

# PUNCTUL NR. 47

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Șos. Olteniței nr. 35 - 37, sector 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 28/1/9/18.11.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 139/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 4096/257/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: decizia nr. 900/82/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 700132/2008;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 3845/2009;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Șos. Olteniței nr. 35 - 37, sector 4 pentru o suprafață de teren  $S = 1343,00$  mp. teren proprietate persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona CB1, zonă destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați:  $POT_{max} = 50\%$ ;  $CUT_{max} = 2,4$ ;  $R_{maxH} = P + 6$  niveluri și mai multe.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: birouri, locuințe și showroom;

Indicatori urbanistici aprobați:  $POT_{max} = 33,30\%$ ;  $CUT_{max} = 3,8$ ;  $R_{maxH} = 2S + P + 1E - 2S + P + M + 10E - 11E_{retras}$ ;  $H_{max} = 44,2$  m conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.4096/257/2009.

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor TOMA

București , .....

Nr....

## 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. OLTENITEI NR. 35-37, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentatiei de urbanism, se incadreaza in – Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala .

### Indicatori urbanistici reglementati:

POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh=P+6 niveluri si mai multe.

**FUNȚIUNI AVIZATE** : birouri, locuinte, showroom.

### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=33,30%, CUTmax =3,8; RmaxH =2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11Eretras

Hmax=44,2 m (cf. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 4096/257/2009)

\* Conform declaratiei Notariale nr. 31808/29.01.2009, SC CONEXIR ROELL GROUP SA prin reprezentant Konstantinos Tsioufis, isi asuma obligatia de a concesiona gratis catre Primaria Municipiului Bucuresti, terenul in suprafata de 576,89 mp proprietate privata situat in Sos. Oltenitei nr. 35-37, necesar operatiunilor de supralargire a circulatiei Sos. Oltenitei

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1670/49066/13.11.2009, Avizul de oportunitate nr. 28/1/9/18.11.2009 si Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism - CTATU-PMB, și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterei Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere alaturatul proiect de hotarare .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. OLTENITEI NR. 35-37, 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 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în – Zona CB1 – zona situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală .

#### **Indicatori urbanistici reglementați:**

POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>max</sub>=P+6 niveluri și mai multe.

**FUNCȚIUNI AVIZATE** : birouri, locuințe, showroom.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT<sub>max</sub>=33,30%, CUT<sub>max</sub> =3,8; R<sub>max</sub>H =2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11E<sub>retras</sub>

H<sub>max</sub>=44,2 m (cf. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 4096/257/2009)

\* Conform declarației Notariale nr. 31808/29.01.2009, SC CONEXIR ROELL GROUP SA prin reprezentant Konstantinos Tsioufis, își asumă obligația de a concesiona gratis către Primăria Municipiului București, terenul în suprafața de 576,89 mp proprietate privată situat în Sos. Oltenitei nr. 35-37, necesar operațiunilor de supralargire a circulației Sos. Oltenitei

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1670/49066/13.11.2009, Avizul de oportunitate nr. 28/1/9/18.11.2009 și Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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. 28/1/9/18.11.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrascu





# 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. 881119/07.1. 2010

#### AVIZ DE URBANISM nr. 28/1/9/18.11.2009 PUZ – SOS. OLTENITEI NR. 35-37, SECTOR 4

**BENEFICIAR:** SC CONEXIR ROELL GROUP SA

**ELABORATOR:** SC ATRIUM 8 SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=1343,00mp teren proprietate persoana juridică;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se afla situat in Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, avand ca reper urban Sos. Oltenitei.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona CB1 – zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala .

**Indicatori urbanistici reglementati:** POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh=P+6 niveluri si mai multe.

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

**FUNȚIUNI AVIZATE :** birouri, locuințe și showroom.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax=33,30%, CUTmax =3,8; RmaxH =2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11Eretras – Hmax=44,2 m (conform Aviz nr. 4096/257/2009 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana).

**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, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ: Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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.

Referent,  
ing. Vjefor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT** nr - 6/2010

**privind aprobarea P.U.Z. Șos. Olteniței nr. 35-37, sector 4**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 27.05.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind **aprobarea P.U.Z. Șos. Olteniței nr. 35-37, sector 4**

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru birouri, locuințe, showroom .

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind **aprobarea P.U.Z. Șos. Olteniței nr. 35-37, sector 4**

PREȘEDINTE,  
Țica Horățiu

SECRETAR  
Pirvu Gabriel

-  - CONSTRUCTII P inalt
-  - CONSTRUCTII P+2E
-  - CONSTRUCTII P+3E
-  - CONSTRUCTII P+10E
-  - ANEXE GOSPODARESTI / GARAJE



#### TERENURI EXISTENTE

-  - PLATFORME BETONATE EXISTENTE
-  - CAROSABIL / TROTUARE EXISTENTE
-  - SPATII VERZI - GRADINI FATADE BLOCURI
-  - SPATII VERZI PUBLICE
-  - CURTI CONSTRUCTII




#### REGLEMENTARI DE URBANISM

-  - SUBZONA FUNCTIONALA CB1 - CONFORM "PUG BUCURESTI"


#### CONSTRUCTII PROPUSE

-  - CONSTRUCTIE PROPUSA 2S+P+1E - SHOWROOM (SERVICII)
-  - CONSTRUCTIE PROPUSA 2S+P+M+10E-11Eretras - IMOBIL BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE

#### CIRCULATII PROPUSE


-  - CIRCULATII PROPUSE IN INCINTA - CAROSABIL / TROTUARE
-  - ACCESE PIETONALE PROPUSE
-  - ACCESE AUTO PROPUSE

#### INTERDICTII

-  - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (TERENURI PROPUSE PENTRU TRANSFERUL CATRE DOMENIUL PUBLIC - SUPRALARGIRE PROSPECT SOSEAU OLTENITEI SI INTRAREA FIENI)

#### INDICI TERITORIALI

- SUPRAFATA INCINTA STUDIATA AFLATA IN PROPRIETATE - 1343,00 mp
- SUPRAFATA DE TEREN CE SE VA TRANSFERA CATRE DOMENIUL PUBLIC (SISTEMATIZARE INTRAREA FIENI) - 46,15 mp
- TOTAL SUPRAFATA DE INCINTA DUPA TRANSFERUL TERENULUI CATRE DOMENIUL PUBLIC - 1296,85 mp - 100%
- TOTAL ARIE CONSTRUITA LA NIVEL PARTER - 446,30 mp - 34,41%
- din care:
  - ARIE CONSTRUITA PARTER BLOC DE BIROURI SI LOCUINTE - 357,30 mp - 27,55%
  - ARIE CONSTRUITA PARTER SHOWROOM - 89,00 mp - 6,86%
- TOTAL SUPRAFATA PLATFORME CAROSABILE IN INCINTA - 231,06 mp - 17,82%
- TOTAL SUPRAFATA TROTUARE, PIETONALE - 141,00 mp - 10,91%
- TOTAL SUPRAFATA RAMPA ACCES PARCAJE SUBSOL - 38,41 mp - 2,96%
- TOTAL SUPRAFATA CURTE DE LUMINA - 13,60 mp - 1,05%
- SUPRAFATA TOTALA PARCAJE LA SOL PE DALE INIERBATE - 27,50 mp - 2,12%
- SUPRAFATA TEREN DESTINAT SPATIILOR VERZI AMENAJATE - 398,50 mp - 30,73%
- NECESAR LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - 60
- LOCURI DE PARCARE ASIGURATE - 63 (61 IN SUBSOL SI 2 LA SOL)
- SUPRAFATA DESFASURATA BLOC DE BIROURI SI LOCUINTE - 4896,60 mp
- SUPRAFATA DESFASURATA SHOWROOM - 206,80 mp
- TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA - 5103,40 mp
- POT max. ADMIS - 50%
- CUT max. ADMIS - 2,4
- POT max. PROPUS - 34,41%
- CUT max. PROPUS - 3,8 (RAPORTAT LA SUPRAFATA INTIALA A TERENULUI)
- H max. IMOBIL INALT - la cornisa 42,0 m
- peste casa liftului - 45,0 m;
- H max. IMOBIL SHOWROOM - la cornisa - 10,00 m

|   |                     |  |  |                                 |
|---|---------------------|--|--|---------------------------------|
|  <b>S.C. ATRIUM 8 S.R.L.</b><br>J40/12759/2003 |                     | Denumire proiect: "P.U.Z. - IMOBIL BIROURI SI LOCUINTE<br>2S+P+M+10E-11Eretras si SHOWROOM 2S+P+1E<br>SOSEAU OLTENITEI 35-37, SECTOR 4 - BUCURESTI |  | Pr. nr.:<br>2.49/2006           |
| Beneficiar: s.c. CONEXIR ROELL GROUP S.A.   |                     | Sc.: 1:500   |  | <b>REGLEMENTARI DE URBANISM</b> |
| SEF PROIECT   | arh. D. Plăcintescu | Data: feb.2008   |  |                                 |
| INTOCMIT  | arh. D. Plăcintescu |  |  |                                 |
| DESENAT   | c. arh. C. Covercă  |  |  | <b>A7</b>                       |



# 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. 875102/20.11.2009

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/1/9/18.11.2009

Urmare solicitării SC CONEXIR ROELL GROUP SA în calitate de beneficiar și SC ATRIUM 8 SRL, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

#### PUZ – SOS. OLTENITEI NR. 35-37, SECTOR 4

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 1343,00mp teren proprietate persoana juridică, situată în Sectorul 4 al Municipiului București, având ca reper urban Sos. Oltenitei.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: Zona CB1 – zona situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.  
Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 2,4; R<sub>max</sub>h = P+6 niveluri și mai multe.

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : birouri, locuințe și showroom.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT<sub>max</sub> = 33,30%, CUT<sub>max</sub> = 3,8; R<sub>max</sub>H = 2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11E<sub>retras</sub> – H<sub>max</sub> = 45 m

\* Conform declarației Notarale nr. 31808/29.01.2009, SC CONEXIR ROELL GROUP SA prin reprezentant Konstantinos Tsioufis, își asumă obligația de a concesiona gratis către Primăria Municipiului București, terenul în suprafața de 576,89 mp proprietate privată situat în Sos. Oltenitei nr. 35-37, necesar operațiunilor de supralargire a circulației Sos. Oltenitei

#### CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.



**2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:**

- Funcțiuni : birouri, locuințe și showroom
- Hmax. se va exprima în metri (Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu);
- Reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.

**3. REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

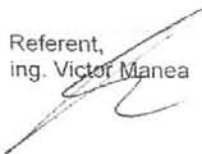
**4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR RELEVANȚI:**

- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE – P.M.B.
- AVIZ COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-PMB;
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

**NOTA:** *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Referent,  
ing. Victor Manea





România

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

Nr. 39.890/DGDT/31.07.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 35, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

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

Str. Prolungirea Ghencea nr. 8, bl. CA2, sc. B, ap. 51, sector 6, București

**AVIZ nr. 139 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe și showroom - Șos. OLTENIȚEI nr. 35 - 37”  
sector 4, București

Proiectant: S.C. ATRIUM 8 S.R.L.  
Beneficiar: S.C. CONEXIR ROELL GROUP S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și  
modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Birouri, locuințe și showroom - Șos. OLTENIȚEI nr. 35 - 37” sector 4,  
București cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR



În viza de aprobare a documentației de către Consiliul Local, acesta va fi obligat să se conformeze cu condițiile  
prevăzute în documentația condițiile propuse prin aviz.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori Urbanistici:

- POT max. = 33,30 %, CUTmax.= 3,8 mp. ADC/mp teren.
- Rmax.h = 2S + P + 1E - 2S + P + 10E - 11E retras
- Hmax. = 45 m

2. 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**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**



Nr. 4096 / 257 din: 28-04-2009

## S.C. CONEXIR ROELL GROUP S.R.L.

București, str. Clăbucet nr. 9, sector 1

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, 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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea construirii unui imobil situat în **București**, șos. Olteniței nr. 35-37, sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 11476,68 m sud față de prelungirea axului pistei și la 1135,5 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,23 m.

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

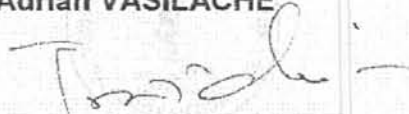
1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 44,2 m, respectiv cota absolută maximă de 124,43 m (80,23 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 44,2 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 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 reglementărilor 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, aprobat 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 ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE





MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 900/82/18.06.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte si showroom  
Amplasament : Sos. Oltenitei nr. 35-37, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CONEXIR GROUP S.A.** cu sediul in Bucuresti, sector 1, Strada Clabucet nr. 9, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 900/82/23.02.2009 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1390/19.03.2009, nr. 2672/04.06.2009, nr. 2699/09.06.2009

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ – Birouri, locuinte si showroom **nu necesita evaluare de mediu, urmand 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 de 1343 mp teren proprietate persoana juridica (conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/4/04.02.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor birouri, locuinte si showroom avand regim maxim de inaltime 2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11E retras.

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 in procent de min. 30 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta.

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



Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 19.03.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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 prezentei.

p.DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

*RC*  
INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache

*RC*



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>



**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 700132/01.02.2008

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 4 / 01.02.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23: SC ATRIUM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Chilia Veche nr. 4, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „SOS. OLTENITEI NR. 35 - 37, SECTOR 4”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de termoficare existentă pe amplasament, se va realiza conform aviz RADET nr. 13910/17.05.2007, și în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE

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-21-03/6



# 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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemarea Circulației

Nr. 3845 / 24.03.2009  
mar1953

814968

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.03.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – imobil de birouri și locuințe, în regim de înălțime 2S+P+10E-11E retras – Șos. Olteniței nr. 35 – 37 », conform avizului de urbanism nr. 4/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 704553 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, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion Dedeu

