



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B. Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA CRINULUI NR. 6, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA LINIȘTEI NR. 37, SECTOR 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOS COLENTINA - ȘOS. BANU ANDRONACHE – ȘOS COLENTINA nr. 461, SECTOR 2;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ALEEA TEIȘANI – STR. PĂDUREA PUSTNICU NR. 214 - 216, SECTOR 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ ȘOS. PETRICANI – C.F. CONSTANȚA, SECTOR 2, EXTINDERE PUZ – ȘOS – PETRICANI – C.F. CONSTANȚA – STR. VALEA SAULEI APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 321/01.11.2007;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 14, SECTOR 6;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOSEAUA IANFULUI NR. 90, SECTOR 2;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. SERGENT NUȚU ION NR. 8-12, SECTOR 5;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 87-91 și 93, sector 1;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA AVRAM IANCU NR.2, SECTOR 2;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - GHE. IONESCU SISEȘTI NR. 129-133, SECTOR 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOS. OLTENIȚEI nr. 208, sector 4.

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **17.02.2009** 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 03.02.2009
2 ex.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

SOS. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4

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 Disciplină 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. 4/6/26.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 16/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6507/648/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 32597/2110/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 795600/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 792958/19851/2008;

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 ;
- Hotărârile 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. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4'- pentru o suprafață de teren S=5152,00 mp teren proprietate persoana juridica.

Conform PUG Municipiul București - Zona CB1 - zona destinata serviciilor publice dispersate in afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh-se va stabili prin PUZ.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI: POTmax=45%, CUTmax=6,9;

RmaxH=6S+P+15E+Eteh. - Hmax=75 m;

= 6S+P+21E+Eteh - Hmax=90 m.

* *parterul va fi retras si prevazut cu functiuni publice(cf. Planului de reglementari urbanistice).*

FUNCTIUNI : functiuni mixte (sedii de companii si firme, birouri, servicii, comert, hotel, restaurant, baruri, cofetarii, locuire, locuire cu parti special care includ spatii pentru profesii liberale, alte functiuni compatibile cu Zona M2).

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

Art. 3 :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

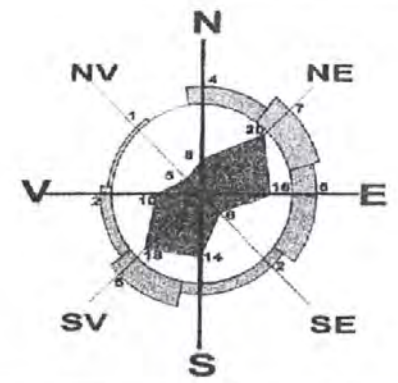
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

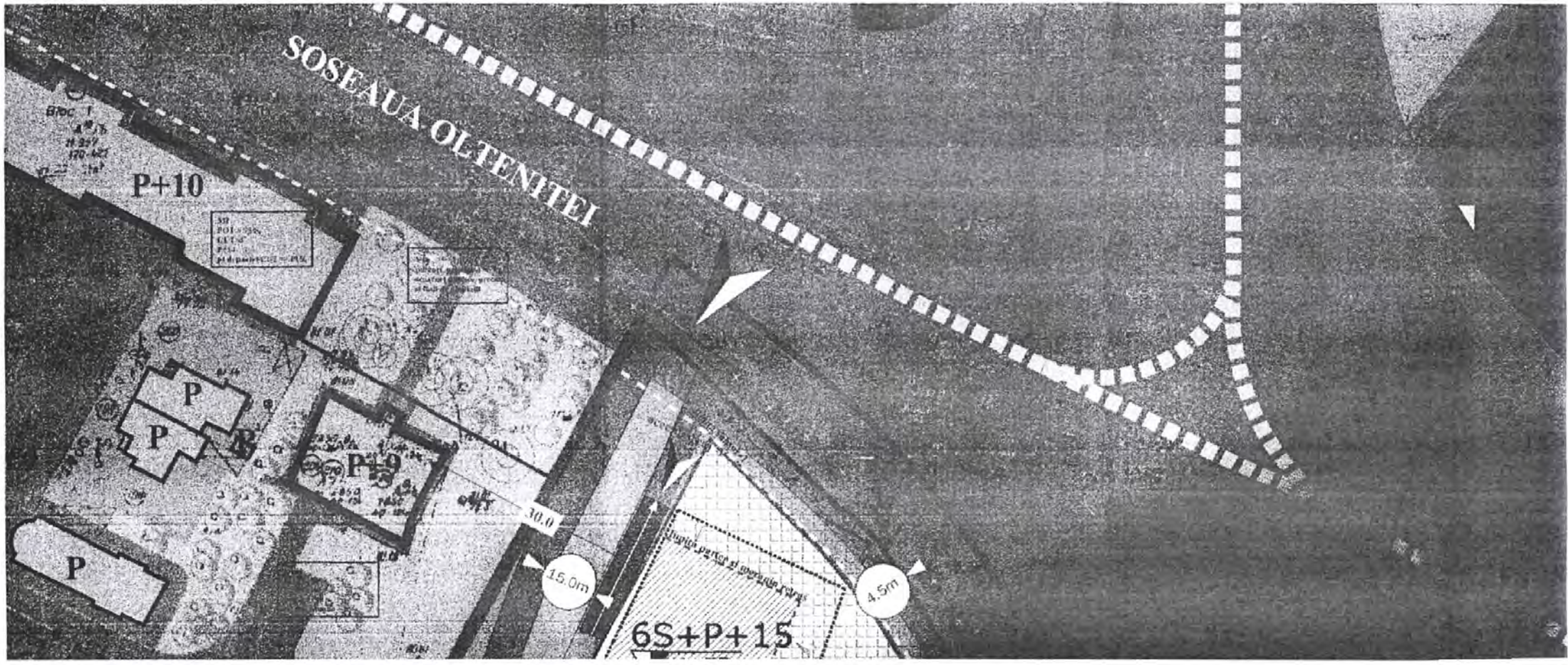
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

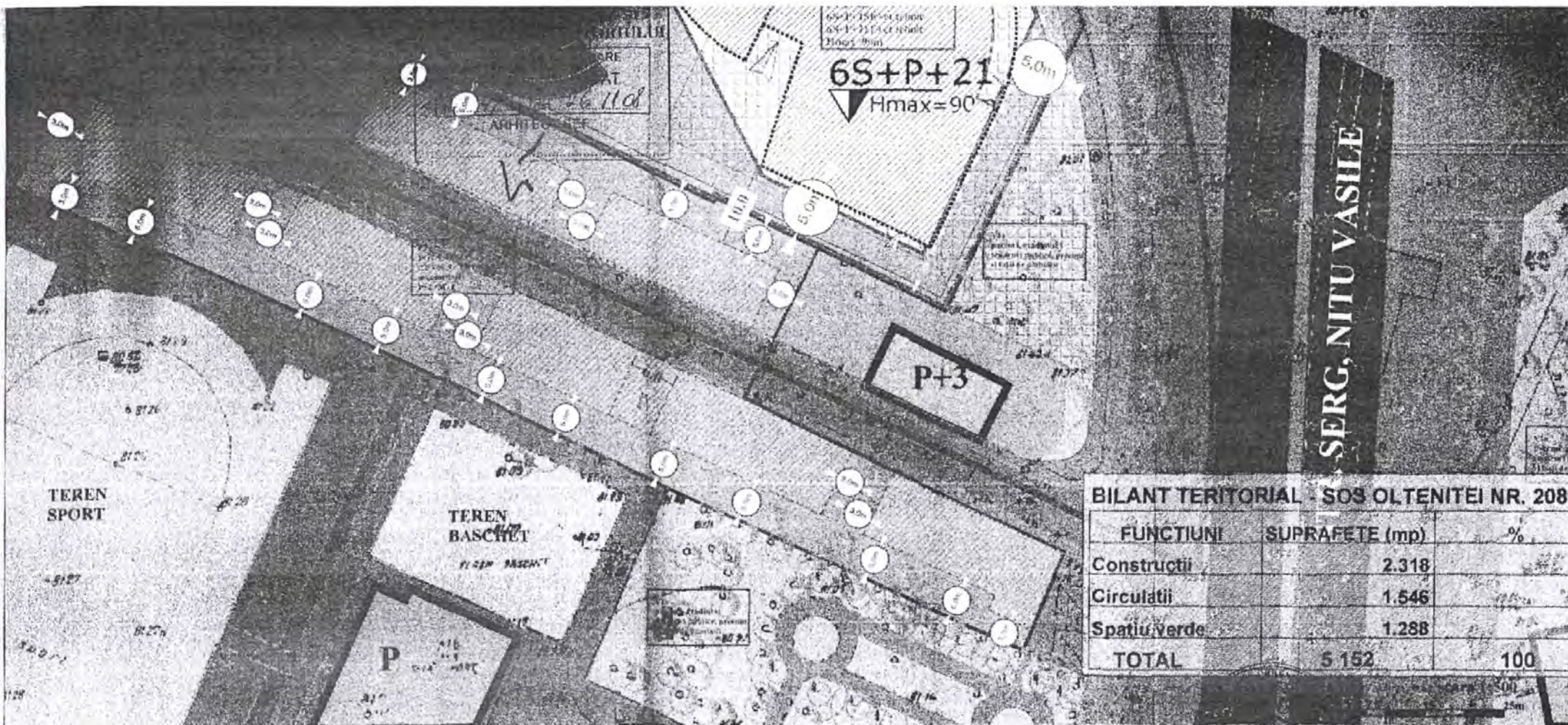
PLAN URBANISTIC ZONAL

SOSEAUA OLTENITEI, NR. 208, SECTOR 4



4.2.m3. REGLEMENTARI URBANISTICE-CORELARE REZOLVARE CIRCULATIE CPUME





BILANT TERRITORIAL - SOS OLTENITEI NR. 208

FUNCTIUNI	SUPRAFETE (mp)	%
Constructii	2.318	
Circulatii	1.546	
Spatiu verde	1.288	
TOTAL	5.152	100

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita de studiu
 - Limita PUZ
 - Limita parcelei care a generat PUZ-ul
 - Limite parcele
 - Limite UTR
 - Strazi / pasaj subteran (cf propuneri SC METROUL SA)
 - Alei pietonale - trotuare
 - Mijloc de transport in comun pe cale ferata la sol - tramvai

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona locuintelor individuale dezvoltate in timp (P - P+2)
 - Zona pentru servicii publice
 - Zona Sun Piazza
 - Zona pentru sport si agrement
 - Zona parcuri, gradini si scuaruri publice
 - Plantatii aliniament
 - Spatii comerciale la parter
 - Constructii existente

REGLEMENTARI

- Edificabilul propus - retragerile minime fata de limitele de proprietate ale conturului suprafetel construite la sol (constrangeri impuse de studiul de insusire)
- Contur orientativ al subsolului
- Contur orientativ al obiectului de arhitectura
- Retrageri fata de aliniament
- Accese carosabile pe parcela/in parcaje
- Accese pietonale la parter
- Retrageri fata de limitele laterale, spate de lot si fata de aliniament propuse (in m)
- Regim de inaltime propus (Nr = numar de etaje, mai putin cele tehnice)
- Spatii cu acces public pietonal/ spatii cu functiuni publice la parter si mezanin
- Expropriari pentru cauze de utilitate publica (cf propuneri SC METROUL SA)
- Edificabilul propus cu valoare informativa

M2(m)

Steren = 5119 mp / 5152 mp (acte)
 Smax.construita ~ 2300 mp
 Smax.desf. (pt calcul CUT) ~ 35.400 mp
 Necesari locuri de parcare cf. HCGMB nr.66/2006

POTmax = 4
 CUTmax = 6
 Hmax = 9
 Rmaxi=6S+P+21E+e
 Sverde = 25%



PLAN URBANISTIC ZONAL

FUNCTIONI MIXTE - SOSEAU OLTENITEI, NR. 208
 SECTOR 4, BUCURESTI

Director arh. Al. Belciman
 Proiectant arh. M. Mathe
 urb. R. Criscuta

REGLAMENTARI URBANISTICE - CORELARE REZOLVARE CIRCULAT

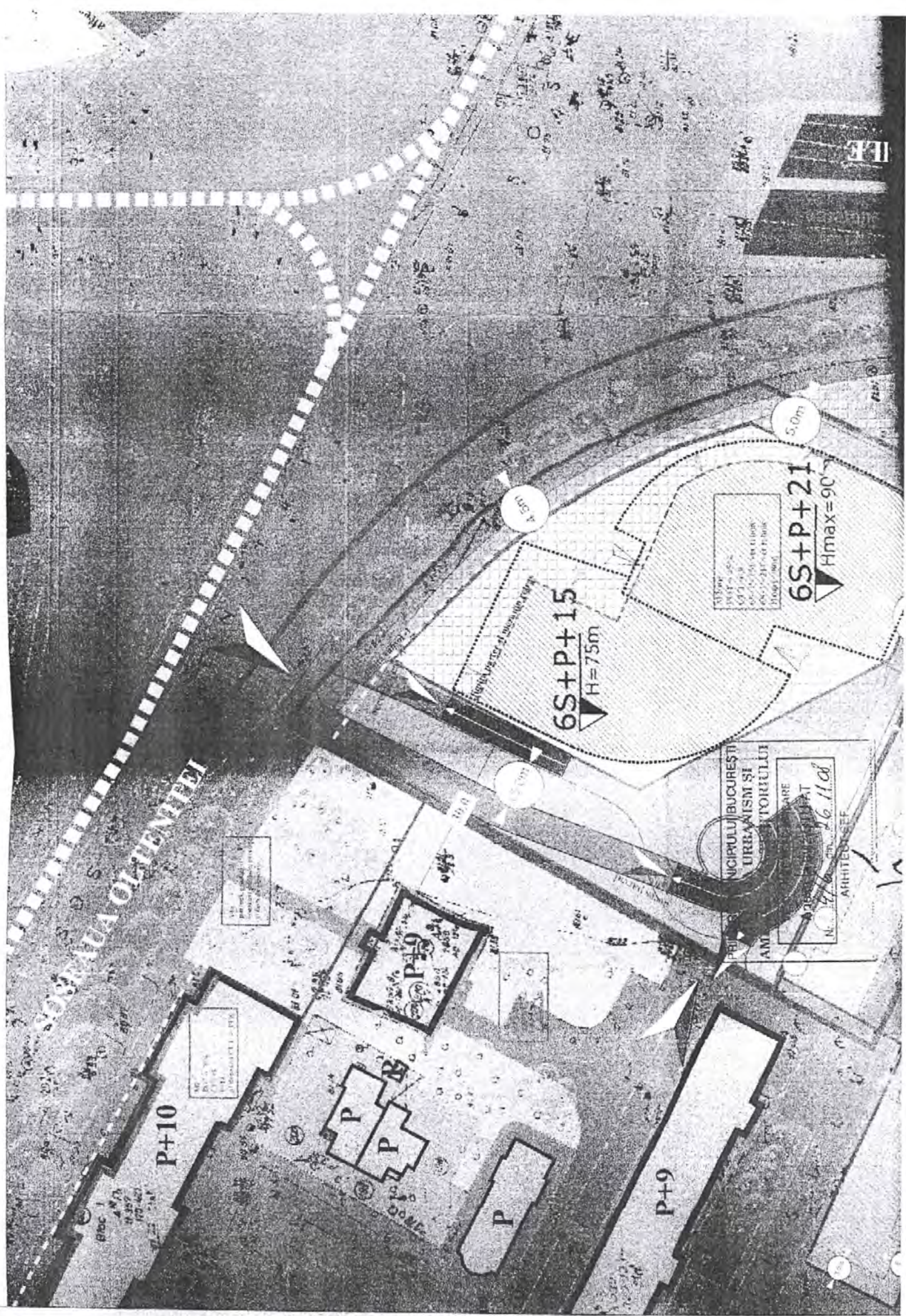
SC. SMART DEVELOPMENT S.R.L.
 DATA MAI 2008

NUMARUL DE PROIECT 16.3U/2008
 SCALA 1:500
 DATA MAI 2008

DATA MAI 2008

*NOTA : suprafata este aproximativa, urmand a fi determinata exact prin masuratori topometrice profesionale ulterioare acestui PUZ

4.2.m3. REGLEMENTARI URBANISTICE-CORELARE REZOLVARE CIRCULATIEI





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. 736843/10.12.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/6/26.11.2008 PUZ – SOS. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC SMART DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: SC B.B.M. GRUP SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 5152,00 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – intersecție Sos. Oltenitei – str. Serg. Nitu Vasile, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona CBI – zona destinata serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici : POT_{max} =50%; CUT_{max} =2,4; R_{max}h-se va stabili prin PUZ.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : funcțiuni mixte (sedii de companii și firme, birouri, servicii, comerț, hotel, restaurant, baruri, cofetării, locuire, locuire cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, alte funcțiuni compatibile cu Zona M2).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=45%, CUT_{max}=6,9; R_{max}H=6S+P+15E+E_{teh}. – H_{max}=75 m;
= 6S+P+21E+E_{teh} – H_{max}=90 m.

* *parterul va fi retras și prevăzut cu funcțiuni publice(cf. Planului de reglementări urbanistice).*

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, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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. GHEORGHE PATRAȘCU



Intocmit
ing. Victor Manca

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4

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

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

Conform PUG Municipiul București - Zona CB1 – zona destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici : POT_{max} =50%; CUT_{max} =2,4; R_{max}-se va stabili prin PUZ.

Functiuni avizate CTUAT-PMB : functiuni mixte (sedii de companii și firme, birouri, servicii, comerț, hotel, restaurant, baruri, cofetării, locuire, locuire cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, alte functiuni compatibile cu Zona M2).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=45%, CUT_{max}=6,9;

R_{max}H=6S+P+15E+E_{teh}. – H_{max}=75 m;

= 6S+P+21E+E_{teh} – H_{max}=90 m.

*** parterul va fi retras și prevăzut cu functiuni publice(cf. Planului de reglementari urbanistice).**

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIA MIRCEA OPRESCU

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4

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

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

Conform PUG Municipiul București - Zona CB1 – zona destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici : POT_{max} =50%; CUT_{max} =2,4; R_{max}h-se va stabili prin PUZ.

Functiuni avizate CTUAT-PMB : functiuni mixte (sedii de companii și firme, birouri, servicii, comerț, hotel, restaurant, baruri, cofetării, locuire, locuire cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, alte functiuni compatibile cu Zona M2).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=45%, CUT_{max}=6,9;

R_{max}H=6S+P+15E+E_{teh}. – H_{max}=75 m;

= 6S+P+21E+E_{teh} – H_{max}=90 m.

** parterul va fi retras și prevăzut cu functiuni publice(cf. Planului de reglementari urbanistice).*

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/6/26.11.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu





România

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

Nr.135.067/DGDT/20.01.2009

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

Către,

SC B.B.M. GRUP ATELIER DE ARHITECTURA SRL
Intrarea Filloara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 16 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiuni mixte – Șos. OLTENIȚEI nr. 208” sector 4, București
Proiectant: S.C. B.B.M GRUP ATELIER DE ARHITECTURA S.R.L.
Beneficiar: S.C. SMART DEVELOPMENT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Funcțiuni mixte – Șos. OLTENIȚEI nr. 208” sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana **GINAVAR**



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. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 45 %, CUTmax.= 6,9 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 6S + P + 15E + E teh. - Hmax. = 75 m;

Rmax.h = 6S + P + 21E + E teh. - Hmax. = 90 m;

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. 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**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6507/648/21.01.2009

Catre: **SC SMART DEVELOPMENT SRL**
București, sector 1, str. Tipografilor, nr. 11-15

SC BBM GRUP SRL
București, sector 2, str. G. Garibaldi, nr. 1

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ-Imobil funcțiuni mixte, sos. Oltenitei, nr. 208, sector 4, București**

Ca urmare a notificării adresate de **SC SMART DEVELOPMENT SRL** cu sediul în București, sector 1, str. Tipografilor, nr. 11-15, înregistrată la ARPM București cu nr. 6507648/08.12.2008 și a completărilor ulterioare,
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, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 și 164/2008,

în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, urmează ca **PUZ-Imobil funcțiuni mixte, sos. Oltenitei, nr. 208, sector 4, București**, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

PUZ prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 5152 mp (conf. Certificatului de Urbanism nr. 2086/67200 din 06.11.2008, emis de Primăria sectorului 4 București), **în următoarele condiții:**

Obiectivul propus de prezentul PUZ – imobil funcțiuni mixte cu regim de înălțime max. 6S+P+21E+E tehn. (nivele) - se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Spațiile verzi, în procent de 27 % din suprafața terenului care a generat PUZ, vor fi amenajate și întreținute.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizări interzise.

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 18.12.2008 și în absența comentariilor din

partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice facute de titular, **PUZ-Imobil functiuni mixte, sos. Oltenitei, nr. 208**, sector 4, 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 ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



**SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,**
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu

Nr. 32597 / 2110 din 24-12-2003

S.C. SMART DEVELOPMENT S.R.L.

București, str. Tipografilor nr.11-15, sector 4

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al Românie, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Imobil funcțiuni mixte” pe terenul din str. Șoseaua Olteniței nr.208, sector 4, București. Amplasamentul lotului este situat la 12050,8 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 623,1 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,5 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 90 m, respectiv cota absolută maximă de 170,5 m (80,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 90 m înălțimea maximă a construcției);**
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL
Adrian VASILACHE







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>



SMC certifica ISO 9001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 795600/10.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/10.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13. SC SMART DEVELOPMENT SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului – „B-DUL OLTENITEI NR. 208 SECTOR 4, BUCUREȘTI”, 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:

- dezafectarea capetelor rețelelor de gaze, electrice și canalizare existente pe amplasament, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica, SC Distrigaz Sud și SC Apa Nova București;

- se va respecta distanța de 1.00 m față între noul edificabil și rețeaua de 110kV existentă în zona, și distanța de 5.00 m între noul edificabil și groapa de manșonare;

- 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 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax :305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 19851 / 23.12.2008

792958

Dec1882

Către

S.C. BBM-GRUP S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind "PUZ – șos. Olteniței nr. 208", conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

