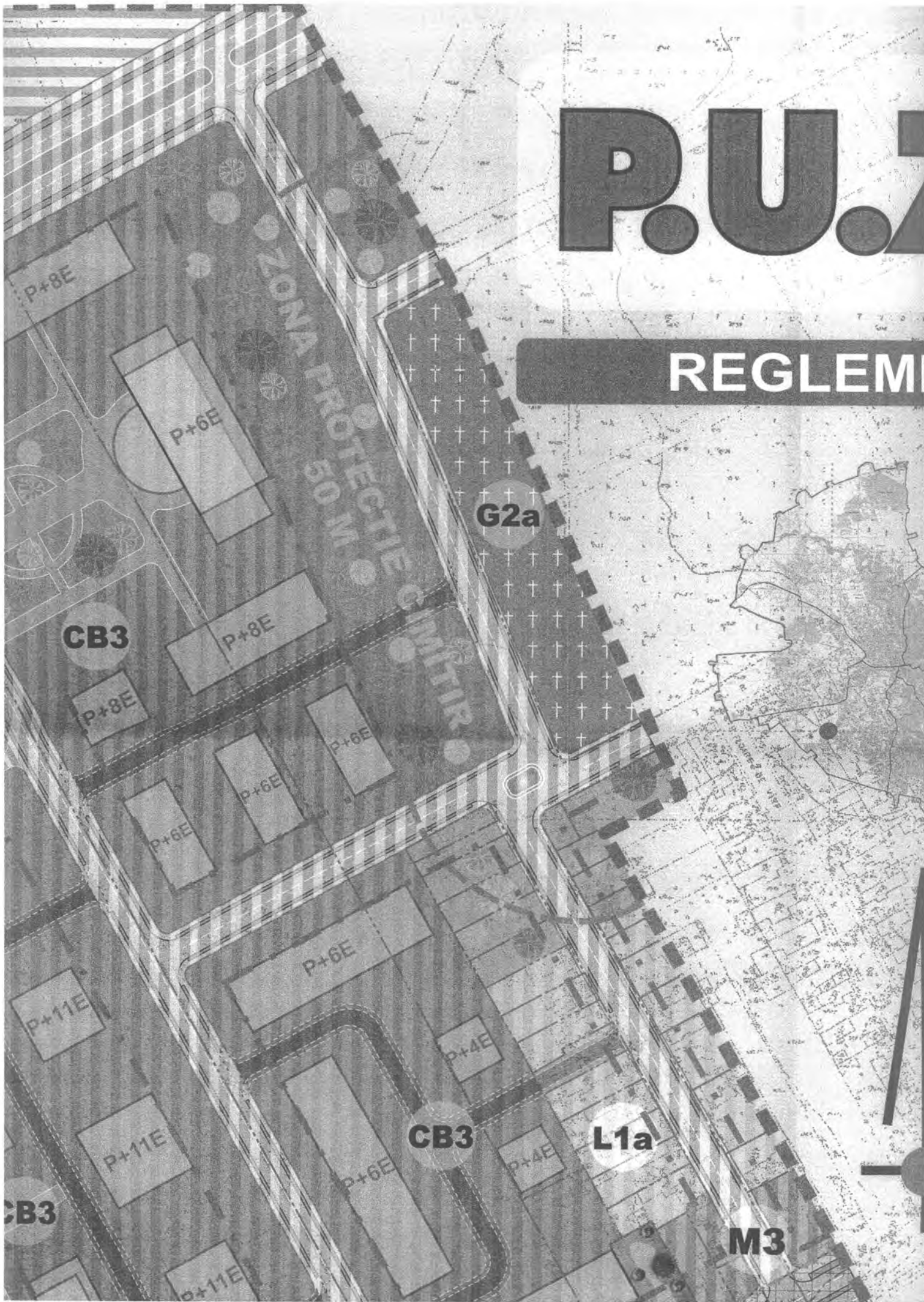
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ORGANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 5112 din 07.11.07
ARHITECT SEF

NOTA:
DEZVOLTAREA PROPUȘA PE RESTUL TERITOR
STUDIAT, ÎN AFARA ZONEI CARE A GENERAT P.U.Z. ÎN
POZITIEI ȘI TRASEULUI ÎNELULUI MEDIAN, ARE CARA
PUR ORIENTATIV, DE ILUSTRARE A UNEIA DIN
POSSIBILELE MOBILĂRI ALE TERENULUI.

INTA, COMBUST.
SUCUREȘTI
68359
Depozit materiale

P.U. 2

REGLEME



CB3

G2a

CB3

L1a

M3

CB3

P+8E

P+6E

P+8E

P+8E

P+6E

P+6E

P+6E

P+6E

P+11E

P+6E

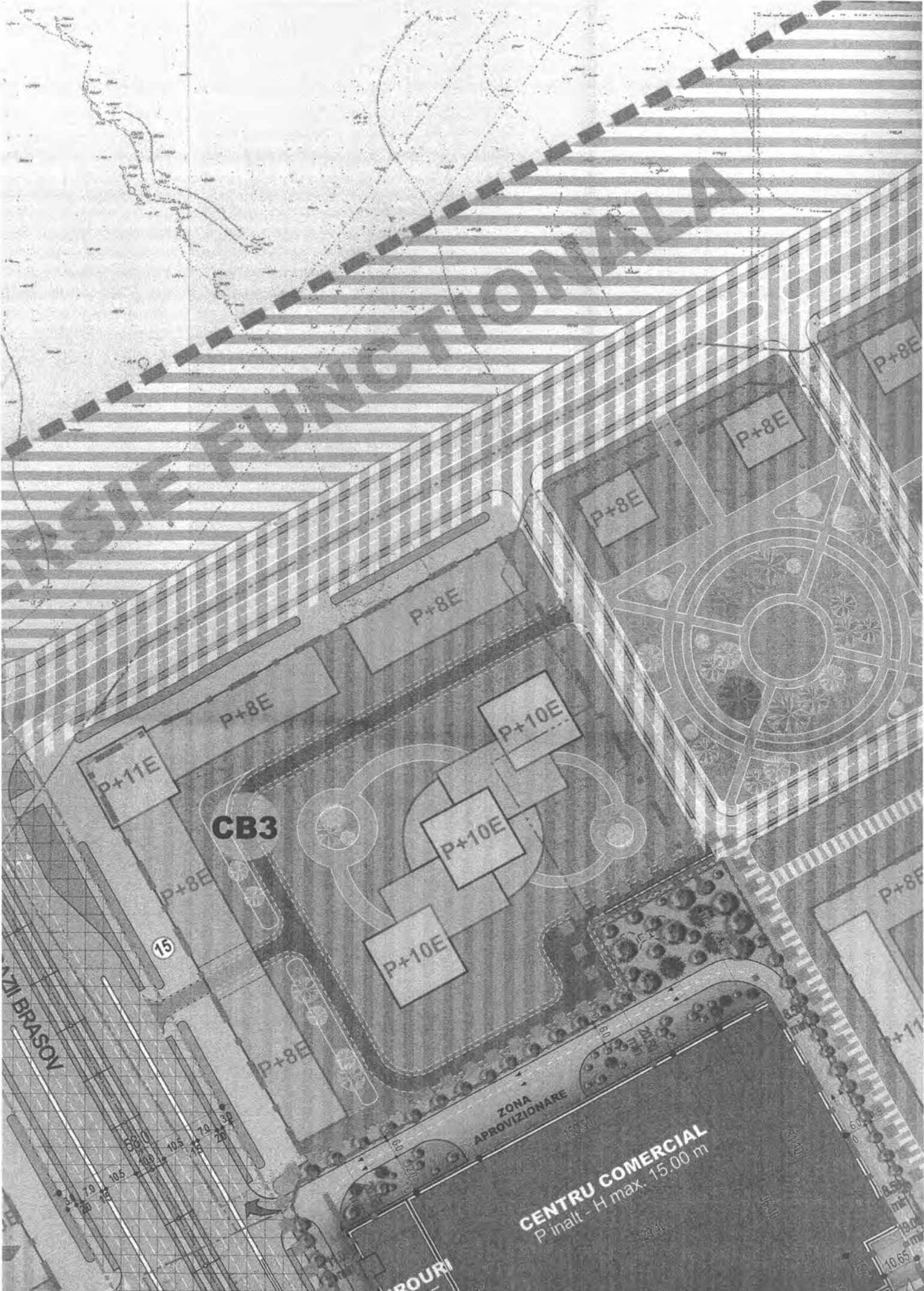
P+4E

P+11E

P+6E

P+4E

P+11E



PROIECTIUNALIA

CB3

15

ZONA APROVIZIONARE

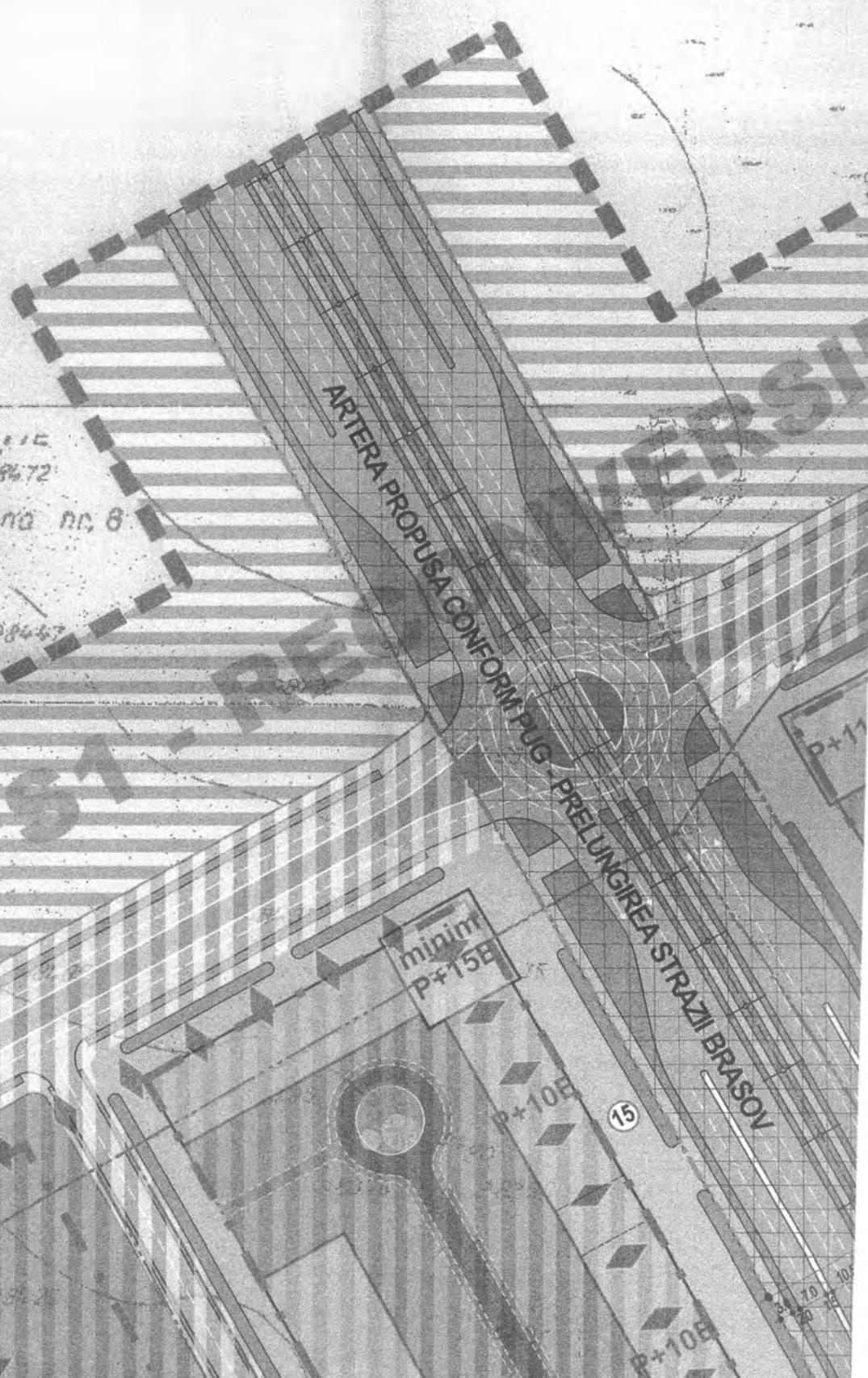
CENTRU COMERCIAL
P inalt - H max. 15.00 m

RAZI BRASOV

IROURI



1951 II/1111
08472
Str. Antioeriana nr. 8
08462



VERSIA

STRAZII

PRELUNGIREA STRAZII BRASON

P+17

P+10B

P+10B

08100