

PUNCTUL NR. 65

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Șoseaua Pipera nr. 44, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

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:

- Primăria Sectorului 2 al Municipiului București: certificat de urbanism nr. 2234/308 „P”/27.08.2009;
- Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 58/21.06.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB : aviz de urbanism nr. 16/ 23.09.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 42/ 2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 29560/ 1170/ 08.11.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 201/248/ 02.12.2010;
- Ministerului Administrației și Internelor: aviz de principiu nr. 1.114.781/ 3/ 20.10.2010;
- Ministerului Apărării Naționale – Statul Major General: aviz nr. D/1881/ 08.11.2010.
- Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 956309/ 15.11.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 946536/14741/ 03.11.2010;

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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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 – Șoseaua Pipera nr. 44, sector 2, pentru o suprafață studiată de cca. 6 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de 6599.57 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG – ului Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu Hotărârea CGMB nr. 269/2000 completată cu Hotărârea CGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax. =80%; CUT volumetric max.=15; Hmax.=20 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune: birouri, comerț și locuințe

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 60%; CUTmax =4; Hmax.=120 m.

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.

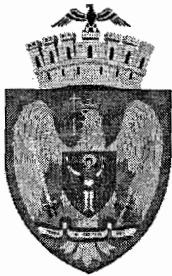
Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma**

București,
Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, se află în zona de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Pipera, B-dul Barbu Văcărescu, B-dul Dimitrie Pompeiu și fosta platformă industrială Pipera, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15; H max. = 20 m.

Funcțiunea avizată: BIROURI, COMERȚ și LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 4; Hmax. = 120 m.

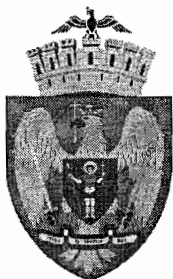
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, se află în zona de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Pipera, B-dul Barbu Văcărescu, B-dul Dimitrie Pompeiu și fosta platformă industrială Pipera, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15; H max. = 20 m.

Funcțiunea avizată: BIROURI, COMERȚ și LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 4; Hmax. = 120 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 16/ 23.09.2010.

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

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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2.234 / 308, Pⁿ din 27.08. 2009

În scopul: construcție multifuncțională 4S+P+20E

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L. – reprezentată prin rh. L. Cucciniello cu domiciliul/sediul în județul... municipiul București sectorul 2 cod poștal ... strada șos. Pipera nr. 48 bloc ..., sc. ..., etaj ..., ap. ..., înregistrată la nr. 54035 din 16.07.2009

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal _____, str. șos. PIPERA nr. 44, sau identificat prin număr cadastral _____, număr carte funciară _____ și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

- în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000**
- **PUZ - Sector 2** aprobat cu **HCL S2 nr. 99/2003**
- **PUZ/PUD** _____ aprobat cu _____

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 :

Imobil situat în intravilanul municipiului București compus din:

- lotul cadastral 6552/C6, format din **182,33 mp** teren și construcția Corp 6 (C16) situată pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 182,33 mp;
 - lotul cadastral 6552/C7 format din **1554,57 mp** teren și construcția Corp 7 (C13 și C14) situată pe acesta cu o suprafață construită la sol de 1554,57 mp;
 - lotul cadastral 6552/C10 format din **1164,77 mp** teren și construcția Corp 10 (C17) situată pe acesta cu o suprafață construită la sol de 1164,77 mp;
 - lotul cadastral 6552/11/1 format din **3697,90 mp** teren liber de construcții;
- este proprietatea S.C. Nusco Imobiliara S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 2315/19.12.2006 la BNP Monica Pop, cu sediul în București, Bdul Dacia nr. 107, sector 2.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Teren cu suprafața totală de 6.599,57 mp și construcțiile existente pe acesta, sunt situate în zona mixtă M3b conform Planului de Urbanism Zonal – Sector 2, aprobat prin HCL Sector 2 nr. 99/2003.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCL Sector 2 nr.99/2003, imobilul este amplasat în zona M3b, subzonă mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de constituire, în care autorizarea construcțiilor se poate face numai pe bază unei documentații de urbanism, subzonă caracterizată prin următorii indicatori urbanistici: **POT_{max}=60% și CUT_{max}=2,5** care poate fi mărit cu max. 20% conform Ordonanței nr. 27/2008 și corelat cu PUZ șos. Pipera nr. 42 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 137/19.06.2007, avizat cu 15/ 13/ 07.06.2006. Conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române, clădirea multifuncțională din șos. Pipera nr. 42 are aprobată înălțimea de +84 m.

Va fi întocmită documentație de urbanism fază PUZ pentru stabilirea amplasamentului, a acceselor și a caracteristicilor tehnice. Se va solicita avizul de oportunitate al Arhitectului Șef pentru CUT=4.

NOTĂ: La terminarea lucrărilor, investitorul/propietarul va prezenta Certificatul de performanță energetică a clădirii conform art. 12 alin. (1) și art. 16 alin. (1) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 372/2005, publicate în MO al României nr. 695/2007, care va fi cuprins în documentația pentru recepția la finalizarea lucrărilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~întrucât~~ **elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse**

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

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: **Agentia pentru Protecția Mediului București - Alcea Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) 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 ori 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 va 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:

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

[X] D.T.A.C. [x] 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	Alte avize/ acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	[] _____
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	[] _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	[] _____

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:

- Avizul Comisiei de Circulație;
- Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră;
- Certificat de număr poștal;
- Avizul Autorității Aeronautice Române
- Autorizația de desființare a construcțiilor existente pe amplasament

d.4) studii de specialitate:

- HCGMB de aprobare PUZ, aviz de urbanism și plan de reglementări

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției,

- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu

SECRETAR,
Toma Sutru

ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Pârvanu

ÎNTOCMIT,
ing. Irina Sevcuț

Achitat taxa de: 66,00 lei, conform chitanței nr. 140120/01 din 29.....2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin-poștă la data de 29.09

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

**SE PRELUNGEȘTE 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.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU
Ediția 1/ Revizia 1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 915356/3985/21.06.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 58/ 21.06.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L. în calitate de beneficiar și a S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L., în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 2234/308"P" din 27.08.2009 emis de PRIMĂRIA SECTORULUI 2 și concluziile ședinței CTATU din data de 09.06.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – SOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 1 BIROURI, SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUINȚE

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de **6.599,57 mp.**, proprietate privată persoană juridică.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15; H max. = 20 m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală cu caracter mixt: birouri, servicii, comerț și locuințe cu regim de înălțime mare.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 60%; CUT max: 4; RmaxH: 4S+P+20E; Hmax: 120 m.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: Sos. Pipera, Str. Barbu Văcărescu, B-dul Dimitrie Pompeiu. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-au obținut și prezentat Certificate de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat și o eticheta conținând denumirea și numărul HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: **STUDIUL DE CIRCULAȚIE** și **STUDIUL REȚELE EDILITARE**, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior.
- 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 %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- 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. Planșa suport se va anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.

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

Reglementare generală cu caracter mixt: birouri, servicii, comerț și locuințe cu regim de înălțime mare.

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.



- Se recomandă diminuarea semnificativă a CUT și a înălțimii construcțiilor în mod corespunzător.
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea circulațiilor auto și dimensionarea acceselor pe baza simulării de utilizare a spațiului construit.
- Amenajarea peisajera și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

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

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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

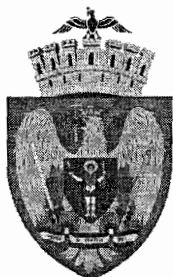


Referent,
arh. Stelian Constantinescu



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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 942781/ 7599/ 20.09.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 16 123.09.2010
PUZ – SOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 58/ 21.06.2010

BENEFICIAR: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.
ELABORATOR: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 6 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 6599.57 mp. proprietate privată persoană juridică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Pipera, B.dul Barbu Văcărescu, B-dul Dimitrie Pompeiu și fosta platformă industrială Pipera.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată cuprinde subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15; H max. = 20 m.
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2234/308 „P” din 27.08.2009 emis de Primăria Sectorului 2.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI, COMERȚ și LOCUINȚE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60%; CUTmax = 4; Hmax. = 120 m.
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.
* **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.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU





România

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

Nr. 19010 /DGDT/08.04.2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Str. Varșovia nr. 6, et. 2, sector 1, București

AVIZ nr. 42 / 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 58/21.06.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. - Șos. PIPERA nr. 44”, sector 2, București

Elaborator: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Beneficiar: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.

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

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială -
C.N.D.T. nr. 3/05.04.2011

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Șos. PIPERA nr. 44”, sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

BIROURI, COMERT și LOCUINTE

- POTmax. = 60 %
- CUTmax. = 4 ADC/mp teren,
- Hmax. = 120 m

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

3. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

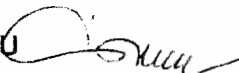
4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



Nr. 29560 / 1170 din 08 NOV 2010

S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.

București, șos. Pipera nr. 44, sect. 2

Spre
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI
AEROPORTUL AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

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, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului **Imobil**, pe terenul din Mun. București, șos. Pipera nr. 44, sector 2. Amplasamentul lotului este situat la 2504,6 m sud față de axul pistei Aeroportului Aurel Vlaicu și la 839,1 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 86,7 m.


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

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcției de 120 m, respectiv cota absolută maximă de 206,7 m (86,7 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 120 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**
Claudia VÎRLAN
Claudia Vîrlan



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 201/248/02.12.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Birouri, comert, locuinte, sos.
Pipera, nr. 44, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L. cu sediul în București, sector 2, sos. Pipera, nr. 48, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 201/248/03.11.2010 și a completării ulterior înregistrate cu nr. 1041/19.11.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor cu completările și modificările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 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 de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Birouri, comert, locuinte, sos. Pipera, nr. 44, sector 2, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 6599,57 mp proprietate privată (conform Avizului de Urbanism nr. 16/23.09.2010, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri, comert, locuinte, cu regim de înălțime $H_{max}=120$ m.

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

Se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi la nivelul solului în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator.

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 18.11.2010;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Grigore', written over the typed name.



Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
București, str. Varșovia nr. 6, et. 2, sector 1

La adresa dumneavoastră nr. 1497/2010 referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Construcție multifuncțională 4S+P+20E” – șos. Pipera nr. 44, sector 2, municipiul București, beneficiar: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 2234/308 „P” din 27.08.2009 emis de Primăria Sectorului 2 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon/Fax:3151248:311.08.07 Fax:312.44.21.
e-mail:patrimoniul@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Către,
S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/1881

La C.U. nr. 2234/308P din 27.08.2009;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General **avizează favorabil** PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 6.599,57 mp, situat în intravilanul municipiului București, șos. Pipera nr. 44, sectorul 2, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului "Construcție multifuncțională 4S+P+20E". Beneficiar: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, propuse și stipulate în Planul de situație, scara 1:500, precum și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

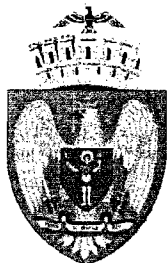
Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 956309/15.11.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 39/12.11.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11. SC NUSCO TWIN TOWERS SRL, cu sediul/domiciliul în București, Șos. Pipera nr.48, sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „ȘOS. PIPERA Nr.44, SECTOR 2, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va asigura menținerea în funcțiune a utilităților clădirilor din vecinătate, al căror amplasament este afectat de investiția propusă prin P.U.Z.

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

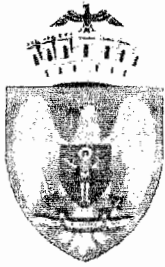
GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 14741 / 05.10.2010
Oct0719

946536

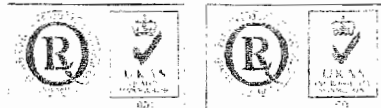
Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. /
S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.10.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil de birouri și servicii comerciale, situat pe șos. Pipera, nr.44, sector 2”, conform aviz de urbanism nr.16/23.09.2010 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
VALENTIN DOBRE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

2202/20.05.2011

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. RĂZOARE NR. 46 – 54, SECTOR 6;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2 „;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA ȘTIRBEI VODĂ NR. 114 – 116, SECTOR 1;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.06.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu



LEGENDA



LIMITA P.U.Z.



TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

Regimul functional al terenurilor

1. Circulatii



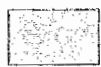
Pietonal-proprietate publica



Carosabil-proprietate publica



Spatii verzi



Tramvai



Accese pietonale pe parcela



Accese carosabile pe parcela

2. Zonificare functionala



Cladiri existente



Birouri si servicii comerciale

3. Edificabil



Retragere fata de aliniament (se va alinia cu retragerea fata de aliniament a corpului inalt al cladirii invecinate)



Retrageri fata de limitele laterale si de limita spate ale parcelei



Retragerea etajelor curente ale imobilului de birouri


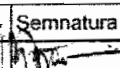
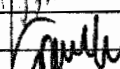



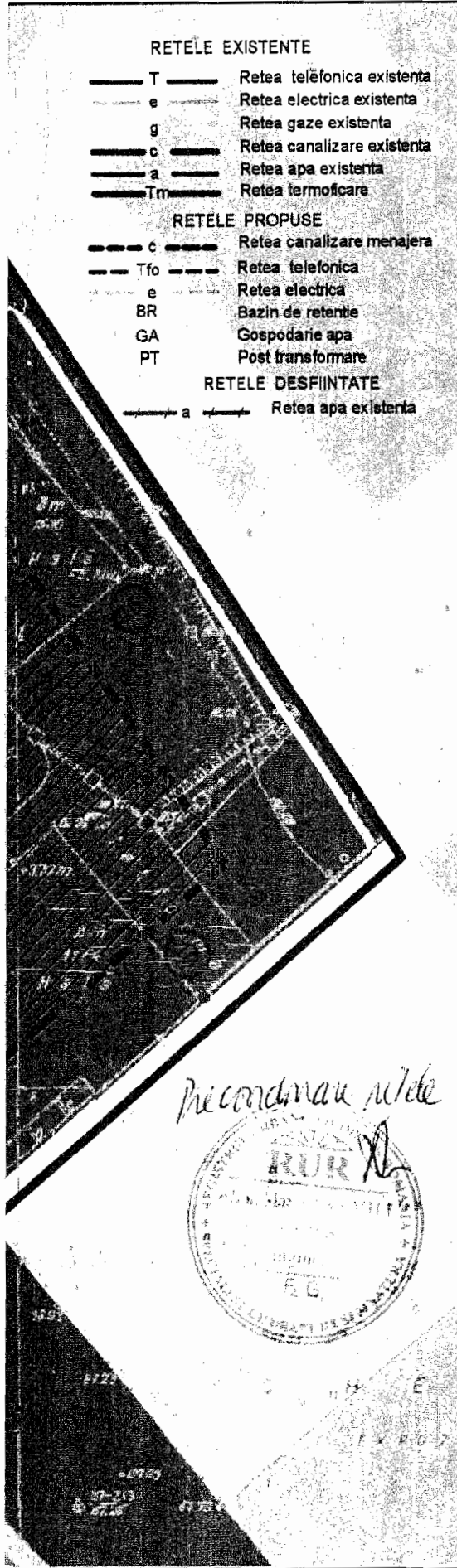
Edificabil

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre neschimbare conform aviz
nr. 966536 al C.T.C.
din 07.10.2010
Semnatura

NOTA

Dimensiunile parcelelor si bilantul de suprafete vor fi stabilite cu exactitate prin proiectul de specialitate -infrastructura publica pe baza caruia vor fi stabilite suprafetele de teren ce vor fi transferate in domeniul public al municipalitatii.

 WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. VARSOVIA nr.6, sector 1 tel: +4031 276 10 37; 210 38 98 e-mail: office@wod.ro		Initiator: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.	Proiect nr. 99/2010		
		Beneficiar: CGMB	Revizia: 0		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Sef proiect	arb. Sorin Gabrea		1:500	P.U.Z. "SOSEAUA PIPERA nr. 44, sector 2, Bucuresti"	P.U.Z.
Proiectat	urb. D. Gamfiuc		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	urb. D. Gamfiuc		Aug. 2010	Reglementari Urbanistice Functionii	U2.1



REȚELE EXISTENTE

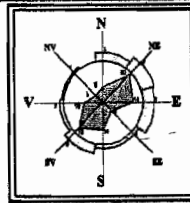
- T — Retea telefonică existentă
- e — Retea electrică existentă
- g — Retea gaze existentă
- c — Retea canalizare existentă
- a — Retea apă existentă
- Tm — Retea termoficare

REȚELE PROPUSE

- - - c - - - Retea canalizare menajeră
- - - Tfo - - - Retea telefonică
- - - e - - - Retea electrică
- BR Bazin de retenție
- GA Gospodărie apă
- PT Post transformare

REȚELE DESFIINȚATE

- - - a - - - Retea apă existentă



PLAN URBANISTIC ZONAL
- "Sos. Pipera nr. 44" -
sector 2, Bucuresti

BENEFICIAR
Consiliul General al Municipiului BUCURESTI

INITIATOR
S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.

PROIECTANT
S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

August 2010

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

Regimul functional al terenurilor

1. Circulatii

- Pietonal-proprietate publica
- Carosabil-proprietate publica

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Tramvai
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Acces la vizualizarea proiectului
9/6/2010 din 15.11.2010
Acces carosabil pe parcela

ARHITECT ȘEF

2. Zonificare functionala

- Cladiri existente
- Birouri si servicii comerciale

3. Edificabil

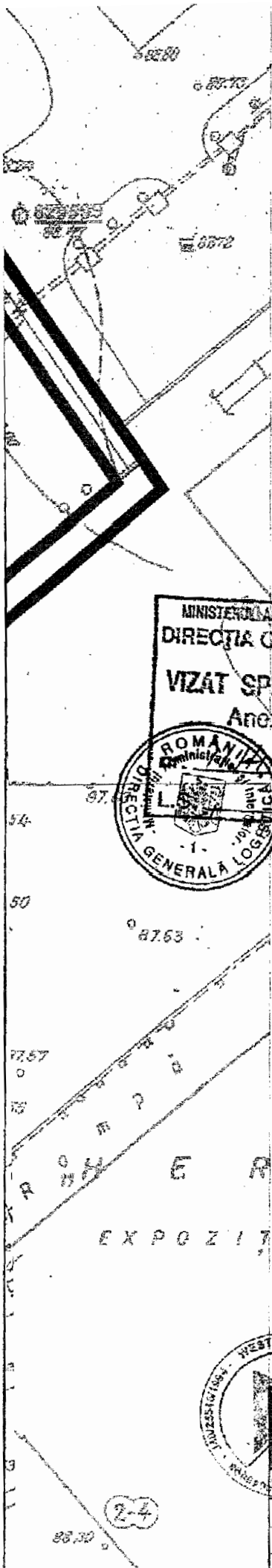
- Retragere fata de aliniament (se va alinia cu retragerea fata de aliniament a corpului inalt al cladirii invecinate)
- Retrageri fata de limitele laterale si de limita spate ale parcelei
- Retragerea etajelor curente ale imobilului de birouri
- Edificabil

NOTA

Dimensiunile parcelelor si bilantul de suprafete vor fi stabilite cu exactitate prin proiectul de specialitate -Infrastructura publica pe baza caruia vor fi stabilite suprafetele de teren ce vor fi transferate in domeniul public al municipalitatii.

	WESTERN OUTDOOR S.R.L. <small>Bucuresti, Str. Vaslui nr. 5, sector 1 tel: +4021 130 20 372 220 35 98 e-mail: info@westernod.ro</small>		Initiator: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.	Proiect nr. 99/2010
			Beneficiar: CGMB	Revizia: 0
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:
Sef proiect	arb. Sorin Gabrea		1:500	P.U.Z. "SOSEAUA PIPERA nr. 44, sector 2, Bucuresti"
Proiectat	urb. D. Garmfuc		Data:	Faza:
Desenat	urb. D. Garmfuc		Aug. 2010	P.U.Z.
			Titlu plansa:	Plansa nr.
			Reglementari Urbanistice (Funcțiuni)	U2.1

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATE INTELLECTUALA A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL. INTRĂNĂAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTĂ DESTINAȚIE DECAT CEAPRIVĂ ALĂTURA ÎN CONTRACTUL DE PLAN ȘI ÎN SAU SOFT-ULUI APREȚINTE ÎNTRĂNĂRII. ÎN SUB ÎNCĂLĂCĂRI SAU ÎNVIOLĂRI DE LEGE ÎN DREPTULUI DE AUTOR.



MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
 DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul
 78/3/2010 26/10



LEGENDA



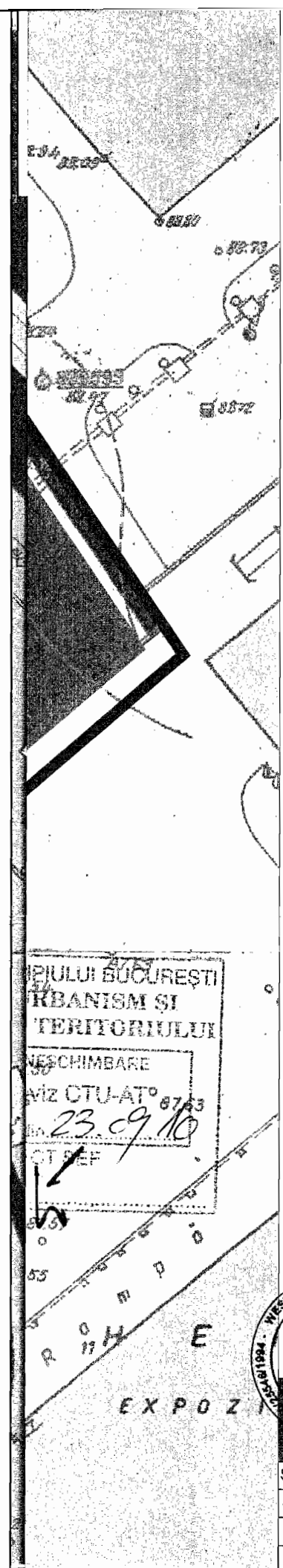
LIMITA P.U.Z.
 TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

EXPOZIT



WESTERN OUTDOOR S.R.L. <small>BUCUREȘTI, ȘOS. VARGHITA nr. 5, sector 1 COLIȚULEI 201 00 37, 230 38 98 e mail:office@woc.ro</small>				Initiator: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.	Proiect nr. 99/2010
Beneficiar: CGMB				Revizia: 0	
Specificație	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. "SOSEAUA PIPERA nr. 44, sector 2, Bucuresti"	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arb. Sorin Gabrea		1:500	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. U1.7
Proiectat	urb. D. Ganiuc		Data: Aug. 2010		
Desenat	urb. D. Ganiuc				

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALĂ A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR S.R.L. INSTRĂMÎNAREA, REPRODUCEREA SAU FOLOSIREA
 CU ALĂ DESTINAȚIE ÎL GĂT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A FIILANȘELOR SAU SOFT JURNALIERE, ÎNTRĂ ALĂB ÎNCALCĂ LEGEA DREPTULUI DE AUTENT.



LIMITA P.U.Z.



TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

Regimul functional al terenurilor

1. Circulatii



Pietonal-proprietate publica



Carosabil-proprietate publica



Spatii verzi



Tramvai



Accese pietonale pe parcela



Accese carosabile pe parcela

2. Zonificare functionala



Cladiri existente



Birouri si servicii comerciale

3. Edificabil



Retragere fata de aliniament (se va alinia cu retragerea fata de aliniament a corpului inalt al cladirii invecinate)



Retrageri fata de limitele laterale si de limita spate ale parcelei



Retragerea etajelor curente ale imobilului de birouri



Edificabil

PIULUI BUCUREȘTI
URBANISM ȘI
TERITORIULUI
SCHIMBARE
VIZ CTU-AT° 07/03
23.09.10
CT REP

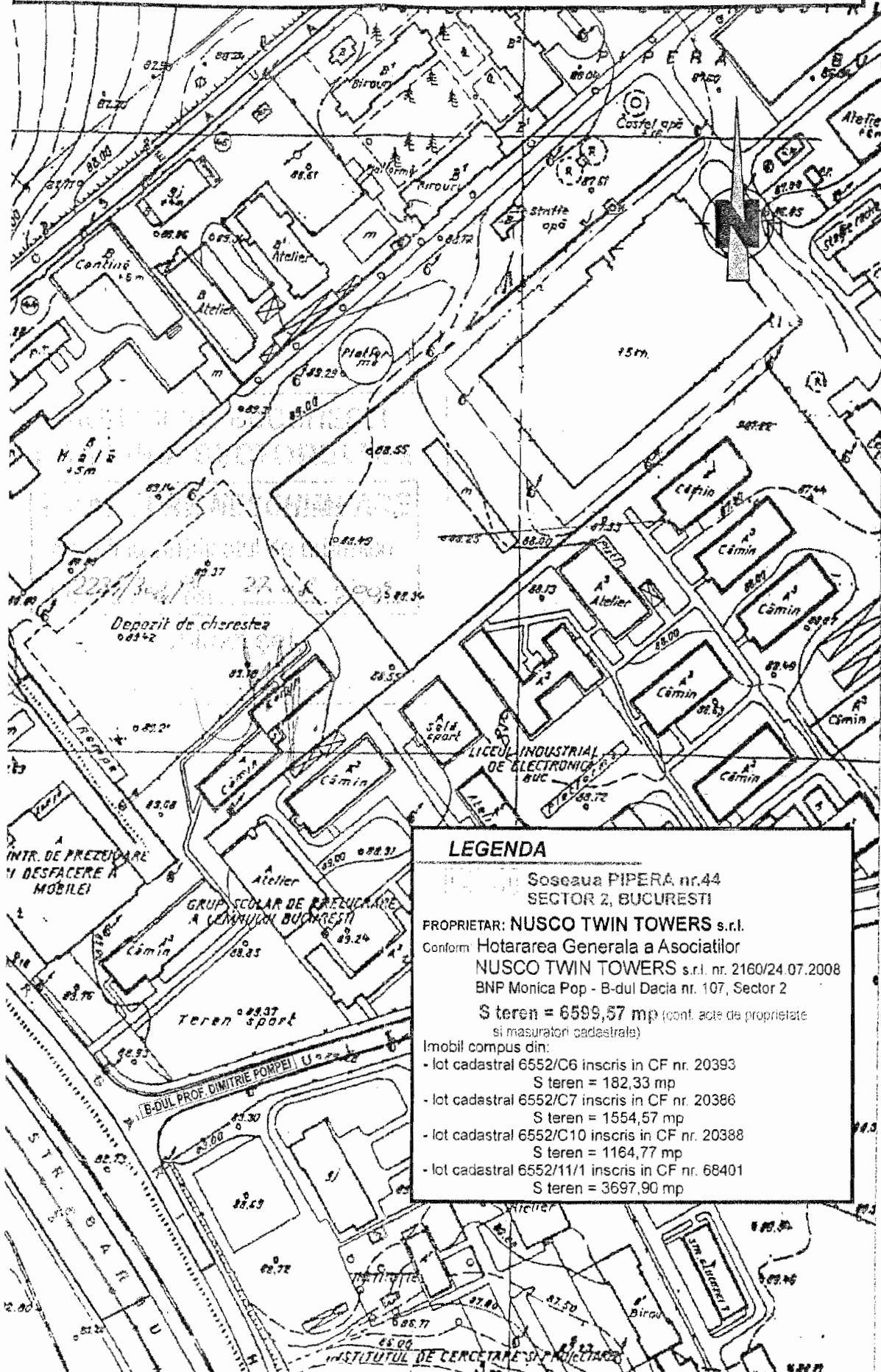


NOTA

Dimensiunile parcelelor si bilantul de suprafete vor fi stabilite cu exactitate prin proiectul de specialitate -infrastructura publica pe baza caruia vor fi stabilite suprafetele de teren ce vor fi transferate in domeniul public al municipalitatii.

WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. VARSOVIA nr. 6, sector 1 tel: +4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail: office@wod.ro				Initiator: S.C. NUSCO TWIN TOWERS S.R.L.	Proiect nr. 99/2010
Beneficiar: CGMB				Revizia: 0	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Sef proiect	urb. Sorin Gabrea		1:500	P.U.Z. "SOSEAUA PIPERA nr. 44, sector2, Bucuresti"	P.U.Z.
Proiectat	urb. D. Gamfiuc		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	urb. D. Gamfiuc		Aug. 2010	Reglementari Urbanistice Functiuni	U2.1

PLAN INCADRARE IN ZONA - SC.1:2000



LEGENDA

Soseaua PIPERA nr.44
SECTOR 2, BUCURESTI

PROPRIETAR: NUSCO TWIN TOWERS s.r.l.

Conform: Hotararea Generala a Asociatilor

NUSCO TWIN TOWERS s.r.l. nr. 2160/24.07.2008

BNP Monica Pop - B-dul Dacia nr. 107, Sector 2

S teren = 6599,57 mp (cont. acte de proprietate
si masuratori cadastrale)

Imobil compus din:

- lot cadastral 6552/C6 inregistrat in CF nr. 20393

S teren = 182,33 mp

- lot cadastral 6552/C7 inregistrat in CF nr. 20386

S teren = 1554,57 mp

- lot cadastral 6552/C10 inregistrat in CF nr. 20388

S teren = 1164,77 mp

- lot cadastral 6552/11/1 inregistrat in CF nr. 68401

S teren = 3697,90 mp

s.c. ROM-SCAD PROIECT s.r.l.

arh. ADRIAN LUCA

BENEFICIAR

NUSCO TWIN TOWERS s.r.l.

Proiect
nr.
15.05/2009

PLAN AMPLASAMENT - SC.1:500

LEGENDA

Soseaua PIPERA nr.44
SECTOR 2, BUCURESTI

PROPRIETAR: NUSCO TWIN TOWERS s.r.l.

Conform: Hotararea Generala a Asociatilor

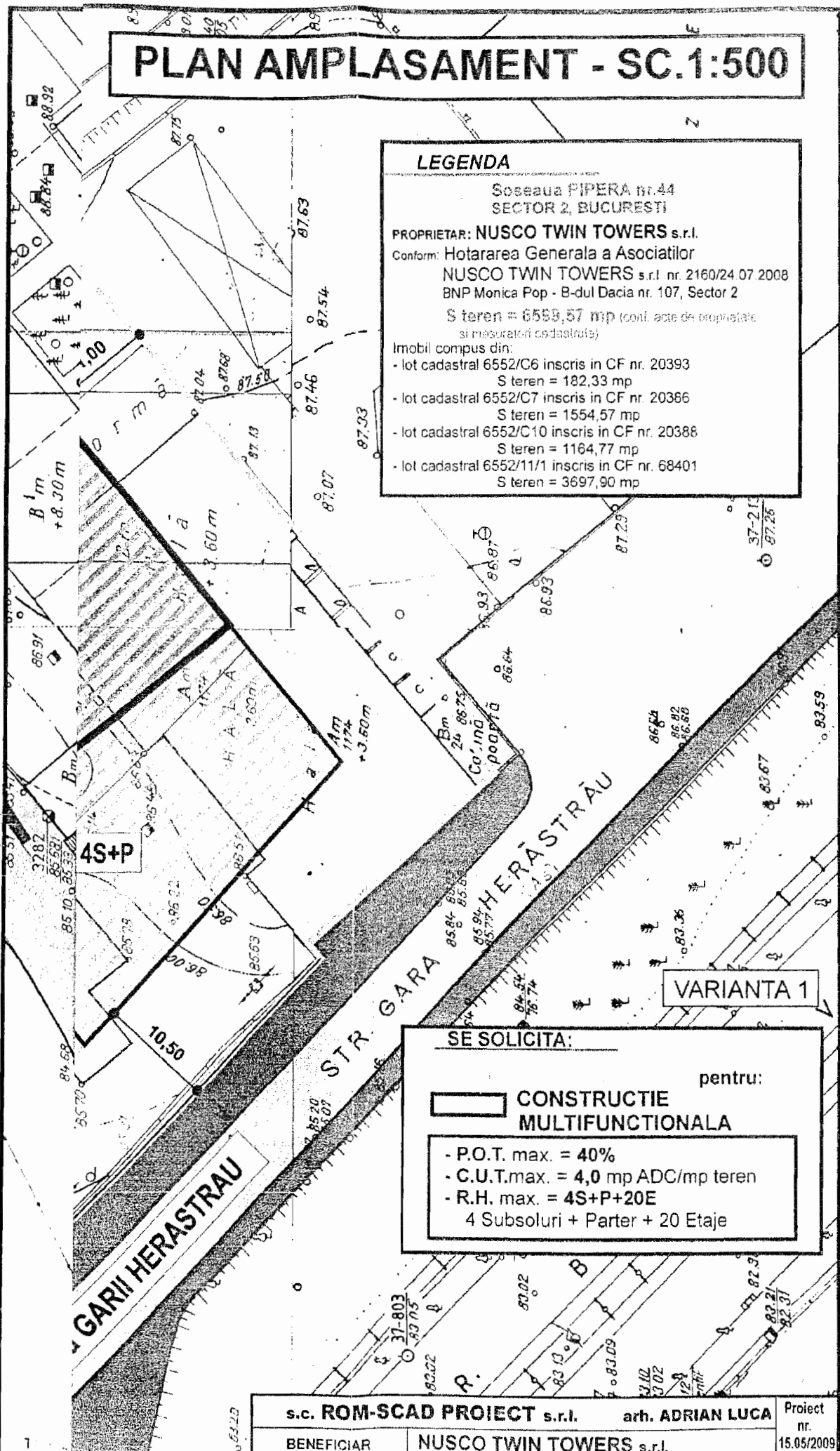
NUSCO TWIN TOWERS s.r.l nr. 2160/24 07 2008

BNP Monica Pop - B-dul Dacia nr. 107, Sector 2

S teren = 6559,57 mp (conf. acte de proprietate
si masuratori cadastrale)

Imobil compus din:

- lot cadastral 6552/C6 inscris in CF nr. 20393
S teren = 182,33 mp
- lot cadastral 6552/C7 inscris in CF nr. 20386
S teren = 1554,57 mp
- lot cadastral 6552/C10 inscris in CF nr. 20388
S teren = 1164,77 mp
- lot cadastral 6552/11/1 inscris in CF nr. 68401
S teren = 3697,90 mp



SE SOLICITA:

pentru:

**CONSTRUCTIE
MULTIFUNCTIONALA**

- P.O.T. max. = 40%
- C.U.T.max. = 4,0 mp ADC/mp teren
- R.H. max. = 4S+P+20E
4 Subsoluri + Parter + 20 Etaje

s.c. ROM-SCAD PROIECT s.r.l.

arh. ADRIAN LUCA

Proiect
nr.

BENEFICIAR

NUSCO TWIN TOWERS s.r.l.

15.05/2009