

PUNCTUL NR. 33**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – DRUMUL DEALUL FLORENI nr. 75-87, sector 4

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

Primăria Sectorului 4: Certificat de Urbanism nr. 1604/47086/12.11.2009

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - PMB:

Aviz de urbanism nr. 1/1/3/14.01.2009;

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 8/ 2010;

Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1/2010;

Compania Națională de Căi Ferate CFR SA: Adresa nr. P5/574/2008

Comisia de Coordonare a PMB: Aviz nr. 835223/05.06.2009;

Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 804075/1804/20.02.2010;

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

- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, sect. 4" pentru o suprafață de teren S= 40370, 00 mp teren proprietate persoană juridică

Conform PUG al Municipiului București – Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați : POT max = 60%; CUT max = 2,5.

Condiții de construire aprobate :

FUNȚIUNI : birouri și complex de morărit și panificație

INDICATORI URBANISTICI : POT max = 42%, CUT max = 1,04; H max = 15m – 30m

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

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

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

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

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 STR. DRUMUL DEALUL FLORENI NR. 75-87, 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 obligatia 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 M3 – zonă mixta cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : birouri și complex de morărit și panificație.

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB : POT_{max}=42%, CUT_{max}=1,04; H_{max}=15m – 30m.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB, Certificatul de urbanism nr. 1604/47086/12.11.2009, 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. 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 STR. DRUMUL DEALUL FLORENI NR. 75-87, 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 obligatia 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 M3 – zonă mixta cu cladiri avand un regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici : POTmax =60%; CUTmax =2,5.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : birouri și complex de morar și panificație.

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB : POTmax=42%, CUTmax=1,04; Hmax=15m – 30m.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB, Certificatul de urbanism nr. 1604/47086/12.11.2009, 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. 1/1/3/14.01.2009.

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. 793845/16.01.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 1/1/3/14.01.2009

PUZ – DRUMUL DEALUL FLORENI NR. 75-87, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC VEL PITAR SA

ELABORATOR: SC ATRIUM 8 SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 40370,00 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Berceni – Drumul Dealul Floreni, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona M3 – zona mixta;

Indicatori urbanistici : POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+4E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri si complex morarit si panificatie.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=42%, CUTmax=1,04; Hmaxh=15m-30m.

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 C.N. C.F.R. S.A., 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

Intocmit,
ing. Victor Manea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU**



FPS-21-01/6

U ECTIE INTRE GARDUL PLATFORMEI DOOSAN-IMGB A DRUMULUI DEALUL FLORENI MODERNIZAT	1,2315 ha	2,55%
CUINTE, SERVICII, COMERT ANTATII DE ALINIAMENT	20,7226 ha 4,1428 ha	42,99%
PE CALE FERATA UZINALA - T2	1,0948 ha	2,27%
TA DE CIRCULATII PUBLICE PROPUSE - ARE, SPATIU VERDE IN LUNGUL TROTUARELOR	8,3094 ha	17,24%
ADUL III CU CARACTER DIRECTIV PROPUSE - ARTERA "A" ATII VERZI IN LUNGUL TROTUARELOR	0,5695 ha 0,0889 ha	
UL III CU CARACTER ORIENTATIV PROPUSE - ARTERE "B" - "E" II VERZI IN LUNGUL TROTUARELOR	1,3570 ha 0,2021 ha	
ADUL II CU CARACTER DIRECTIV PROPUSE ATII VERZI IN LUNGUL TROTUARELOR	4,1462 ha 0,6524 ha	
ADUL I CU CARACTER DIRECTIV PROPUSE - SOSEAU STRA DE STUDIU ATII VERZI DE SEPARATIE BRETEA COLECTOARE SPATII VERZI IN LUNGUL TROTUARELOR	2,2367 ha 0,2737 ha	
NU FAC OBIECTUL REGLEMENTARILOR	0,6809 ha	1,41%

ALII PENTRU INCINTA S.C. VEL PITAR S.A.

FOLOSINTA TEREN	SUPRAFATA	%
DETINUTA DE S.C. VEL PITAR S.A.	40369,63 mp	
EN RAMASA DUPA TRANSFERUL CATRE SUPRAFETEI DE 1480,24 mp PENTRU LATIILOR PUBLICE DE GRADUL 2	38889,39 mp	100,00%
BIL "UNITATE DE MORARIT"	5200,00 mp	13,37%
BIL "UNITATE DE PANIFICATIE"	10850,00 mp	27,89%
BIL "CABINA ACCES POARTA"	96,00 mp	0,25%
BIL "STATIE DE GAZE"	84,00 mp	0,22%
BIL "ANEXA TEHNICA"	50,00 mp	0,13%
EDIFICABILE IN INCINTA	16280,00 mp	41,86%
IE AUTOUTILITARE IN INCINTA (82 LOCURI)	1476,00 mp	3,80%
IE AUTOTURISME IN INCINTA (150 LOCURI)	1875,00 mp	4,82%
OCURI DE PARCARE IN INCINTA	3351,00 mp	8,62%
ERATA PROPUSA IN INCINTA	371,20 mp	0,95%
ARE DE GARDA SI RAMPE DE DESCARCARE	1142,00 mp	2,94%
ATII SI PLATFORME BETONATE IN INCINTA	9963,44 mp	25,62%
ERZI AMENAJATE IN INCINTA	7781,75 mp	20,01%

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

1500

Daniela

PLĂCINTESCU nr.:
250/2008
Arhitect cu drept de semnătură



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

J40/12759/2003

Denumire proiect:

"PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE COMPLEX DE MORARIT SI PANIFICATIE"

Beneficiar: S.C. VEL PITAR S.A.

SEF PROIECT arh. D. Plăcintescu

INTOCMIT arh. D. Plăcintescu

DESENAT c. arh. C. Covercă

Sc.: 1:1000

Data: oct.2008

PROPUNERI
REGLEMENTARI DE URBANISM

A7

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 împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

Telefon Registratura: 3055574 sau 3055500/3055555 int 1001/1002

PMB Registratura 28.05.2010**Nr_Înreg:** 917613**NSVD:****Cetățean:** VEL PITAR S.A. RAMNICU VALCEA SUCURSALA BUCURESTI -**Adr_Cetățean:** Strada Emil Racoviță Nr. 3-5 Bl. Sc. Et. Ap. Bucuresti**Tel:****Depus pe:** 28.05.2010 09:37:51**Term:** 27.06.2010**Ghiseu:** 6**Cond.PMB** Secretar General**Direcție** Direcția asistență tehnică și juridică a CGMB**Comp:** Biroul asistare comisii**Probl:** DATJ3 - Probleme diverse**Desc Probl:** REF PUZ DEALUL FLORENI 75-87**Adresa****Doc:** Cerere Original**Inf Supl:** IN ATENTIA DOMNULUI HORATIU FLORIN TICA

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI		
DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA		
SI JURIDICA A C.G.M.B.		
Nr.	1973	
2010	Luna 05	Ziua 31

- D-ne Mirela
 - comisia urbanism
 - presedinte de sedinta
 - adusa la Primarul
 General
 - dl. Bogdan, rog
 sa dosari pli
 1 gli

31.05.2010



MEMORIU

CATRE SECRETARIATUL GENERAL AL PRIMARIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, D-lui Secretar General
al Primăriei Municipiului București Toma Tudor

IN ATENȚIA D-lui Primar General al Primăriei Municipiului București Sorin Mircea OPRESCU

IN ATENȚIA D-lui Președinte de Sedință a Consiliului General al Municipiului București Calin
MURG

IN ATENȚIA D-lui Președinte al Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului General al
Municipiului București Horatiu Florin TICA

Stimate Domnule Secretar General, VEL PITAR SA detine in Municipiul București doua mari fabrici de pâine, una in Sectorul 4-Emil Racovița 3-5 și una in Sectorul 5-Sos Salaj 173-175, precum și o moară in Sectorul 5- Calea Rahovei 284. In prezent activam in cele trei locații cu un personal de 1.700 salariați. Intenția noastră este de relocare a acestor capacități la limita Municipiului București din raționamente de aliniere la cerințele de mediu, siguranța alimentară, dar și de extindere a capacităților de producție, prin construirea unui COMPLEX DE MORARIT SI PANIFICATIE. Capacitatea de producție a noului COMPLEX DE MORARIT SI PANIFICATIE este cu 40% mai mare decât capacitatea pe care o detinem acum in București, necesarul de salariați fiind de 2.300. Valoarea estimată a investiției este de 30-40 mil euro.

In acest sens, VEL PITAR, a achiziționat cu patru ani in urma un teren in zona dintre IMGB și Soseaua de Centura, la adresa Strada Drumul Dealul Floreni nr 75-87, Sector 4, iar in urma cu doi ani și jumătate a inițiat întocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL. In acest moment documentația aferentă PLANUL URBANISTIC ZONAL împreună cu toate avizele necesare este deus la Primăria Municipiului București spre a fi dezbătut in Sedința Consiliului General al Municipiului București.

In acesta perioadă, mai exact in luna iunie, exista o oportunitate de finanțare a proiectului din partea acționarului nostru majoritar. In plus, singura sesiune de depunere a proiectelor pentru fondurile structurale prin FEADR pentru morarit și panificație in 2010 este in luna iulie 2010. In acest sens, va rugam, dacă este posibilă discutarea PUZ-ului Strada Drumul Dealul Floreni nr 75-87, Sector 4, astfel incat sa reusim sa obtinem finanțările prezentate mai sus.

Cu deosebita considerație,

Președinte Consiliu de Administrație al VEL PITAR SA

Gheorghe FRANCU



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT M. 14/2010

privind aprobarea P.U.Z. Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, 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. Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, 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 și complex de morărit și panificație

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. Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, sector 4**

PREȘEDINTE

Țica Horațiu

SECRETAR

Pirvu Gabriel

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

1
nr. 93 / 08.07.2010

Privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Drumul Dealul Floreni nr.75 - 87, 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 *1.07.2010*, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Drumul Dealul Floreni nr.75 - 87, sector 4

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE
CRUCEANU-ELENA
[Signature]

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN
[Signature]



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare Teritorială
București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372 - 114.515

Nr. 823/560T/10.02.2010

Către
S.C. ATRIUM 8 s.r.l.
Prelungirea Ghencea nr. 8, bl. A2, sc. B, ap. 51, sector 6 București

AVIZ nr. 8/ 2010

Denumire: **P.U.Z. "Amplasare birouri și complex de morărit și panificație"**
Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, sector 4, București

Elaborator: S.C. ATRIUM 8 s.r.l.
Beneficiar: S.C. VEL PITAR S.A.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului
emite următorul

AVIZ

privind documentația

P.U.Z. "Amplasare birouri și complex de morărit și panificație"
Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, sector 4, București
cu condițiile de pe verso

DIRECTOR GENERAL
arh. Anca-Jeana GINAVAR



CONDIȚII:

- Avizul este valabil numai pentru parcela care a generat PUZ : Drumul Dealul Floreni nr. 75-87, sector 4, București. Pentru celelalte parcele din perimetrul PUZ, reglementările sunt orientative.
- P.O.T. maxim = 42%. C.U.T. maxim = 1,04.
- Accesul la parcelă se asigură pe drumul Dealul Floreni. Gararea/ parcare autovehiculelor se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.
- Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.
- 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.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ**CONSILIER SUPERIOR****CASANDRA ROȘU**



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4077/337/21.01.2010

AVIZ DE MEDIU
Nr. 1 din 21.01.2010

Ca urmare a notificării adresate de S.C. VEL PITAR S.A., cu sediul în Str. Timis nr. 22, Oras Ramnicu Valcea, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4077/337/08.09.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 5104/17.11.2009 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 cu modificările și completările ulterioare privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția 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 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării pentru planuri și programe, se emite:

AVIZ

pentru : Planul Urbanistic Zonal “Amplasare complex de morarit și panificație S+P+6E” în Drumul Dealul Floreni nr. 75 – 87, sector 4, București

propus de S.C. VEL PITAR S.A.

în scopul adoptării/aprobării : condițiilor tehnice de amplasare a construcțiilor, regimului funcțional al terenului, a soluțiilor privind rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, a echipării edilitare a zonei PUZ și a modului de racordare la rețeaua de utilități.

incadrare în teritoriu:

Suprafața analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în teritoriul definit de următoarele repere la nivel urban :

la Nord : incinta fostei platforme industriale IMGB;

la Est : Soseaua Berceni și limita administrativă a sectorului 4 respectiv a comunei Popești- Leordeni;

la Vest : limita administrativă a sectorului 4, respectiv a comunei Jilava;

la Sud : Soseaua de centură, limita administrativă a sectorului 4 și respectiv a comunei Popești – Leordeni.

1



Prezentul plan urbanistic zonal are ca obiectiv configurarea si stabilirea Regulamentului de amplasare a unui complex de morarit si panificatie pentru parcela in suprafata de 40.370 mp.

- Indicatori urbanistici avizati :
 $POT_{max} = 42\%$; $CUT_{max} = 1,04$; $H_{max} = 15m-30m$.

Se vor realiza urmatoarele :

1. Circulatii

- modernizarea drumurilor de pamant Drumul Dealul Floreni si De 911 la profil de artere de gradul II (24 ml profil transversal); suprafata de teren ramasa dupa transferul catre domeniul public a suprafetei de 1480,24 mp pentru realizarea circulatiilor publice de gradul 2, este de 38889,39 mp;
- se vor realiza circulatiile in interiorul complexului de morarit si panificatie.

2. Echipamentele edilitare vor consta din

- retea de alimentare cu apa;
- retea de canalizare;
- retea de alimentare cu energie electrica;
- retea de distributie a gazelor naturale;
- retele de telefonie, cablu TV, Internet, etc.

Pentru fiecare dintre utilitatile necesare complexului de morarit si panificatie se vor realiza retele interioare, conectate la retelele publice care urmeaza sa fie extinse in zona.

3. Protectia mediului si a sanatatii populatiei

- Colectarea apelor uzate menajere din intræg complexul si evacuarea acestora in retea oraseneasca de canalizare, prin pompare in canalizarea incintei IMGB si repompare in canalizarea de pe B-dul Metalurgiei;
- Colectarea si preepurarea apelor pluviale inainte de dirijarea prin sistematizare verticala spre spatiile verzi sau de evacuare a surplusului in bazinele colectoare de pe platforma IMGB;
- Incalzirea spatiilor se va realiza cu corpuri statice alimentate de la centrala termica care utilizeaza combustibil gazos pentru prepararea agentului termic (incalzirea spatiilor de productie si administratie si apa calda utilizata in scop menajer, furnizare abur de joasa presiune);
- Asigurarea alimentarii cu apa potabila din foraje de mare adancime, in conditii corespunzatoare din punct de vedere calitativ si cantitativ;
- Realizarea infrastructurii necesare unei gestionari corespunzatoare a deseurilor municipale, precum si pentru colectarea selectiva a deseurilor reciclabile.



- Unitatile de morarit si de panificatie vor fi dotate cu filtre care impiedica aparitia si imprastierea pulberilor de materie organica;
- Inchiderile exterioare ale constructiilor vor avea calitati fonoizolante;
- Realizarea de spatii plantate perimetral pe 20,01% din suprafata amplasamentului;
- Parcarile vor fi realizate pe dale inierbate .

4. Constructiile si amenajarile din cadrul complexului de morarit si panificatie cu o capacitate totala proiectata de 416 tone/zi :

- Unitate de morarit (proceseaza 300 t/zi grau si rezulta 216 t/zi faina si 84 t/zi tarate si corpuri straine)
- Unitatea de panificatie (proceseaza 166 t/zi faina si rezulta 160 t/zi paine si 40 t/zi produse de panificatie)
- Statiei de gaz metan
- Cladirea de acces poarta
- Constructie anexa
- Alei acces auto si trafic pietonal.

Capacitatea de productie a complexului de morarit va fi de 300 t grau macinat/24 h.

cu urmatoarele conditii:

- La elaborarea proiectului se vor respecta legislatia specifica de protectie a mediului;
- Implementarea proiectului se va face numai dupa obtinerea acordului de mediu.

Se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea urmatoarelor masuri:

1. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementarii planului sunt sursele stationare de ardere asociate incalzirii spatiilor, proceselor tehnologice precum si surse mobile rezultate din traficul rutier aferent.

Pentru limitarea emisiilor de poluanti in aerul atmosferic se vor lua urmatoarele masuri generale :

- realizarea lucrarilor de constructie cu asigurarea tuturor masurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu;
- elaborarea si implementarea proiectelor privind dezvoltarea anumitor activitati in conditii de protectie a mediului;
- cosurile de evacuare de la centrala termica si de la instalatiile tehnologice se vor dimensiona corespunzator, astfel incat sa se asigure o dispersie corespunzatoare a poluantilor emisi;
- se vor respecta conditiile de calitate ale aerului in zonele protejate prevazute in STAS 12574/1987;



- obiectivele ce pot determina o poluare semnificativa prin emisii tehnologice vor fi proiectate cu instalatii de evacuare, retinere si dispersie a poluantilor astfel incat sa se respecte prevederile Ord. MAPPM nr. 462/1993/BAT-BREF;
- implementarea proiectului se va realiza numai dupa obtinerea acordului de mediu.

2. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „APA”

- alimentarea cu apa potabila : se va realiza din sursa subterana prin intermediul a doua foraje de mare adancime ce vor fi amplasate conform unui studiu hidrogeologic (gospodarie de apa comuna pentru tot ansamblul);
- apa folosita in procesul tehnologic, la unitatea de panificatie va proveni tot din surse subterane, prin cele 2 foraje de mare adancime ;
- evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare apartinand S.C. DOOSAN IMGB S.A., conform Declaratiei – Angajament eliberata de aceasta societate (anexa la documentatie) ;
- apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-ului. Surplusul va fi colectat si va fi evacuat la reseaua oraseneasca de canalizare prin pompare in canalizarea incintei IMGB si repompare in canalizarea de pe B-dul Metalurgiei;
- apele pluviale vor fi colectate in sistem local de canalizare si inainte de a fi deversate in bazinele colectoare de pe platforma IMGB, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi ;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate in canalizarea apartinand S.C. Doosan IMGB S.A., se vor incadra in limitele impuse prin H.G nr. 188/2002- Anexa 2 – NTPA 002/2002 ;
- pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, instalatii de epurare), se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarie a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare, precum si acordul de mediu conform legislatiei de mediu in vigoare.

3. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE”

- orice activitate se va desfasura astfel incat sa se evite impactul asupra solului si a apelor subterane;
- realizarea retelelor de canalizare pentru apele uzate menajere si pentru apele pluviale;
- realizarea infrastructurii necesare unei gestionari corespunzatoare a deseurilor municipale, inclusiv a celor periculoase de origine casnica, precum si pentru colectarea selectiva a deseurilor reciclabile;
- depozitarea deseurilor rezultate din perioada de santier se va face selectiv in puncte special amenajate in vederea colectarii si depozitarii temporare, iar transportul acestora la depozite autorizate se va face prin intermediul unui operator de salubritate autorizat, potrivit legii.



4. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „VEGETATIE SI ASEZARI UMANE”

- se vor lua toate masurile tehnic posibile pentru reducerea poluarii aerului, a zgomotului si vibratiilor;
- asigurarea de plantatii de aliniament in interiorul proprietatii ;
- asigurarea unui procent de spatii verzi de 7.781,75 mp (20,01%) din suprafata totala ramasa dupa transferul in domeniul public a suprafetei de 1.480,24 mp ;
- amenajarea si intretinerea corespunzatoare a suprafetelor de spatiu verde ;
- se va asigura un numar de locuri de parcare in incinta in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 si avizul de principiu emis de P.M.B. – Directia Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulatiei ;
- va fi plantat cate un arbore la fiecare 4 locuri de parcare ;
- se vor asigura masuri pentru incadrarea nivelului de zgomot ambiental in prevederile legislatiei in vigoare, pentru evitarea disconfortului si a efectelor negative asupra sanatatii populatiei;
- se vor lua masuri privind diminuarea la receptor a nivelului de zgomot.

5. Monitorizarea efectelor semnificative ale implementarii planului

Programul de monitorizare a efectelor asupra mediului relevant pentru Planul Urbanistic Zonal “Amplasare complex de morarit si panificatie S+P+6E”, este urmatorul :

Factor/aspect de mediu	Indicatorii monitorizati
Populatia si sanatatea umana	1. Respectarea masurilor privind modul de realizare a echipamentelor de retinere a poluantilor in aer si apa, diminuarea nivelului de zgomot si vibratii;
Apa	1. Modul de asigurare a alimentarii cu apa (sursa, retele, debite asigurate in raport cu cerintele); 2. Modul de asigurare a colectarii si evacuarii apelor uzate (capacitate retele in raport cu necesarul); 3. Modul de asigurare a colectarii si epurarii apelor pluviale (retele, eficienta colectare, parametrii instalatiei de epurare,); 4. Indicatori de calitate a apelor evacuate de la statia de epurare a apelor pluviale care sa permita evaluarea calitatii acestora in raport cu prevederile legale. 5. Indicatori de calitate a apelor uzate menajere si cele rezultate din activitatea complexului care sa permita evaluarea acestora in raport cu prevederile legale.
Solul	1. Masurile implementate in vederea protectiei solului; 2. Cantitati/tipuri de deseuri produse ;

	3. Realizarea elementelor de infrastructura pentru colectarea selectiva a deseurilor.
Aerul	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tipurile de combustibili utilizate pentru incalzirea spatiilor; 2. Concentratii de poluanti in emisiile de la sursele tehnologice in raport cu valorile limita legale; 3. Concentratii de poluanti in aerul ambiental in raport cu valorile limita pentru protectia populatiei (imisii) .
Zgomotul si vibratiile	<ol style="list-style-type: none"> 1. Masuri privind diminuarea la receptor a nivelurilor de zgomot; 2. Respectarea nivelului de zgomot legiferat pe toata perioada implementarii programului; 3. Masuri operationale pentru limitarea nivelurilor de zgomot si vibratii generate de activitatile/sursele din cadrul complexului (circulatii, programe de intretinere a utilajelor din componenta echipamentelor : pompe, ventilatoare, etc.). Niveluri de zgomot in raport cu valorile limita.

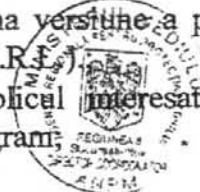
Indeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului programului. Acesta este obligat sa depuna anual, pana la sfarsitul primului trimestru al anului ulterior realizarii monitorizarii, rezultatele programului de monitorizare la A.R.P.M. Bucuresti si la G.N.M. – Comisariatul Municipiului Bucuresti.

Emiterea Avizului de Mediu s-a facut avandu-se in vedere ca:

- problemele de mediu aparute ca urmare a implementarii Planul Urbanistic Zonal "Amplasare complex de morarit si panificatie S+P+6E" in Drumul Dealul Floreni nr. 75 – 87, sector 4, Bucuresti au fost solutionate atat prin alegerea variantei optime a programului cat si prin stabilirea programului de monitorizare a efectelor semnificative ale implementarii planului;
- stabilirea variantei optime s-a realizat in cadrul grupului de lucru cu consultarea autoritatilor publice interesate si pe baza punctelor de vedere asupra raportului de mediu;
- nu au existat comentarii din partea publicului interesat in legatura cu obiectivele prevazute de varianta finala a Planul Urbanistic Zonal "Amplasare complex de morarit si panificatie S+P+6E" in Drumul Dealul Floreni nr. 75 – 87, sector 4, Bucuresti.

Documentatia care a stat la baza emiterii avizului de mediu contine:

- Notificare intocmita conform HG nr. 1076/2004 si Prima versiune a planului, adresata de catre S.C. VEL PITAR S.A. (prin S.C. ATRIUM S.R.L.)
- 2-anunturi in mass-media prin care se informeaza publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a avizului de mediu pentru program.



- proces verbal al grupului de lucru;
- Raport de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal "Amplasare complex de morarit si panificatie S+P+6E" in Drumul Dealul Floreni nr. 75 - 87, sector 4, Bucuresti elaborat de KVB ECONOMIC S.A.;
- Informarea publicului asupra disponibilizarii proiectului de program si a finalizarii proiectului prin 2 anunturi repetate in mass-media;
- Informarea publicului asupra organizarii sedintei de dezbaterea publica in data de 04.01.2010;
- Proces verbal al sedintei de dezbatere publica din data de 04.01.2010;
- Informarea publicului asupra deciziei de emitere a avizului de mediu prin afisare pe pagina de internet a A.R.P.M. Bucuresti si prin anunt in mass-media;
- si urmatoarele puncte de vedere eliberate de alte autoritati:
 - punct de vedere nr. 5557/18.12.2009 emis de Institutia Prefectului Mun. Bucuresti - Cabinet Subprefect;
 - punct de vedere nr. 5346/03.12.2009 emis de Primaria Sector 4, Bucuresti - Directia de Mediu, Serv. Programe si Proiecte de Mediu ;
 - Certificat de Urbanism nr. 1604/47086 din 12.11.2009 emis de Primaria Sector 4, Bucuresti ;
 - Aviz de Urbanism nr. 1/1/3/14.01.2009 emis de P.M.B. - Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
 - Declaratie - Angajament a SC DOOSAN IMGB SA privind deversarea apelor menajere si pluviale, colectate pe amplasamentul SC VEL PITAR SA, in sistemul de canalizare al SC DOOSAN IMGB SA , incheiere de autentificare nr. 2601 din 17.08,2009 ;
 - Avizul Comisiei de Coordonare nr. 835223/05.06.2009 emis de P.M.B. - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
 - Aviz de oportunitate nr. 1/12/23.01,2009 Primaria sector 4 Bucuresti - Directia Evidenta, Urbanism si Amenajare Teritoriu ;
 - Aviz tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr. 404/09.12.2009 emis de CGMB - Centrul de Planificare Urbana si Metropolitana Bucuresti;
 - Aviz de principiu emis de P.M.B. - Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulatiei nr. 1804/20.02.2009 ;
 - Aviz de amplasament nr. 31374/14.08.2008 emis de S.C. Apa Nova Bucuresti S.A.;
 - Aviz de principiu emis de RADET, la data de 03.06.2009 ;
 - Aviz de principiu emis de TRANSGAZ SA Medias nr. 4096/22.09.2008 ;
 - Punct de vedere C.N. de Cai Ferate „CFR” - S.A.
 - Aviz de gospodarire a apelor nr. 22 - B din 28.12.2009 emis de Administratia Nationala "Apele Romane", Directia Apelor Arges - Vedea, Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov - Bucuresti;



Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toata perioada punerii in aplicare a Planului Urbanistic Zonal "**Amplasare complex de morarit si panificatie S+P+6E**" in Drumul Dealul Floreni nr. 75 – 87, sector 4, Bucuresti, daca nu intervin modificari ale acestuia.

Nerespectarea conditiilor prezentului aviz constituie contraventie si se pedepseste conform prevederilor legale in vigoare.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache

COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "C.F.R." - S.A.

REGIONALA CF BUCUREȘTI - DIVIZIA PATRIMONIU

Sediul: Romania, București, sector 1, Piata Garii de Nord, nr. 1-3

Cont RO16BRDE450SV08077904500 - Banca Romana pentru Dezvoltare

Sucursala Mari Clienti Corporativi Telefon/Fax: 222.40.18



Serviciul Cadastru
P.5 / 574 / 21.11.2008

Către,

Proiectantul lucrării: **SC ATRIUM 8 SRL**
Spre știința : Beneficiarul lucrării- **SC VEL PITAR SA**

Urmare cererii dumneavoastră nr. 2097 din 24.09.2008, prin care solicitați avizul C.F.R. pentru lucrarea " **PUZ –Amplasare complex de morarit si panificatie Vel Pitar SA –Sos. Berceni, str. Drumul Floreni nr. 75-87, sect. 4,**" conform certificatului de urbanism nr. 213/61988 din 14.03.2008, emis de Primaria sector 4, Bucuresti, va aducem la cunostinta ca amplasamentul se află în afara zonei de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare publice conform procesului verbal de constatare pe teren nr. 4825 din 13.11.2008, deci **nu vă este necesar avizul C.F.R.**

DIRECTOR

Ing. Cristian Ungurean





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>



SVM cert. ficat ISO 9001 : 2000



SVM cert. ficat: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 835223/05.06.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 20/05.06.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 17. SC STANDARD CM SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Teheran nr. 25, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „DRUMUL DEALUL FLORENI NR. 75 - 87 SECTOR 6, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

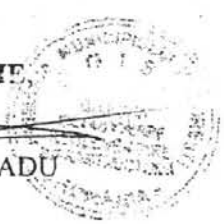
- ca proprietarii stației de pompare ape menajere din incinta IMGB, să fie de acord cu preluarea apelor uzate din teritoriul studiat, în caz contrar, prezentul aviz își pierde valabilitatea; apele pluviale vor fi înmagazinate într-un rezervor ce va fi amplasat în incinta proprie;

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1807 / 20.02.2009

feb1908

804075

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – amplasare complex de morărit și panificație – (str.) Drumul Floreni nr. 75 - 87 », conform certificatului de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

