

25

PUNCTUL NR. 35

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 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_{max} =50%; CUT_{max} =2,4; R_{max}H=P+6 niveluri și mai multe.

FUNȚIUNI AVIZATE : birouri, locuințe, showroom.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}=33,30%, CUT_{max} =3,8; R_{max}H =2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11E_{retras}

H_{max}=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 operațiilor 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 .

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

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat 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_{max} =50%; CUT_{max} =2,4; R_{maxh}=P+6 niveluri și mai multe.

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri, locuințe, showroom.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}=33,30%, CUT_{max} =3,8; R_{maxH} =2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11E_{retras}

H_{max}=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 concesiunea 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 ISO14001 : 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 juridica;

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, locuinte si 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 editare -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. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



47

Consiliul General al Municipiului București

AVIZ nr. 87/08.07.2010

Privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Șos.Olteniței nr. 35-37, sector 4

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 07.2010, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos.Olteniței nr. 35-37, sector 4

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN

**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 Horatiu

SECRETAR
Pirvu Gabriel



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMA certifiat ISO14001 : 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 juridica, situata in Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, avand 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 situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala .
Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh=P+6 niveluri si mai multe.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : birouri, locuinte si showroom.

Indicatori urbanistici propuși:

POTmax=33,30%, CUTmax =3,8; RmaxH =2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11Eretras – Hmax=45 m

* Conform declaratiei Notariale nr. 31808/29.01.2009, SC CONEXIR ROELL GROUP SA prin reprezentant Konstantinos Tsioufis, isi asuma obligatia de a concesiiona 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

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.

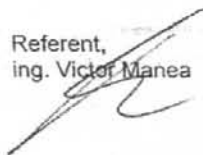
4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- 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

București, bd. Dinicu Golescu nr. 39, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Nr.39.890/DGDT/3.A.07.2009

Către,

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

Str. Prelungirea 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 bază Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prin 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 GINĂVAR



În baza de aprobare a documentației de către Consiliul Local, aceasta are obligația de a veni cu încadrarea în planșă și
prezentă în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

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

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.F. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

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, locuințe și showroom
Amplasament : Sos. Oltenitei nr. 35-37, sector 4, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CONEXIR GROUP S.A.** cu sediul în București, sector 1, Strada Clabucet nr. 9, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 900/82/23.02.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1390/19.03.2009, nr. 2672/04.06.2009, nr. 2699/09.06.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ – Birouri, locuințe și showroom **nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 1343 mp teren proprietate persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/4/04.02.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor birouri, locuințe și showroom având regim maxim de înălțime 2S+P+1E – 2S+P+M+10E-11E retras.

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

Suprafața de spații verzi în procent de min. 30 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări 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

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache



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 preordonare 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de termoficare existenta pe amplasament, se va realiza conform aviz RADET nr. 13910/17.05.22007, si in baza unui proiect tehnic avizat de catre RADET;
- 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-21-03/6



Primăria Municipiului București

Directia 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>



SAC certificar ISO 9001 : 2000



SMM certificar ISO14001 : 2004

Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea 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



ROMANIA

Primăria Sectorului 4 al Municipiului București

Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1620 / 49 066 din 13.11 2009

În scopul: construcție imobil 2S +P+10E -11E retras cu funcțiunea de birouri ,sediul firma ,spatii comerciale ,imprejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de **Ș.C CONEXIR ROELL GROUP S.A.** cu domiciliul în orașul București sectorul 4 cod poștal, Soseaua Oltenitei nr 35 -37 bl .sc . et . telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.49 066 din 28.10.2009 pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul, municipiul București sectorul 4, cod poștal, **STRADA OLTENITEI nr 35 - 37 bl.- sc., et., ap.**, sau identificat prin planuri cadastrale 1:500 ; 1:2000 în tereniul reglementărilor Documentației de urbanism nr.-faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Locali nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren intravilan proprietate particulara in suprafata de 1343 mp conform actelor anexate .

2.REGIMUL ECONOMIC : Teren situat in subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor de protectie CBI .Se solicita **certificat de urbanism pentru construcție imobil 2S +P+10E -11E retras cu funcțiunea de birouri ,sediul firma ,spatii comerciale ,imprejmuire teren**

3.REGIMUL TEHNIC : Conform prevederilor P.U.G. al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 si conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/4/04.02.2009 posibilitatea construirii pe acest teren se poate studia printr-un unui Plan Urbanistic Zonal intocmit de proiectanti autorizati si avizat conform legislatiei in vigoare .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declaraz pentru intocmire /documentatie Zex si intocmire PUZ

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/definițarea și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

A

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului- Agenția Pentru Protecția Mediului București
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
 fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz,
 extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare
 actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input checked="" type="checkbox"/> transport urban

Alte avize/acorduri:

Certificat de rol fiscal
 Aviz Comisia de Circulație
 Aviz Precoordonare Rețele
 Aviz Brigada Politie Rutiera
 Aviz Atelierul Comisiei de Circulație CPUMB -CGMB

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale
 serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 (douazecisipatru) luni
 de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedoneq

13 NOV 2009



Secretar,

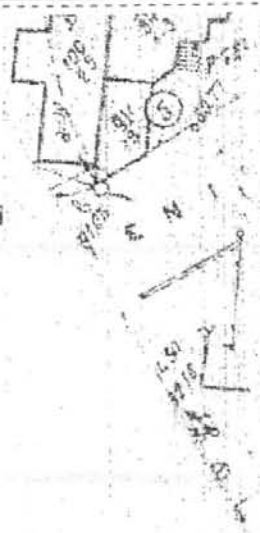
DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Sef,

CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: 13.100 lei, conform Chitanței nr. 992 din 11.11.2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta
 la data de 11.11.2009



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

POEȘCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Șef,

CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit 29.10.2009

Cons. Ștefănescu Ioana



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

Către,

678/18-03-2010

Centrul de Calcul
În atenția Domnului Director Sorin Ciucă

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următoarele proiecte de hotărâri:

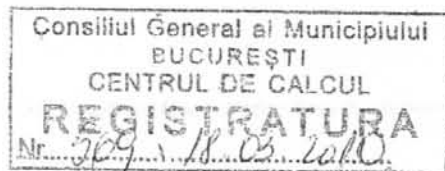
1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Floreasca nr. 112, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ion Bogdan nr. 20, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Olteniței nr. 35-37, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol nr. 16, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Inginerilor nr. 9, Sector 2;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Louis Blanc nr. 26, Sector 1.

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de **01.04.2010** și 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. ;

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată **doamna Dinu Floarea - camera 240**, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre CGMB mai sus menționat.



DIRECTOR

GEORGIANA ZAMFIR C.G.M.B.



Șef Serviciu
Gladiola Țicleanu

Întocmit,
Cristina Arnăutu
18.03.2010

*Te se dau prevederile art. 4. 52/2003
pe 18.04.2010. Nu sunt înregistrate
2010...*

-  - 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



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

J40/12759/2003

Denumire proiect: "P.U.Z. - IMOBIL BIROURI SI LOCUINTE
2S+P+M+10E-11Eretras si SHOWROOM 2S+P+1E
SOSEAU OLTENITEI 35-37, SECTOR 4 - BUCURESTI

Beneficiar: s.c. CONEXIR ROELL GROUP S.A.

Pr. nr.:
2.49/2006

SEF PROIECT arh. D. Plăcintescu
INTOCMIT arh. D. Plăcintescu
DESENAT c. arh. C. Covercă

Sc: 1:500
Data: feb.2008

REGLEMENTARI DE URBANISM

A7