

PCT 31



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

ȘOSEAUA ELECTRONICII NR.25 – STRADA ZIDURI INTRE VII NR.22, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 6: CERTIFICAT DE URBANISM NR. 203/ 7E din 25.02.2010 pentru terenul din șos. Electronicii nr. 25 și CERTIFICAT DE URBANISM NR. 210/ 1Z din 25.02.2010 pentru terenul din str. Ziduri între Vii nr. 22.

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 62/18.10.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 121/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 19000/ 94/ 05.12.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 992370/ 15.04.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 18266/ 04.04.2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 15405/ 617/ 16.06.2011;
- Compania Națională "CFR" – Sucursala regională București: Adresa nr. P.5/200/27.27.2010 .

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - "ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2", în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 62 din 18.12.2011 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 6, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 922913/ 17.06.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 62/18.10.2011

PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 40/ 18.05.2010

BENEFICIAR: SC SINTOFARM SA, SC ATLAS SOLARIS SRL

ELABORATOR: SC ALFA STUDIO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: suprafața reglementată prin PUZ este formată din parcelele situate în șos. Electronicii nr. 25 cu suprafața de 31977,27mp proprietatea SC. ATLAS SOLARIS SRL. și str. Ziduri între vii nr. 22, sector 2 cu suprafața de 56205,00mp proprietate a SC. SINTOFARM S.R.L.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de est a municipiului București, în sectorul 2 în arealul delimitat de șos. Electronicii, str Baicului și str. paharnicul Turturea.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT vol max. = 15; Hmax: 20,0 m.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 203/ 7E din 25.02.2010 pentru terenul din șos. Electronicii nr. 25

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 210/ 1Z din 25.02.2010 pentru terenul din str. Ziduri între Vii nr. 22.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NĒSCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

L4a(m) - POTmax. = 45%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = 3S+P+5 ÷ 7E și 3S+P+30E; Hmax. = 16 ÷ 91,0 m

M2(m) - POTmax. = 50%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = P+1÷2E și 2S+P+8E; Hmax. = 11 ÷ 30,0 m.

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 coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara 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 asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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,

Arh. Stelian Constantin Stănescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,

Floriana Năstase

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1700

http://www.pmb.ro



S. teren=56205mp (56151.84mp cf. ridicarii topografice)
 S. lot 1 =51069.25mp (56151.84mp cf. ridicarii topografice)
 S. lot 2 (fabrica medicamente)=5141mp
 (51069.25mp cf. ridicarii topografice)

utilizare functionala	suprafata (mp)	suprafata (%)
spatiu construit (locuinte colective si dotari aferente)	17040.00	30.4
fabrica medicamente si spatii anexe aferente	5141.00	9.1
circulatii, platforme si parcaje exterioare	21691.72	38.5
spatii verzi	11386.19	20.3
oglindea apa	951.34	1.7
SUBTOTAL	12337.53	22.0
TOTAL	56151.84	100.0

BILANT PROPUIS IMOBIL SOS. ELECTRONICII 25

S. teren=31977.27mp (32085mp cf. ridicarii topografice)

S. construit=15748mp

49%

S. circulatii & parcarile=14870.98mp

46.3%

S. spatii verzi=1500mp

4.7%

UTR	Funcțiuni	POT max	CUT max	Rh max(m)	Observatii
UTR L1a	Locuinte individuale si colective mici	45%	0.9 - P+1 1.3 - P+2	P+2+M 13.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L2a	Locuinte individuale si colective mici realizate pe lotizari urbane anterioare	45%	0.9 - P+1 1.3 - P+2	P+2+M 13.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L2b	Locuinte individuale si colective mici realizate pe lotizari urbane anterioare, situate in zone protejate	45%	0.9 - P+1 1.3 - P+2	P+2+M 13.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L3a	Locuinte colective medii	30% 45% (insertii de lotizari mentinute)	1.0 - P+3-4 1.3 - (insertii de lotizari mentinute)	P+3+4R (17.5m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L4a(m)	Locuinte colective inalte	45%	4.0	P+10E (37.5m) P+30E (91.0m) (accente)	indicatori urbanistici modificati prin PUZ
UTR V4	Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa	15%	0.2	P+2 8.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR M2(m)	Zona mixta cu inaltimi max P+8	50%	4.0	P+8E (30m)	indicatori urbanistici modificati prin PUZ
UTR M2*(m)	Zona mixta cu inaltimi max P+26 Zona mixta cu inaltimi max P+15	40% 45%	5.0	P+26E P+15E	*indicatori urbanistici modificati prin documentatiile de urbanism indicate pe plan
UTR M3	Zona mixta cu inaltimi max P+4	60%	2.5	P+4E (17.5m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR CB1	Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate	50%	2.4	P+15E (54m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR T1a	unitati de transporturi izolate	50-80%	1.0-2.4	H=D	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR T2	Zona transporturilor feroviare	50-80%	1.0-2.4	H=D	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR G1	Subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodarie comunală	50-60%	2.4	P+15E (54m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR A2b	Subzona unitatilor industriale si de servicii	80%	15.0	20.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti

.PHA STUDIO S.R.L.
 ra- Design-Constructii
 -40/10312/2000
 - 9001:2000/1-180

TITLU PROIECT:
 P.U.Z. "STR. ZIDURI INTRE VII NR. 22 - SOS. ELECTRONICII NR.25",
 BUCURESTI, SECTOR 2

PLANSA
 2.1

urb. RALUCA AXANTE

BENEFICIARI:
 S.C. SINTOFARM S.A., S.C. ATLAS ESTATES SRL

Proiect nr.
 9/2009

urb. RALUCA AXANTE

TITLU PLANSA:
 REGLEMENTARI- ZONIFICARE FUNCTIONALA

Scara
 1:2000

arh. MARIA PITRESCU

Data
 iun .2009



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, se află în sectorul 2 al municipiului București, în arealul delimitat de șos. Electronicii, str Baicului și str. Paharnicul Turturea.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii. Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUTvol max. = 15; Hmax: 20,0 m.

FUNȚIUNE AVIZATĂ: MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

L4a(m) - POTmax = 45%; CUTmax = 4,0; RmaxH = 3S+P+5÷7E și 3S+P+30E; Hmax = 16÷91,0 m

M2(m) - POTmax. = 50%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = P+1÷2E și 2S+P+8E; Hmax. = 11÷30,0 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 203/ 7E din 25.02.2010 și nr. 210/ 1Z din 25.02.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 - alin. 2 - lit. e, art. 36 - alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere 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 – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, se află în sectorul 2 al municipiului București, în arealul delimitat de șos. Electronicii, str Baicului și str. Paharnicul Turturea.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii
Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT vol max. = 15; Hmax: 20,0 m.

FUNȚIUNE AVIZATĂ: MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

L4a(m) - POTmax. = 45%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = 3S+P+5 ÷ 7E și 3S+P+30E; Hmax. = 16 ÷ 91,0 m
M2(m) - POTmax. = 50%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = P+1+2E și 2S+P+8E; Hmax. = 11 ÷ 30,0 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 203/ 7E din 25.02.2010 și nr. 210/ 1Z din 25.02.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 - alin. 2 - lit. e, art. 36 - alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 5/ 04.08.2010 .

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateri consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ – PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 3 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Electronicii nr. 25 – Str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2

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 de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ...15.01....2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Electronicii nr. 25 – Str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiera



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere că PUZ - ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, procedura de informare și consultare a publicului a fost declanșată de îndată ce a fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară prin publicare pe site-ul PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

În etapa „consultare pe parcursul avizării”, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării planului, conform art. 6 a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro - proiect nr. 940, termen 20.01.2012, unde s-au înregistrat 5 mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

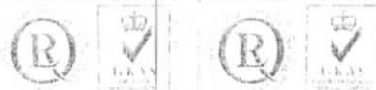
Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu s-au înregistrat persoane interesate.



3. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.**

Nu au fost exprimate observații.

- **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Nu este cazul.

- **Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul.

- **Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

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



Intocmit,

Floriana Năstase

Sef serviciu,

urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 203/7 „E” din 25.02. 2010

În scopul: amplasare ansamblu rezidențial și funcțiuni mixte (birouri, comerț, servicii complementare) în regim de înălțime 2S+P+30E

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ATLAS SOLARIS S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 1, cod poștal _____, str. Calea Victoriei nr. 166, bl. -, sc. -, et. -, ap. - telefon/ fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 6735 din 01.02.2010.

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal ___, str. Șos. ELECTRONICII nr. 25, identificat prin număr cadastral 9816, intabulat în CF nr. 82420, 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 :

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, str. Electronicii nr.22, compus din teren în suprafață totală de 31.977.0mp (32.083,09mp din măsurătorile cadastrale) și construcții cu o suprafață totală construită la sol de 12.362.6mp alcătuit din: **lotul 1**, compus din teren (curți-construcții) în suprafață de 5.791,86mp și construcții în suprafață construită de 2.341,11mp (având numărul cadastral 9816/1); **lotul 2**, compus din teren (curți-construcții) în suprafață de 10.886,88mp și construcții în suprafață construită de 3.807,07mp (având numărul cadastral 9816/2); **lotul 3**, compus din teren (curți-construcții) în suprafață de 7.446,21mp și construcții în suprafață construită de 2.911,72mp (având numărul cadastral 9816/3); **lotul 4**, compus din teren (curți-construcții) în suprafață de 7.958,14mp și construcții în suprafață construită de 3.302,70mp (având numărul cadastral 9816/4), se află în proprietatea S.C. Megarom Line S.R.L., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.4155/22.12.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociați „L.Leșe – R.I.Cocea” din București, str.Italiană nr.13, Sector 2. Conform Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr.01 din 20.02.2008 și a încheierii nr.21057 pronunțată de Tribunalul București în Ședința din data de 13.03.2008 în dosarul nr.74734/2008, se schimbă denumirea societății Megarom Line S.R.L. în S.C. Atlas Solaris S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Cele patru loturi ce totalizează o suprafață de 31.977,00mp teren și construcții (teren în suprafață de 18.066,21mp și construcții în suprafață totală construită la sol de 12.362,60mp) sunt amplasate în subzona “A2b” (subzona unităților industriale și de servicii) conform Planului Urbanistic Zonal Sector 2, aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr.99/2003.

Cele patru loturi au fost alipite (comasate), pe baza Legii nr. 350/2001 – art. 29, alin. 1 și 2, conform actului de alipire nr.2064/09.07.2008 emis de BNP „Mircea Anișoara”

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism pentru subzona A2b- subzona unităților industriale și de prestări servicii, în privința utilizărilor admise, în conformitate cu Secțiunea I, art.1 se face precizarea : „pentru toate UTR-urile sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități, iar în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.”

În aceste condiții, după desființarea autorizată a clădirilor existente, amplasarea ansamblului rezidențial solicitat va avea la bază un PUZ aprobat, însoțit de o ilustrare de arhitectură, prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției solicitate și prin care se vor stabili indicatorii urbanistici (POT, CUT, regim înălțime), retragerile, ponderea funcțiunilor admise prin Regulamentul de Urbanism. Documentația PUZ va ține seama și de documentația de urbanism pentru parcelele limitrofe ale SC Sintofarm SA.

Parcarea/gararea auto se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, conform HCGMB nr.66/06.04.2006 referitor la aprobarea normelor 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. Accesul în incintă se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la scurgerea apelor de ploaie spre interiorul proprietății cât și cele referitoare la privirea directă spre proprietățile vecine.

NOTĂ : După aprobarea PUZ-ului, se va solicita un alt certificat de urbanism în care vor fi menționate avize specifice caracteristice acestei funcțiuni noi, ca și cele caracteristice regimului de înălțime.

NOTĂ : Edificarea ansamblului rezidențial preconizat, investiție importantă și reprezentativă pentru zonă, aduce un număr sporit de persoane și autovehicule, făcând necesare lucrări de extindere a rețelilor edilitare, pentru echilibrarea debitelor și a consumurilor. În situația în care prin extinderea rețelilor edilitare este afectată o suprafață de teren aflat în proprietatea unor persoane juridice, se va solicita un certificat de urbanism pentru dezmembrarea terenului care va fi cedat domeniului public.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: **elaborarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ/ 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 - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism 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/DESFINȚARE 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.,** 2 exemplare., după caz:

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

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/ acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonie	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____

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:**

Aviz de precoordonare rețele; (pentru faza PUZ)

Avizele Comisiei Tehnice Circulație din PMB și Brigăzii Poliției Rutiere (pentru faza PUZ)

Hotărârea CGMB de aprobare a P.U.Z.-ului.

d.4) **studii de specialitate:**

d.5) **alte avize/acorduri documente**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**


Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Neculai Ontanu



ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Pârvanu


SECRETAR,
Toma Șutru


ÎNTOCMIT,
Arh. Mihai Panaitescu


Achitat taxa de: 323,00 lei conform chitanței nr. 1497 din 01.02 2010

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

În 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 : _____.

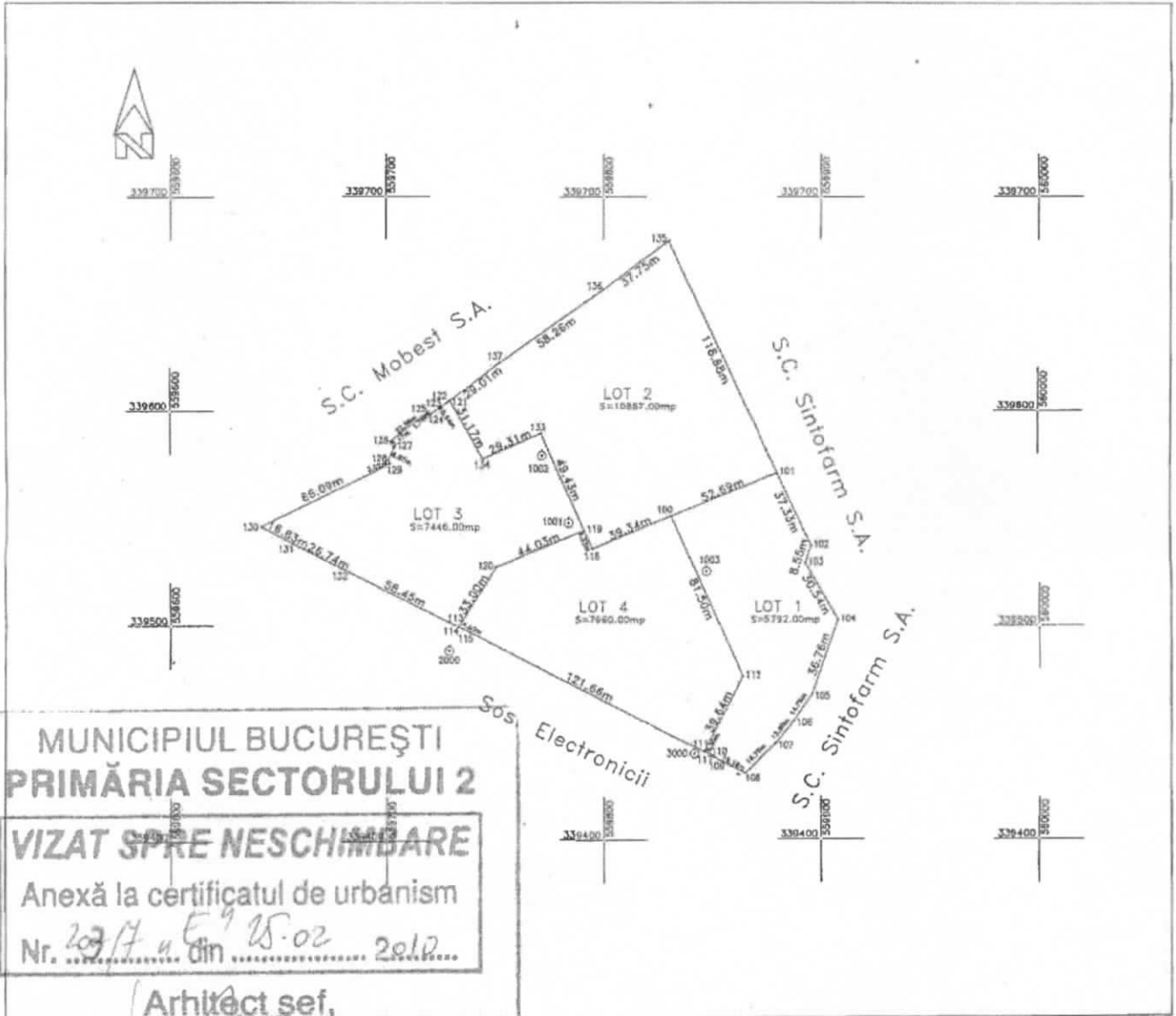
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU
Ediția 1/ Revizia 1

Plan de amplasament si delimitare al imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1 : 2000
Intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
9816/1,9816/2,9816/3,9816/4	32085	Sos.Electronicii Nr.25, Sector 2, Bucuresti
Carte Funciara nr.	39840,40066,40067,40065	UAT Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 209/14.03.2008 din 15.02.2012

Arhitect șef,

Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de desfiintare/alipire)				Situatia viitoare (dupa desfiintare/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
9816/1	5792.00	Cc	teren intravilan	32085		Cc	SE: S.C. Sintofarm S.A. - 87.00mp-pct 104-108 NE: S.C. Sintofarm S.A. - 183.20mp-pct 125,101-104 JV: S.C. Mobest S.A. - 238.00mp-pct 135-137, 122-130 SV: Sos. Electronicii - 261.33mp-pct 136-132, 114-116,117, 108-111
9816/2	10887.00	Cc	teren intravilan				
9816/3	7446.00	Cc	teren intravilan				
9816/4	7960.00	Cc	teren intravilan				
Total:	32085.00						

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Ing. Adrian Onitiu B
Semnatura si stampila
ONITIU ADRIAN
Data: Martie 2008
ANCP

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Serie B Nr. 58
Clasa I
SC TOPCAD SRL
ANCP



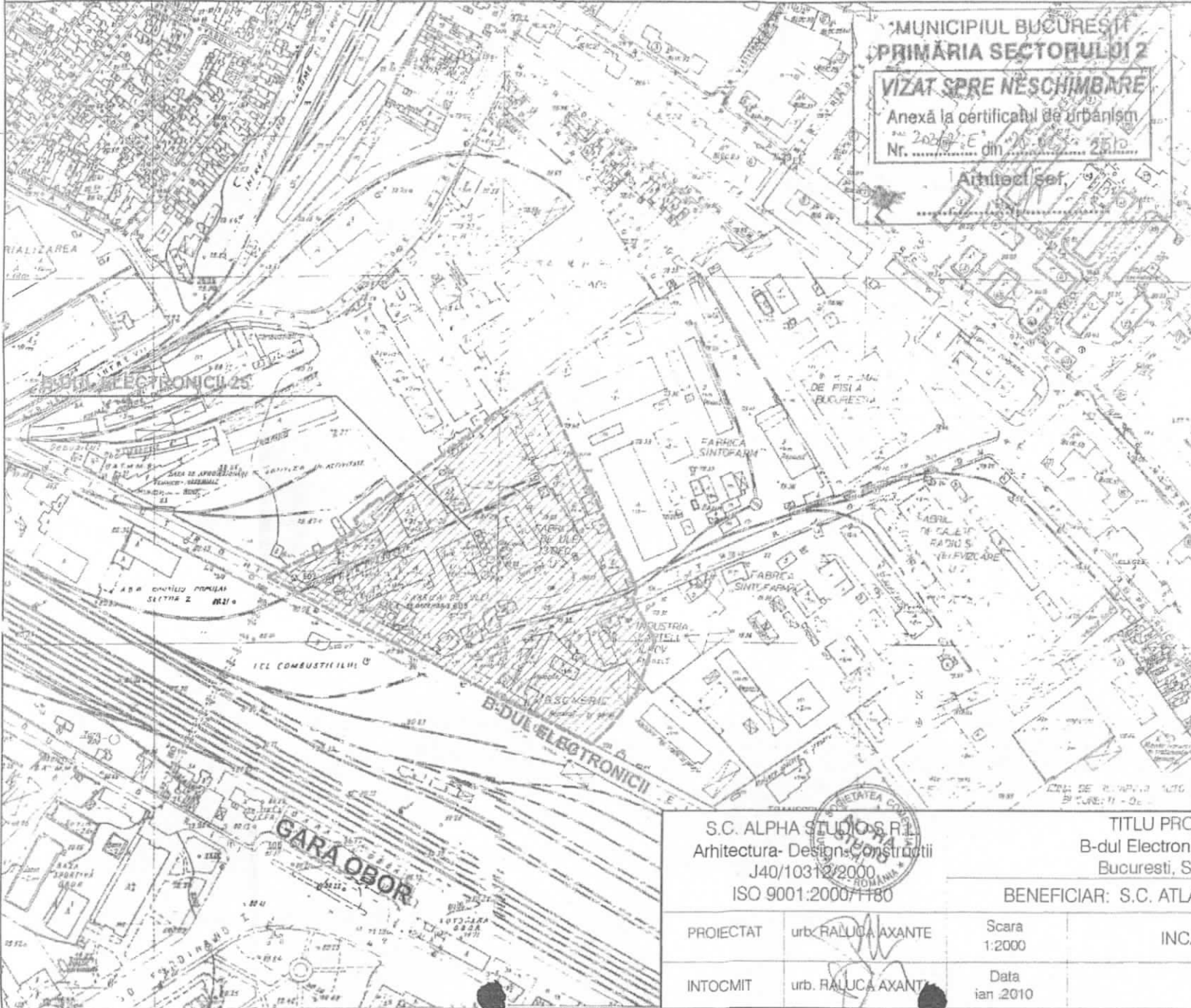
Oficiul de Colectare si Publicitate Imobiliara
Parafaza
BURCIU CAMELIA
Stampila BC

187531/14.03.2008

16

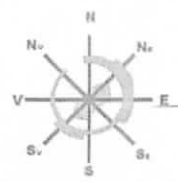
B-dul Electronicii nr 25, Bucuresti, sector 2

Planşa 1



MUNICIPIUL BUCUREŞTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexă la certificatul de urbanism
 Nr. 2001/15/E din 20.05.2010
 Arhitecți sofi

Incadrare in teritoriu



INCADRARE IN P.U.G.-M.B.

Limita amplasament



S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Arhitectura- Design-Constructii J40/10312/2000 ISO 9001:2000/H80		TITLU PROIECT: B-dul Electronicii nr 25 Bucuresti, Sector 2		PLANSĂ 1
BENEFICIAR: S.C. ATLAS SOLARIS S.R.L.				
PROIECTAT	urb. RALUCA AXANTE	Scara 1:2000	INCADRARE IN TERITORIU	
INTOCMIT	urb. RALUCA AXANTE	Data ian .2010	Proiect nr. 3/2010	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul de precușionare
 Nr. 992/20 din 15.04.2009
 ARH. ECZ ȘE:

13

D. URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Șefrați S.
ABDURAIM
 inginer

COORDONARE REțele EDILITARE
ABDURAIM *etc*

S.H.A.
 S.R.L.
 CONSTRUCȚII
 S.A. ROMANIA

	TITLU PROIECT: P.U.Z. "STR. HELIADE INTRE VII- STR. PAHARNICUL TURTUREA- STR. BAICULUI- SOS. ELECTRONICII- STR. GARII OBOR", BUCUREȘTI, SECTOR 2	PLANSA 2.3
	BENEFICIARI: S.C. SINTOFARM S.R.L., S.C. ATLAS ESTATES SRL	Proiect nr. 9/2009
n	TITLU PLANSA: REȚELE EDILITARE- PROPUNERE	Scara 1:2000
		Data iun .2009



România

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

Nr. 10839 / DGDT / 19.12. 2011

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

Către,

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

B - dul Kiseleff nr. 55B, vila 3, ap. 2, sector 1, București

AVIZ nr. 121 / 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr.40/18.05.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**P.U.Z. - Șos. ELECTRONICII nr. 25 și str. ZIDURI ÎNTRE VII nr. 22**”,
sector 2, București

Elaborator: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. SINTOFARM S.A. și S.C. ATLAS SOLARIS 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. 9/29.11.2011

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - Șos. ELECTRONICII nr. 25 și str. ZIDURI ÎNTRE VII nr. 22**”,
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.: FUNCȚINI MIXTE

SUBZONA L4a (m):

- POT max. = 45 %,
- CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = $3S + P + 5 \div 7E$ și Rmax.h = $3S + P + 30E$
- Hmax.= $16 \div 91$ m

SUBZONA M2(m):

- POT max. = 50 %,
- CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = $P + 1 \div 2E$ și $P + 8E$,
- Hmax.= $11 \div 30$ m

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

3. 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



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 19000/94/05.12.2011

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Ansamblu rezidential si functiuni
mixte, sos. Electronicii, nr. 25 si str. Ziduri intre Vii, nr. 22, sector 2,
Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. ATLAS SOLARIS S.R.L si S.C. SINTOFARM S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 1/2, Calea Victoriei/Ziduri intre Vii, nr. 166/22, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 19000/94/31.10.2011, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential si functiuni mixte, sos. Electronicii, nr. 25 si str. Ziduri intre Vii, nr. 22, sector 2, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 88182 mp, conform Avizului de Urbanism nr. 62/18.10.2011, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor ansambluri de locuinte si functiune mixta, cu regim de inaltime 3S+P+30E.

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

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 30.7 % aferenta zonei rezidentiale, respectiv 24.1% pentru zona mixta, din suprafata totala a terenurilor generatoare.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmibuc.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

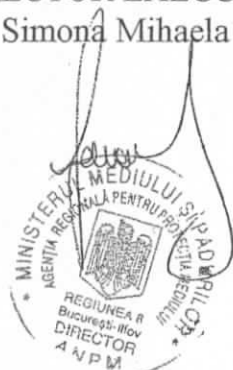
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 24.11.2011;
- 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,
Jr. Veronica Grigore



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: info@arpm.bucuresti.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 992370/15.04.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZAR DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

Din P.V. nr. 14/15.04.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9. SC ALFA STUDIO SRL pentru SC SINTOFARM SA, cu sediul/domiciliul în București, Str. Mahatma Gandhi nr.1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STRADA HELIADE ÎNTRE VII - STRADA PAHARNICUL TURTUREA - STRADA BAICULUI - ȘOSEAUA ELECTRONICII - STRADA GĂRII OBOR, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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:

- pentru avizare PUZ este necesară prezentarea gestiunii separate a apelor pluviale din incintă față de apele menajere (stocare etc.)
- devierea/dezafectarea rețelelor și echipamentelor electrice se vor putea realiza numai în baza unor proiecte avizate de ENEL,
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DOMITRU

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. 18266 / 04.04.2011
Mar3108

Către

S.C. VIA PROIECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.03.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. str. Heliade între Vii – str. Paharnicul Turtulea – str. Baicului – șos. Electronicii – str. Gării Obor, sector 2”, conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE



Nr. 15405 / 617 din: 16 JUN 2011

S.C. SINTOFARM S.A.

București, str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2.

- Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –
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, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui ansamblu imobiliar pe terenul situat în București, str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 6399,1 m sud față de axul pistei și la 91,5 m vest față de pragul 25 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,0 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 91,0 m**, respectiv cota absolută maximă de 171,0 m (80,0 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 91,0 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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 VİRLAN



**COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "C.F.R." - S.A.
Sucursala Regionala CF București – Divizia Patrimoniu**

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

Registrul Comertului J 40 / 8813 / 27.06.2003 CUI 15548207

Cont RO91 WBAN 2511 0000 4850 0011

Banca INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. – Agentia Grivitei

Telefon / Fax : 222.40.18. CFR : 133.214 , 133.215

Serviciul Cadastru

Nr. P.5 / 200 / 27.07.2010



Catre,

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L

Str. Mahatma Gandhi, Nr. 1, Sector 1, Bucuresti

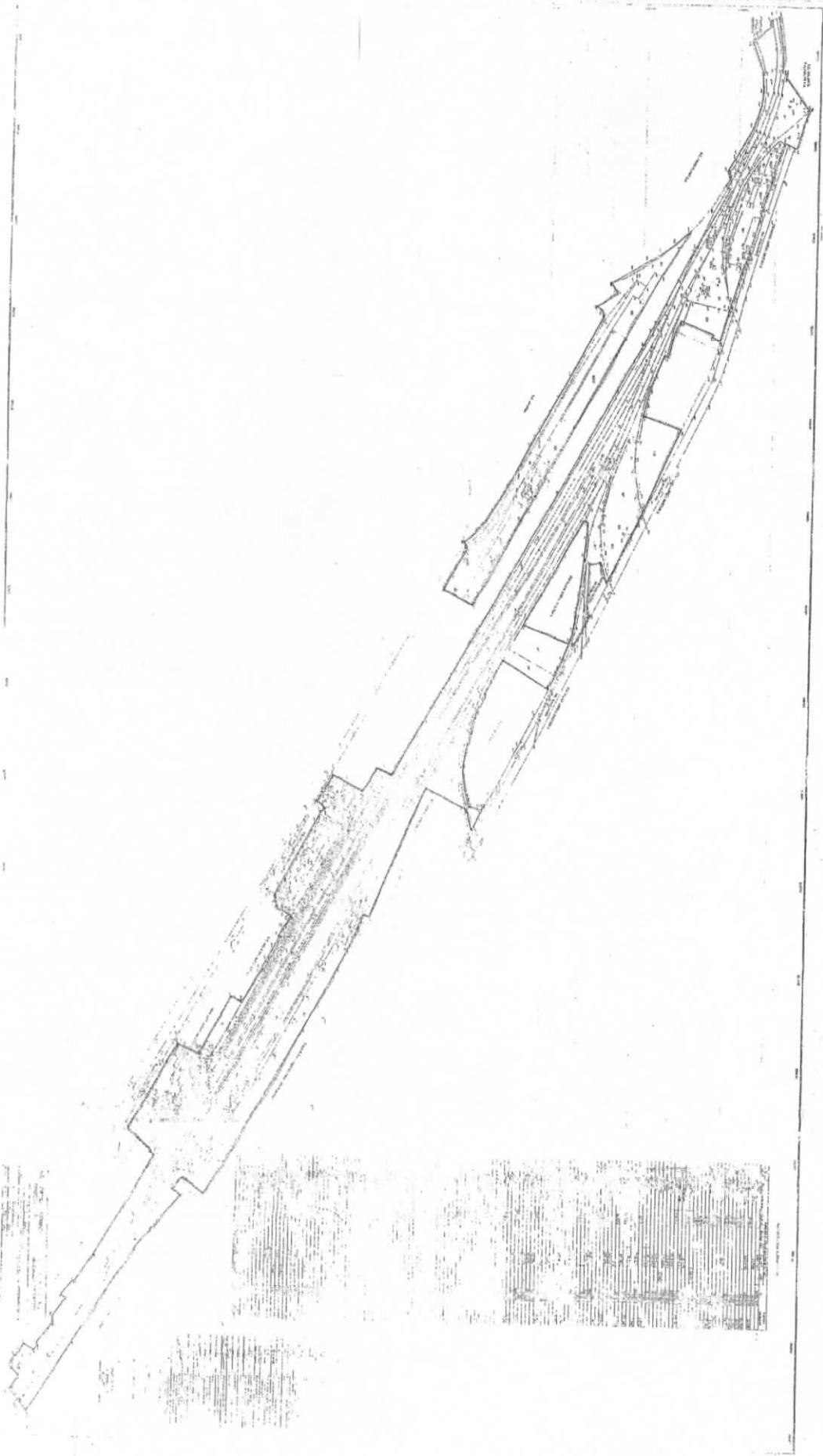
Urmare solicitarii dumneavoastra, referitoare la situatia juridica a terenurilor delimitate in planul anexat pentru intocmirea unui studiu solicitat(Elaborare PUZ- Sos. Electronicii nr. 25- teren cu suprafata de 31977,00mp. proprietatea SC Atlas Solaris SRL si Str. Ziduri intre Vii nr. 22, Sector 2 - teren cu suprafata de 56205,00mp. proprietatea SC Sintofarm SRL, in vederea amplasarii ansamblu rezidential si functiuni mixte- birouri, comert, servicii complementare- in regim de inaltime 2S+P+30E) prin avizul de oportunitate nr. 40/18.05.2010, propunem sa se tina cont de urmatoarele aspecte si va transmitem :

1. In vecinatatea zonei care face obiectul de studiu, se afla Statia CF Bucuresti Obor. Anexat va transmitem planul de situatie al Statiei CF Bucuresti Obor cu delimitarea Zonei Juridice CF
2. Prin Hotararea Guvernului Romaniei nr.525 din 27 iunie 1996 , republicata (Monitorul Oficial nr.856/noiembrie 2002) s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism , care , la articolul 20 , impune conditii de amplasare a constructiilor si instalatiilor , precum si interdictii pentru o serie de activitati si amplasamente in vecinatatea caii ferate.
3. In conformitate cu Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.12/1998 republicata privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea S.N.C.F.R. , Cap. IV art.29 – 32 si Cap.VII art. 43 , 44 si 45 se atrage atentia ca **in limita a 20 m. de o parte si de alta fata de axul caii ferate publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare.** In aceasta zona pot fi efectuate exproprii pentru cauze de utilitate publica in conditiile legii.
4. In baza aceleiasi Ordonante , **s-a instituit "zona de protectie a infrastructurii feroviare publice"** , cuprinzand terenurile limitrofe situate de o parte si de alta a caii ferate , indiferent de proprietar , in limita de 100 m. de la calea ferata . In aceasta zona pot fi executate lucrari , potrivit reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si se interzic o serie de activitati sau amplasamente. In aceasta zona se poate construi doar dupa obtinerea in prealabil a avizului Regionalei C.F. Bucuresti si al Ministerului Transporturilor.

DIRECTOR REGIONAL

Gavrila Manaila







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

39 / 06.01.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. GÂRLEI, NR. 80, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, NR. 9G, NR. 9H, NR. 9R, SECTOR 1, Modif. PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE – LACUL STRĂULEȘTI-STR. REDEA, SECTOR 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. DRAGOSLAVELE, NR. 6,8,8A, STR. MUNȚII TATRA, NR. 17, SECTOR 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-BD. ALEXANDRU OBREGIA NR. 19A, SECTOR 4;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-STR. CĂRĂMIDARII DE JOS, NR. 12, SECTOR 4;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-ȘOS. ELECTRONICII, NR. 25 STR. ZIDURI ÎNTRE VII, NR.22, SECTOR 2

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. În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **20.01.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier jur. Liliana Șerban.
06.01.2012

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>

