

PCT. ~~11/11~~ ~~20~~

25



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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 3, București: Certificatul de Urbanism Nr. 1421 din 18.10.2012;
- Primăria Municipiului București: Avizul de Oportunitate Nr. 34 / 01.11.2012;
- Primăria Municipiului București: Avizul Arhitectului Șef Nr. 25 / 31.07.2013;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 45328 / DGDR / 20.06.2013;
- Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 9775 din 20.05.2013;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1068366 din 30.03.2012, 1156437/17.05.2013;
- Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.: Aviz Nr. 6583 din 05.06.2013, 1162093 din 30.05.2013 mai 3062;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz Nr. 14132 / 415 din 31.05.2013;
- METROREX: Aviz Nr. M09.03/678/08.07.2013;
- R.A.T.B.: Aviz Nr. 25146 / 03.05.20013;
- C.N.C.F.R. S.A.: Adresa Nr. P.4 / 105 / 17.05.2013;
- M.A.I.: Aviz Nr. 4.093.089 din 10.06.2013;
- M.AP.N.: Aviz Nr. D / 2272 din 31.05.2013;
- S.R.I.: Aviz Nr. 54.593 din 09.05.2013;
- Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces Verbal de Recepție: Nr.135/2012.

Ținând seama de 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 Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTIȘTI", pentru suprafața de teren studiată de aproximativ 14,18 ha, conform Certificatului de Urbanism Nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef Nr. 25 / 31.07.2013, prezentat în anexa 1, cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

Art.2: Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

Art.4: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

Art.5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013



Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PLAN URBANISTIC ZONAL B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51 SECTOR 3, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1.000




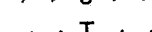
LEGENDA

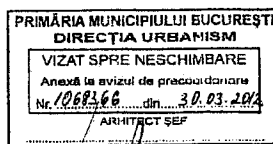
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA EDIFICABIL

RETELE SI RACORDURI EXISTENTE

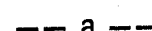

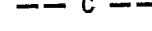
-  a — RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA
-  Ai — RETEA APA INDUSTRIALA
-  c — RETEA SI RACORD CANALIZARE
-  g — RETEA GAZE NATURALE
-  — T — RETEA TERMOFICARE
-  e — RETEA SI RACORD ELECTRIC
-  T — RETEA SI RACORD TELEFONIC

RETELE DEZAFECTATE




-  e — ELECTRIC
-  T — TELEFONIC



RACORDURI SI BRANSAMENTE PROPUSE

-  a — ALIMENTARE APA
-  c — LEGATURA RACORD CANAL-G.C.p.
-  g — GAZE NATURALE

ECHIPAMENTE PROPUSE

- G.A.  GOSPODARIE APA
- G.C.p.  GOSPODARIE CANALIZARE
- P.T.  POST TRAFU ELECTRIC



S.C. "ARHIMUS" S.R.L. SIBIU

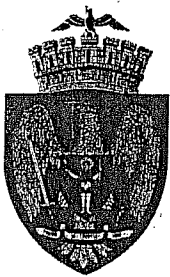
TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL:
B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51
SECTOR 3 BUCURESTI

PROIECT
NR.
18

SEF PROIECT:
ARH. MIHAI TUCA

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI -
ECHIPARE EDILITARA

SCARA
1/ 1.000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul de Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 25/31.07.2013

P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., S.C. POLICOLOR S.A.;
ELABORATOR: S.C. ARHIMUS S.R.L. - arh. R.U.R. MIHAI C. ȚUCĂ;

SOLICITARE înregistrată la C.ID.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1170915,

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.Z.: Terenuri în suprafață de aproximativ 14,18 ha, conform planului anexă la certificatul de urbanism, situate în intravilanul Municipiului București, aflate în proprietatea S.C. POLICOLOR S.A. și S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., conform Certificatului de urbanism nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona care urmează a fi studiată este definită de următoarele repere urbane: B-dul Theodor Pallady, Str. Victor Brauner, Parcul comercial situat în partea vestică a terenului care a generat PUZ, respectiv (Complexul Comercial OBI – METROU - REAL).

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: A2b - subzona unităților Industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT max=80%; CUT volumetric max=15 mc/mp teren; Hmax=20m;

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București, ținând cont de prevederile **AVIZULUI DE OPORTUNITATE** nr. 34 / 01.11.2012,

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificatului de Urbanism Nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București; Avizului de Oportunitate Nr. 34 / 01.11.2012; Avizul Preliminar Nr. 10 / 17.04.2013; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 45328 / DGDR / 20.06.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 9775 din 20.05.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1068366 din 30.03.2012; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 6583 din 05.06.2013, 1162093 din 30.05.2013 mai 3062; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române: Aviz Nr. 14132 / 415 din 31.05.2013; Avizul METROREX: Aviz Nr. M09.03/678/08.07.2013; Avizul R.A.T.B.: Aviz Nr. 25146 / 03.05.20013; Avizul C.N.C.F.R. S.A.: Adresa Nr. P.4 / 105 / 17.05.2013; Avizul M.A.I.: Aviz Nr. 4.093.089 din 10.06.2013; Avizul M.A.P.N.: Aviz Nr. D / 2272 din 31.05.2013; Avizul S.R.I.: Aviz Nr. 54.593 din 09.05.2013; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces Verbal de Recepție: Nr.135/2012.

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B., asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Parc Comercial / Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații Publice, Parcaje, Spații Verzi, Structuri panouri publicitare,

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

M3-Zc1 - subzona: POT max=45%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m;

M3-Zc2 - subzona: POT max=60%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m;

Accent vertical / Totem - Hmax=50m- 90m;

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz Nr. 1162093 / 30.05.2013, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare / gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

- Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate, precum și a legislației specifice în vigoare.
- Reglementările privind obiectivele de utilitate publică și de amenajare a domeniului public, vor face obiectul detalierii prin alte documentații specifice, după caz.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 prezentului aviz.

NOTĂ:

- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege.
- Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

p.Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Cosmin Metescu



PECO

STEREN: 3.683,00
NR. CAD.: 211529

STEREN: 1
NR. CAD.

NOTA:

Dălmărea și suprafețele terenurilor sunt preluate din PLANȘELE DE CARTE FUNCIARĂ - actualizate.
- Numerele terenurilor este realizată în tabelul B. PLANȘII TERITORIALE SITUATIA EXISTENTA TERENURICADASTRU

traseu R.A.T.B. care face obiectul altor studii de specialitate preluat conform „P.U.Z. Bd. Th. Pallady nr.57” - avizat cu Aviz de Urbanism nr. 12/20.08.2012 - în curs de aprobare.

icuresti -
icuresti
altera ce
proiectate
I.B.

S.C. ARHIMUS S.R.L.
BIROU DE PROIECTARE



C. ARHIMUS S.R.L. SIBIU

C. R. R 18073484
Sectia: Piata Armelor 7 Sibiu 550169 RO
CProv: Sibiu, C. Voievozi 8 Sibiu 550169 RO
Tel./fax: +40 (0)269 23 00 88 / GSM +40 (0)723 55 33 93
office@arhimus.ro

Beneficiar:

S.C. POLICILOR S.A. / S.C. ICAA S.A.

Proiect nr.:
18

Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.:
3.1

Titlu proiect:
Titlu plansa:
Reglementari urbanistice

Semnatura:

Scara:
1/1000

Data:
2013

Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale

Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania



Tel./fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

REGULAMENTU LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

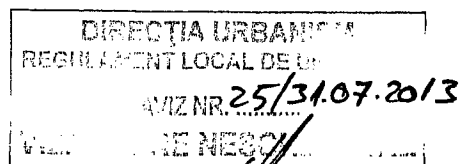
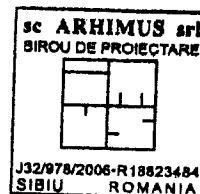
Ansamblu multifunctional: Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii,
Spatii publice, Parcaje, Spatii verzi, Structuri panouri publicitare

B-dul Theodor Pallady, nr. 49A-51, sector 3, Bucuresti

Beneficiar: **S.C. POLICOLOR S.A., S.C. ICAA S.A.**

Proiectant: **S.C. ARHIMUS S.R.L.**

Registrul Comerțului **RO 18823484**



2013

Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale

Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania



Tel. /fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

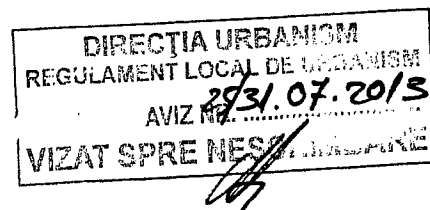
PLAN URBANISTIC ZONAL

B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

CONȚINUT

TITLUL I - PRESCRIȚII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și Industriale



Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania

Tel. /fax +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

AVIZE – INTOCMIRE P.U.Z. B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 34 / 01.11.2012
- AVIZ PRELIMINAR - nr. 10 din 17.04.2013
- AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE - STATUL MAJOR GENERAL - nr. D/2272 din 31.05.2013
- AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII - nr. 54.593 din 09.05.2013
- AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE, nr. 4.093.089 din 10.06.2013
- DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE - A.N.P.M. BUCURESTI, MINISTERUL MEDIULUI SI SCHIMBARILOR CLIMATICE - nr. 9775 din 20.05.2013
- ADRESA C.F.R. - nr. P.4./105 din 17.05.2013 - *in baza Procesului Verbal de constatare nr. 1248 din 08.05.2013*
- AVIZ S.C METROUL S.A. / S.C. METROREX S.A. - nr. 98887 din 30.05.2013
- ACORD COMISIA TEHNICA DE CIRCULATII – nr. 6583 din 05.06.2013
- AVIZ COMISIA DE COORDONARE – nr. 1068366 din 30.03.2012
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA - nr. 14132/415 din 31.05.2013
- ADRESA OCPI, referitor la numerele cadastrale - nr. 1403 / 09.02.2012
- AVIZ OCPI - PROCES VERBAL DE RECEPTIE - nr. 135/2012 din 24.05.2012
- AVIZ MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE NR. 45.328/DGDR/20.06.2013
- AVIZ MINISTERUL TRANSPORTURILOR NR.28353/10.07.2013
- AVIZ R.A.T.B. - nr. 25146 din 03.05.2013
- AVIZ ROMTELECOM - nr. 100/05/03/01/93141 / 07.01.2013
- AVIZ RADET - nr. 26649 / 05.12.2012
- AVIZ ENEL - nr. 45013113 / 04.12.2012
- AVIZ DISTRIGAZ SUD - nr. 2754 / 05.12.2012
- AVIZ APANOVA - nr. 91204886 / 18.01.2013

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 25/31.07.2013
VIZAT SPRE NESUSȚINĂRE

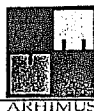


SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale

Sediu: Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou: str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania



Tel./fax: +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 159

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1.1 DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal B-dul Theodor Pallady nr. 51-49A, Sector 3, București se aplică pe teritoriul delimitat cu linie neagră/roșie întreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, delimitată la nivel urban astfel:

- la nord – Zonă industrială
- la sud – B-dul Theodor Pallady
- la vest – Str. Victor Brauner
- la est – Zonă comercială

1.2 CORELARI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului General de Urbanism – Planul Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, zona studiată încadrându-se în subzona:

UTR A2b – subzona unităților industriale și de servicii; (activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3.000 mp ADC (1500 mp S vânzare).

Utilizări admise:

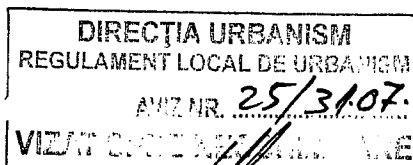
- activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare).

- parcaje la sol și multietajate;

- stații de întreținere și reparații auto;



Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale



Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania

Tel. /fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Înălțimi admise: în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,0 metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

POT maxim = 80%

CUT volumetric maxim = 15,00

RMH maxim - se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

* Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. numărul 269 din 21.12.2000

Zona astfel delimitată, se înscrie în teritoriul reglementat prin **PLANUL URBANISTIC ZONAL al SECTORULUI 3, BUCUREȘTI** în:

UTR A1 - parcuri de activități, reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților.

Utilizări admise:

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare-dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.
- parcaje la sol și multietajate
- stații de întreținere și reparații auto
- stații de benzină
- comerț, alimentație publică și servicii personale
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Înălțimi admise: în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

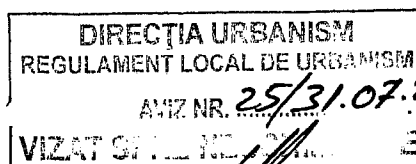
- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,0 metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

POT maxim = 40%,

CUT volumetric maxim = 4.5

RMH maxim - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri

* Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București.



Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale și de detaliu aprobate conform LEGII 50/1991 anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

II.1 UNITATI TERITORIALE DE REFETINTA

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

UTR: M3 Zc1, M3 Zc2 - Ansamblu multifuncțional : Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații publice, Parcaje, Spații verzi, Structuri panouri publicitare.

M3 Zc1 - Subzona - Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații publice, Parcaje, Spații verzi, Structuri panouri publicitare

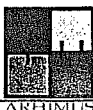
M3 Zc1
POT max. 45 %
CUT max. 2.5
H.max. = P + 2E (max. 25.00m)

Accent vertical/totem – Hmax= 50m-90m

M3 Zc2 - Subzona - Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații publice, Parcaje, Spații verzi, Structuri panouri publicitare

M3 Zc2
POT max. 60 %
CUT max. 2.5
H.max. = P + 2E (max. 25.00m)

Accent vertical/totem – Hmax= 50m-90m



SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M3 Zc1, M3 Zc2

Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații publice, Parcaje, Spații verzi, Structuri panouri publicitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M3 Zc1, M3 Zc2

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale ;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M3 Zc1, M3 Zc2

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățători chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

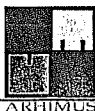
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 25/31.07.2013
VIZAT SPRE NECHIMBARE



SR EN ISO 9001: 2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale



Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania

Tel. /fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/



SR EN ISO 14001: 2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001: 2008
Certificat nr. 150

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

M3 Zc1, M3 Zc2

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1 000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri;
- terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale/servicii/louinte se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pe un tronson de străzi.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

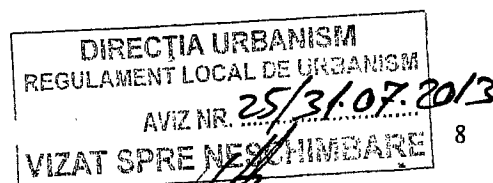
M3 Zc1, M3 Zc2

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 4 - 6 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M3 Zc1, M3 Zc2

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale terenului vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limita posterioara a terenului va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile nu se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;



Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale



Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania

Tel./fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

M3 Zc1, M3 Zc2

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

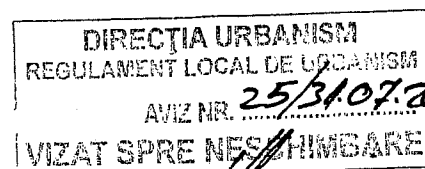
M3 Zc1, M3 Zc2

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- retragerea din sud, respectiv spre B-dul Theodor Pallady este de min. 10m de la limita proprietății (linie neagra intrerupta/terenul care a generat PUZ) în cazul UTR M3 Zc1/ M3 Zc2 în cazul parcajului; în zona intersecției B-dului Theodor Pallady cu Str. Victor Brauner retragerea se face pe limita de proprietate.
- retragerea din vest, respectiv spre Str. Victor Brauner este de min. 20m de la limita proprietății (linie neagra intrerupta/terenul care a generat PUZ) și de min. 5m de la viitorul prospect al Str. Victor Brauner.
- retragerea la nord este de min. 5m fata de viitorul profil de circulație propus pentru ambele UTR-uri și respectiv 18m fata de limita de proprietate (linie neagra intrerupta/terenul care a generat PUZ).

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M3 Zc1, M3 Zc2

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.
- este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.G.U. anexa 04.;





ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M3 Zc1, M3 Zc2

H.max. = P + 2E (max. 25.00m)

Accent vertical/totem – Hmax= 50m-90m (conform Aviz A.A.C.R. 14132/415 din 31.05.2013)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M3 Zc1, M3 Zc2

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

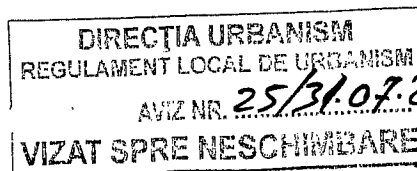
M3 Zc1, M3 Zc2

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M3 Zc1, M3 Zc2

- Suprafața de spații verzi, va ocupa un procent de **20%** din suprafața totală a terenului studiat prin PUZ.
- Suprafața de spații verzi aferente circulațiilor va ocupa un procent de **22,97%**.
- pentru zona de parcaj se va asigura un arbore la fiecare **4** locuri de parcare;
- spațiul verde adiacent **UTR M3 Zc1, M3 Zc2** va fi tratat ca spațiu public/semipublic – la nivelul solului;
- se recomandă identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.00** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;



Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale



Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania

Tel. /fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 148
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

- se recomandă ca minim **75%** din terasele neutilizabile și **10%** din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

M3 Zc1, M3 Zc2

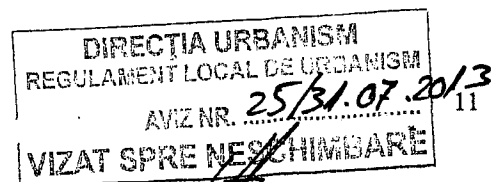
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de **2,00 metri** înălțime din care **0,60 metri** soclu opac, dublate de gard viu.
- gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim **2,20 metri**;
- spațiile comerciale și alte servicii pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.

ARTICOLUL 15 - INTERDICTII TEMPORARE

- Rezerva necesara de teren pentru supra-largirea Str. Victor Brauner se va reglementata prin documentatii de specialitate - iar traseul orientativ prin prezenta documentatie preia prospectul de doua benzi pe sens/doua benzi pe sens - spatiu verde median – conform documentatiei de urbanism P.U.Z. Bd. Theodor Pallady nr. 57 asa cum este figurat in Avizul Preliminar de Urbanism nr. 3/27.03.2012. **(conform plansei de reglementari)**.
- Rezerva necesara de teren pentru realizarea intersectia Bd. Th. Pallady cu Str. Victor Brauner - se va reglementata prin documentatii tehnice de specialitate ulterioare tinand cont de suprafata minima necesara de 100m(raza de 50m) - intersectie complexa ce necesita studii de circulatie rutiera - giratie cu 4 iesiri cu caracter orientativ. **(conform plansei de reglementari)**.
- Rezerva de teren pentru lucrari de interes public cf. documentatiei de urbanism P.U.Z. B-dul Theodor Pallady nr. 57 cu Aviz Preliminar de Urbanism nr. 3/27.03.2012. **(conform plansei de reglementari)**.
- Limita Z.M.S. - Zona minima de siguranta a rețelei de metrou – preluat din aviz Metroul S.A. nr.98887 din 30.05.2013 **(conform plansei de reglementari)**.
- Limita Z.M.P. - Zona minima de protectie a rețelei de metrou – preluat din aviz Metroul S.A. nr.98887 din 30.05.2013 **(conform plansei de reglementari)**.

***NOTA**

- Propunerea a fost realizata conform mentiunilor / recomandarilor din Avizului de Oportunitate nr. 9/08.03.2012
- Elementele pentru actualizarea planului care au stat la baza plansei de reglementari urbanistice au fost preluate din: - Ridicarea Topografica vizata O.C.P.I. nr.135/24.05.2012 a fondului cadastral obtinut de la O.C.P.I. Bucuresti pentru zona studiata (sc. 1/500), cat si a documentatiei de urbanism P.U.D. B-dul Theodor Pallady nr. 51 aprobat cu H.C.L.S.3 nr. 8/06.02.2009 si a Autorizatiei de Construire nr. 686/19.09.2011 - Emise de P.S.3- puse la dispozitie de S.C. Metro Imobiliare Investment S.R.L.prin adresa din data de 28.06.2012.
- Delimitarile de U.T.R.-uri si reglementarile terenurilor invecinate, cuprinse in aria de studiu, au fost preluate din documentatiile de urbanism puse la dispozitie (reliefand corect intentiile de dezvoltare ale intregii zone): 1. P.U.Z. B-dul Theodor Pallady nr. 57 cu Aviz Preliminar de Urbanism nr. 3/27.03.2012. - pus la dispozitie de catre Societatile Proprietati Est, Palladium Building si Valm Arini prin insiintarea din data de 06.04.2012; 2. P.U.D. B-dul Theodor Pallady nr. 50E cu Aviz de Urbanism nr. D/TP/73/25.08.08; 3. Alte documentatii de specialitate preluate de pe site-urile www.pmb.ro si www.ps3.ro.



Certificare



SR EN ISO 9001:2001
Certificat nr. 1573

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurari monumente istorice, clădiri civile și industriale

Sediu Piața Armelor 7 Sibiu 550194
Birou str. C. Noica 9 Sibiu 550169 Romania



ARHIMUS

Tel. /fax. +40 (0) 269 25 39 69
office@arhimus.ro http://www.arhimus.ro/

Certificare



SR EN ISO 14001:2005
Certificat nr. 149
SR OHSAS 18001:2008
Certificat nr. 150

- Reglementările au caracter obligatoriu doar pentru terenurile care au generat PUZ (limita PUZ -a se vedea numerele cadastrale din tabelul din dreapta-sus a plansei).
- Reglementările pentru terenurile învecinate au caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de specialitate / urbanism (PUD/PUZ).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M3 Zc1

P.O.T. maxim = 45%,

M3 Zc2

P.O.T. maxim = 60%,

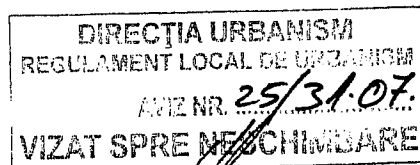
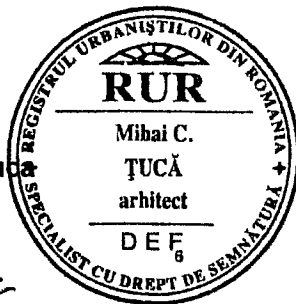
ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M3 Zc1, M3 Zc2

CUT maxim = 2.50 mp. ADC / mp. teren



Întocmit,
arh. Mihai TUCĂ





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54 alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., și S.C. POLICOLOR S.A. în calitate de beneficiari, S.C. ARHIMUS S.R.L., în calitate de elaborator, au transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București, prin care se precizează faptul că, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: A2b - subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT max=80%; CUTvolumetric max=15 mc/mp teren; Hmax=20m;

La data la care a fost emis Avizul de Oportunitate și Avizul Preliminar, era în vigoare Ordonanța de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea Nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care, printre altele, la Art. 16 alin. 1.3, prevedea următoarele: „(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/ local/Consiliului General al Municipiului București, după caz”

În acest sens s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele Instituțiilor avizatoare competente: Avizul de Oportunitate Nr. 34 / 01.11.2012; Avizul Preliminar Nr. 10 / 17.04.2013; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 45328 / DGDR / 20.06.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 9775 din 20.05.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1068366 din 30.03.2012, 1156437/17.05.2013; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 6583 din 05.06.2013, 1162093 din 30.05.2013 mai 3062; Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane: Aviz Nr. 14132 / 415 din 31.05.2013; Avizul METROREX: Aviz Nr. M09.03/678/08.07.2013; Avizul R.A.T.B.: Aviz Nr. 25146 / 03.05.2013; Avizul C.N.C.F.R. S.A.: Adresa Nr. P.4 / 105 / 17.05.2013; Avizul M.A.I.: Aviz Nr. 4.093.089 din 10.06.2013; Avizul M.A.P.N.: Aviz Nr. D / 2272 din 31.05.2013; Avizul S.R.I.: Aviz Nr. 54.593 din 09.05.2013; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces Verbal de Receptie: Nr.135/2012.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 25/31.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNE AVIZATĂ: Parc Comercial / Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații Publice, Parcaje, Spații Verzi, Structuri panouri publicitare.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

M3-Zc1 - subzona: POT max=45%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m, și **M3-Zc2**-subzona: POT max=60%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m; Accent vertical/Totem - Hmax=50m-90m; Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate, precum și a legislației specifice în vigoare.

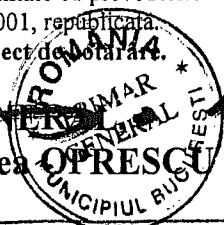
REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz Nr. 1162093 / 30.05.2013, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare / gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

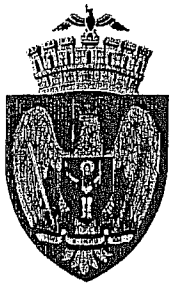
Dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile O.M. Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR.136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

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

PRIMĂRIA GENERALĂ
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Raport de Specialitate**,

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54 alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., și S.C. POLICOLOR S.A. în calitate de beneficiari, S.C. ARHIMUS S.R.L., în calitate de elaborador, au transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București, prin care se precizează faptul că, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: A2b - subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT max=80%; CUTvolumetric max=15 mc/mp teren; Hmax=20m;

La data la care a fost emis Avizul de Oportunitate și Avizul Preliminar, era în vigoare Ordonanța de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea Nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care, printre altele, la Art. 16 alin. 1.3, prevedea următoarele: „(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/ local/Consiliului General al Municipiului București, după caz”

În acest sens s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele Instituțiilor avizatoare competente: Avizului de Oportunitate Nr. 34 / 01.11.2012; Avizul Preliminar Nr. 10 / 17.04.2013; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 45328 / DGDR / 20.06.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 9775 din 20.05.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1068366 din 30.03.2012, 1156437/17.05.2013; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 6583 din 05.06.2013, 1162093 din 30.05.2013 mai 3062; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române: Aviz Nr. 14132 / 415 din 31.05.2013; Avizul METROREX: Aviz Nr. M09.03/678/08.07.2013; Avizul R.A.T.B.: Aviz Nr. 25146 / 03.05.20013; Avizul C.N.C.F.R. S.A.: Adresa Nr. P.4 / 105 / 17.05.2013; Avizul M.A.I.: Aviz Nr. 4.093.089 din 10.06.2013; Avizul M.A.P.N.: Aviz Nr. D / 2272 din 31.05.2013; Avizul S.R.I.: Aviz Nr. 54.593 din 09.05.2013; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces Verbal de Recepție: Nr.135/2012.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A - 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 25/31.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Parc Comercial / Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații Publice, Parcaje, Spații Verzi, Structuri panouri publicitare.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

M3-Zc1 - subzona: POT max=45%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m, și M3-Zc2-subzona: POT max=60%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m; Accent vertical/Totem - Hmax=50m-90m; Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate, precum și a legislației specifice în vigoare.

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B., cu Aviz Nr. 1162093 / 30.05.2013, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare / gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile O.M. Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR.136/2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 4 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Theodor Pallady nr. 49A – 51, sector 3, București

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 – B-dul Theodor Pallady nr. 49A – 51, sector 3, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grația

27

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, Int. 1407

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

NR. 25/2014

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - B-dul Theodor Pallady nr. 49A-51, sector 3, București

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 29.01, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției ARHITECTURII ȘEF AL M.B.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - B-dul Theodor Pallady nr. 49A-51, sector 3, București:

Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
GIUGULĂ DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
UAT- F01

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1421 din 18.10.2012
În scopul: întocmire documentație de urbanism

Ca urmare a Cererii adresate de **SC ICAA SA si SC POLICOLOR SA**
cu domiciliul/sediul³), în județul (municipiul/orașul/comuna București,
sectorul 3 ... cod poștal Bulevardul Theodor Pallady nr.49A-51, bl. -. sc. -, et. -, ap. -
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 27000 din 17.07.2012,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal,
BULEVARDUL THEODOR PALLADY nr. 49A și nr. 51

sau identificat prin
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin
Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000 prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010 și HCGMB nr. 241/2011,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările
și completările ulterioare.

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul (teren în suprafața de 3683,00mp și construcțiile edificate) situat în *Bulevardul Theodor Pallady nr. 49A* se găsește în intravilanul orașului și este proprietatea S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIREA AVANSATE ICAA S.A. conform certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. M03/1472/09.12.1994 emis de Ministerul Industriilor, hotărârea nr. 27.05.2006 emisă de ICEPALV SA, încheierea nr. 46624/13.06.2008 emisă de ORC de pe lângă Tribunalul București- Dosar 306034/2008 și *Bulevardul Theodor Pallady nr. 51* se găsește în intravilanul orașului și este proprietatea SC POLICOLOR SA conform act de dezmembrare nr. 4571/10.12.2008 emis de BNP Argentina Aristotel, act de dezmembrare nr. 5014/23.11.2010 emis de BNP Argentina Aristotel, contract de schimb nr. 1097/28.09.2011 emis de NP Stefan Rosana Olga, act de dezmembrare nr. 30/19.01.2010, rectificarea nr. 131/26.01.2010, act de dezmembrare nr. 340/14.04.2011 emise de NP Stefan Rosana Olga.

Pentru terenul mai sus menționat au fost emise CU nr. 1510/13.12.2011 și CU nr. 557/04.04.2012.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren curți construcții .

Destinația: în conformitate cu PUG aprobat terenul se încadrează în zona A2b- subzona unităților industriale și de servicii, POT=80%, CUTvolumetric max.=15, Hmax=20,00m.

Propunere: construire parc comercial/ tehnologic (ansamblu multifuncțional) cu funcțiunea de magazin/ hipermarket, supermarket, servicii, birouri, locuințe colective, spații publice, spații verzi, structuri panouri publicitare. H=50,00m.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de construire parc comercial/ tehnologic (ansamblu multifuncțional) cu funcțiunea de magazin/ hipermarket, supermarket, servicii, birouri, locuințe colective, spații publice, spații verzi, structuri panouri publicitare într-un edificabil stabilit printr-o documentație de urbanism.

POT=80%, CUTvolumetric max.=15, Hmax=20,00m.

Pentru depășirea regimului de înălțime, Procentului de ocupare a terenului, Coeficientului de utilizare al terenului, retragerile față de aliniament și față de limitele de proprietate se va întocmi o documentație de urbanism – plan urbanistic zonal - aprobată conform legii.

Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism.

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: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificat 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 emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

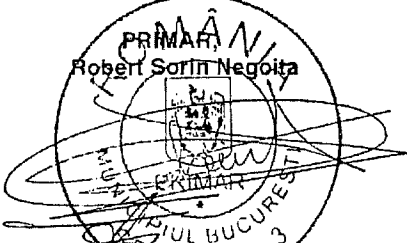
În aceste condiții:

- 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 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/DESFIIINȚARE 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 - alimentare cu apă canalizare salubritate
 - alimentare cu energie electrică alimentare cu energie termică transport urban
 - gaze naturale telefonizare Altele
 - 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.
- ix) - aviz de oportunitate emis de PMB
- d.4) studii de specialitate:
 - ix) aviz comisia de trafic și fluanta circulației
 - ix) aviz precoordonare rețele
 - ix) Documentație de urbanism aprobată conform legii
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de .12. luni de la data emiterii



SECRETAR,
Marius Mihaita

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Intocmit și repartizat
Achitat taxa de 1422,00 lei, conform Chitanței nr. 020380 din 17 06 2012.

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,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihaita

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1113862 / 9234, 1113861 / 9235.

APROBAT
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 04/101/11.2012

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9 / 08.03.2012, ca urmare a reluării procedurii Conform Legii 350/2001, actualizată până la această dată și a actualizării Certificatului de Urbanism Nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3.

Având în vedere solicitarea S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., S.C. POLICOLOR S.A. în calitate de beneficiari, S.C. ARHIMUS S.R.L. - arh. R.U.R. MIHAI C. TUCA, în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3 și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. - P.M.B. din data de 23.05.2012, Certificatul de urbanism nr. 1510 din 13.12.2011 emis de Primăria Sectorului 3 și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. - P.M.B. din data de 25.01.2012, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. - B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49A și NR. 51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII P.U.Z.: Terenuri în suprafață de aproximativ 14,18 ha, conform planului anexă la certificatul de urbanism, situate în intravilanul Municipiului București, aflate în proprietatea S.C. POLICOLOR S.A. și S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., conform Certificatului de urbanism nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unităților Teritoriale de Referință:

A2b - subzona unităților industriale și de servicii;

Indicatori urbanistici reglementați A2b: POT max=80%; CUTvolumetric/max=15; Hmax=20m,

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

FUNȚIUNI PROPUSE: Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Locuinte Colective, Spații Publice, Parcaje, Spații Verzi, Structuri panouri publicitare.

Indicatori urbanistici propuși:

M3-Zb - subzona: POT max=60-75%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= P+4 - 6E; Hmax=25m;

M3-Zc1 - subzona: POT max=60-75%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= P+4 - 6E; Hmax=25m;

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona care urmează a fi studiată este definită de următoarele repere urbane: B-dul Theodor Pallady, Str. Victor Brauner, Parcul comercial situat în partea vestică a terenului care a generat PUZ (Complexul Comercial OBI – METROU - REAL).

- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza în mod obligatoriu suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 actualizat și vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.

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

- Reglementarea generală a funcțiilor publice: Ansamblu Multifuncțional, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Birouri, Locuințe Colective, Spații Publice, Parcaje, Spații Verzi..
- 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 o Ilustrare Urbanistică Detaliată care să cuprindă configurația de ansamblu a zonei studiate, ținându-se seama, de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, (fotomontaje, prezentare 3D, sau machetă).
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor. Bilanțul Teritorial și Indicatorii urbanistici (existent/ propus) vor fi corelați cu Memoriul de Urbanism și Regulamentul de Urbanism, aferente planșei de Reglementări.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- Reprezentarea regimului juridic al terenurilor prin indicarea pe planșa de Regim juridic a suprafețelor exacte conform Extraselor de Carte Funciară-actualizate.

În acord cu precizările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 25.01.2012 se recomandă:

- Extinderea suprafeței studiate spre est și includerea în aria reglementată a PUZ - B-dul Pallady, Nr. 57, București.
- Prezentarea unei scheme de circulație – cu soluția de realizare a inelului de circulație, Drumul Expres și cu amplasarea celorlalte proiecte publice stabilite pentru zonă;
- Se va evidenția configurația / dimensionarea terenurilor / domeniul public;
- Se va include în perimetrul de reglementare și parcela din colțul sud –est al amplasamentului;
- Se vor corela studiile de urbanism din zonă – se vor proteja zonele în care sunt programate investiții publice majore – Inelul median, Drumul Expres, etc;
- Se va prezenta studiu de circulație, necesar pentru stabilirea condițiilor de circulație pentru toate categoriile de trafic de autovehicule și pentru pietoni, se va asigura continuitatea tramei stradale publice;
- Se vor menționa toate documentațiile de urbanism aprobate / avizate în zonă;
- Se va prezenta situația exactă a parcelelor învecinate - spre nord, în vederea introducerii unor reglementări cu caracter director, necesare pentru asigurarea posibilității de realizare a tramei stradale majore (minim 20% din suprafață);
- Se va solicita implicarea Primăriei Sectorului 3, în coordonarea reglementărilor din Zonă.
- Studiu privind rețeaua de infrastructură edilitară și relaționarea cu P.U.Z. - Brătării, aflat în stadiu de elaborare la Primăria Sectorului 3.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Amenajarea peisajeră și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri;
- Dotări publice complementare - funcțiunilor propuse.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea circulațiilor carosabile și pietonale, a parcajelor și a profilelor transversale ale 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
- Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Conform studiilor de specialitate.

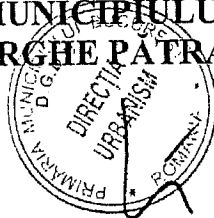
AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII P.U.Z., CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- Avizul Preliminar de Circulație al Serviciului Proiecte Urbane - Direcția Generala de Dezvoltare Urbană - Primăria Municipiului București.

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

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



p.Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Cosmin Metescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul de Urbanism

AVIZ PRELIMINAR, Nr. 10 / 17.04.2013

P.U.Z. – B-DUL THEODOR PALLADY, NR. 49-51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., S.C. POLICOLOR S.A.;

ELABORATOR: S.C. ARHIMUS S.R.L. - arh. R.U.R. MIHAI C. TUCA;

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1144170, 1151625,

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.Z.: Terenuri în suprafață de aproximativ 14,18 ha, conform planului anexă la certificatul de urbanism, situate în intravilanul Municipiului București, aflate în proprietatea S.C. POLICOLOR S.A. și S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI PENTRU ACOPERIRI AVANSATE I.C.C.A. S.A., conform Certificatului de urbanism nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona care urmează a fi studiată este definită de următoarele repere urbane: B-dul Theodor Pallady, Str. Victor Brauner, Parcul comercial situat în partea vestică a terenului care a generat PUZ, respectiv (Complexul Comercial OBI – METROU - REAL).

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: - A2b - subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT max=80%; CUTvolumetric max=15 mc/mp teren; Hmax=20m;

În conformitate cu solicitările CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3, București, ținând cont de prevederile AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 34 / 01.11.2012,

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Parc Comercial/Parc Tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații Publice, Parcaje, Spații Verzi, Structuri panouri publicitare,

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

M3-Zc1 - subzona: POT max=45%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m;

M3-Zc2 - subzona: POT max=60%; CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+2E; Hmax=25m;

Accent vertical / Totem - Hmax=50m - 90m;

- Retragerea edificabilului față de B-dul Victor Brauner, va fi de 20m de la limita de proprietate, conform recomandărilor CTATU-PMB,
- Se va corela Profilul B-dului Theodor Pallady, profilul B-dului Victor Brauner și traseul Drumului Expres, cu studiile de circulație avizate / în curs de avizare, ale Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., în vederea integrării în planul de Reglementări vizat spre neschimbare, aferent Avizului Arhitectului Șef,
- Reglementările privind obiectivele de utilitate publică și de amenajare a domeniului public, nu fac obiectul prezentei documentații de urbanism avizate.

Indicatorii finali se vor preciza în varianta definitivă a PUZ și RLU.

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. Accesul se va realiza din B-dul Theodor Pallady / B-dul Victor Brauner.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul METROREX, Avizul R.A.T.B., Avizul S.N.C.F.R., Avizul M.A.I., Avizul M.AP.N., Avizul S.R.I., Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I., alte avize conform legislației în vigoare. Acordul proprietarilor suprafețelor de teren propuse prin documentația de urbanism să treacă în domeniul public (artere de circulație).

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 P.U.Z.; 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 art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 prezentului aviz.

NOTĂ: - Înainte de Emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

- În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef pentru varianta definitivă a P.U.Z. și R.L.U., se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar și va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



p.Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Cosmin Metescu

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

Tel: 021.305.55.68, 021.305.55.00 int.1701

http://www.pmb.ro





Direcția Generală Dezvoltare Regională

Nr. 45.328 / DGDR / 20.06.2013

Către,
S.C. ARHIMUS S.R.L.
Piața Armelor nr. 7, municipiul Sibiu, județul Sibiu

Ca răspuns la cererea dvs. înregistrată la M.D.R.A.P. cu nr. 45.328 în data de 06.06.2013 prin care solicitați obținerea avizului pentru documentația „P.U.Z. – str. THEODOR PALLADY nr. 49A - 51, sector 3, București”, vă comunicăm următoarele:

Conform Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrarea dvs. nu face parte din categoria de documentații pentru care este necesar avizul M.D.R.A.P.

Cu stimă,





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 9775/20.05.2013

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr 1, Sector 6, București		
INTBARE	Nr.	9775
IEȘIRE		
Zi	Luna	An 2013

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Parc comercial/Parc tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații publice, Parcaje, Spații verzi, Structuri panouri publicitare

Amplasament: Bd. Theodor Pallady nr. 49 - 51, Sector 3, Bucuresti.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. POLICOLOR S.A.** cu sediul în Bucuresti, sector 6, Bd. Theodor Pallady nr. 51, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 9775 din 23.04.2013,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 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), Planului Urbanistic Zonal – Parc comercial/Parc tehnologic, Hypermarket, Supermarket, Servicii, Spații publice, Parcaje, Spații verzi, Structuri panouri publicitare - Bd. Theodor Pallady nr. 49 - 51, Sector 3, Bucuresti, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 14,18 ha (conform Avizului Preliminar nr. 10/17.04.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu multifuncțional (comerț, servicii, spații publice, parcaje, spații verzi).

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

Indicatori urbanistici avizați:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



M3 – Zc1 – subzona mixtă: POTmax = 45 %; CUTmax = 2,5; RHmax = S+P+2E;
Hmax = 25 m;

M3 – Zc2 – subzona mixtă: POTmax = 60 %; CUTmax = 2,5; RHmax = S+P+2E;
Hmax = 25 m;

Suprafața de spații verzi, în procent de 20 % suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. pentru subzona Zc1, 20 % pentru subzona Zc2 și 22,97 % pentru zona aferentă circulațiilor, va fi amenajată și întreținută. Se va planta câte un copac la 4 locuri de parcare.

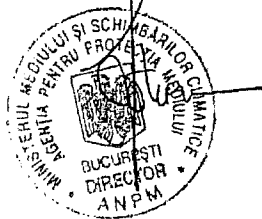
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizările admise și interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 09.05.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela SAȚEANU



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Ing. Roxana COSTACHE

INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1156437/17.05.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/17.05.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4: SC ARHIMUS SRL, cu sediul/domiciliul str. Constantin Noica nr. 9, Sibiu, prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „STR. THEODOR PALLADY NR. 49A - 51 SECTOR 3” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor telefonice, electrice și a postului trafo existente pe amplasament, se va face în baza unor proiecte tehnice avizate de către SC Enel Muntenia Sud și SC Romtelecom;

- 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.

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

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

Intocmit. ing. Camelia Puiu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1068366/30.03.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13/30.03.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2 S.C. ARHIMUS S.R.L. cu sediul/domiciliul în oraș Sibiu, str. Piața Armelor nr.7, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.-ului „B-DUL.THEODOR PALLADY NR.49A-51, SECTOR 3, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

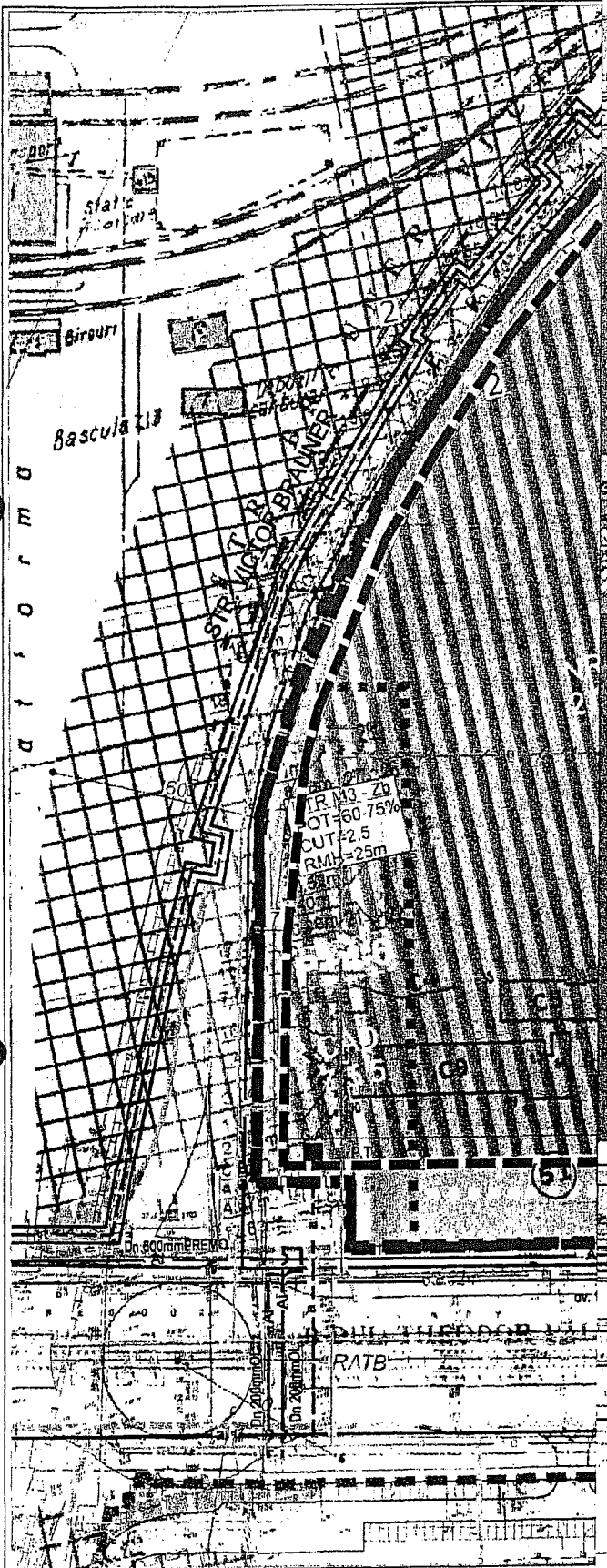
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





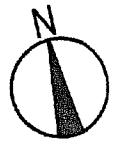
PLAN URBANISTIC ZONAL

B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51



SECTOR 3, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI








SC. 1/1.000



LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA EDIFICABIL

RETELE SI RACORDURI EXISTENTE




-  a — RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA
-  Ai — RETEA APA INDUSTRIALA
-  c — RETEA SI RACORD CANALIZARE
-  g — RETEA GAZE NATURALE
-  t — RETEA TERMOFICARE
-  e — RETEA SI RACORD ELECTRIC
-  T — RETEA SI RACORD TELEFONIC

RETELE DEZAFECTATE




-  e — ELECTRIC
-  T — TELEFONIC

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la actul de aprobare
Nr. 10683/66 din 30.03.2012
ARHITECT SEF

RACORDURI SI BRANSAMENTE PROPUSE

-  a — ALIMENTARE APA
-  c — LEGATURA RACORD CANAL-G.C.p.
-  g — GAZE NATURALE

ECHIPAMENTE PROPUSE

- GA  GOSPODARIE APA
- G.C.p.  GOSPODARIE CANALIZARE PRIMAVALA
- P.T.  POST TRAFU ELECTRIC



SC. 'ARHIMUS' S.R.L. SIBIU	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51 SECTOR 3 BUCUREȘTI	PROIECT NR. 18
SEF PROIECT: ARH. MIHAI TUCA	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/1.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. ST. FIERĂȘCU	MARTIE 2012	PLANSA 1RE



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

Nr. 6583 / ..05...06...2013
Mai3062

1162093

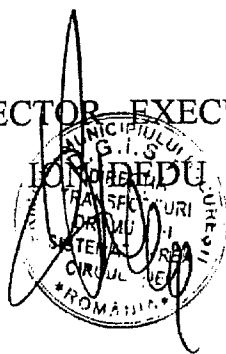
Către

S.C. ARHIMUS S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.05.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. parc comercial / tehnologic (ansamblu multifuncțional), cu funcțiunea de magazin / hypermarket, supermarket, servicii, birouri, locuințe colective, spații publice, parcaje și spații verzi - bd. Theodor Pallady nr. 49A și nr.51, sector 3”, conform certificatului de urbanism, avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 54.593 din 09.05.2013

Ex. nr. 1

Către

S.C. „ARHIMUS” S.R.L.
- Sibiu, str. Constantin Noica nr. 9, județul Sibiu -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 54.593 din 25.04.2013, privind „**Întocmire documentație de urbanism**” pentru amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. B-dul Theodor Pallady nr. 49 A și nr 51, sector 3, beneficiari S.C. „ICAA” S.A. și S.C. „POLICOLOR” S.A., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1421 din 18.10.2012, emis de Primăria Sectorului 3.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,





Către

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Sibiu, str. Constantin Noica nr. 9, județul Sibiu

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu multifuncțional: parc comercial / parc tehnologic, hypermarket, supermarket, servicii, spații publice, parcaje, spații verzi, structuri panouri publicitare” în municipiul București, B-dul Theodor Pallady nr. 49A și nr. 51, sector 3, beneficiari: S.C. ICAA S.A. și S.C. POLICOLOR S.A., 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 Afacerilor Interne nr.3422/1995

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1421 din 18.10.2012 emis de Primăria Sectorului 3 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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.

Împuternicit
DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

NESECRET

Telefon:021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.

e-mail:patrimoni.dgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "C.F.R." - S.A.
Sucursala" Centru Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii CF"- Divizia Patrimoniu

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

Registrul Comertului J 40 / 8813 / 27.06.2003 CUI 15548207

Cont RO 44 BITR BU5R ON03 8162 CC01

Banca Italo Romena - Agentia Mihalache

Telefon / Fax : 222.40.18. CFR : 133.214 , 133.215

Serviciul Cadastru

Nr. P.4 / 105/17.05.2013



Catre,

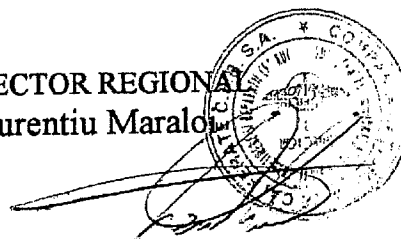
SC POLICOLOR SA

SC ICAA SA

B-dul Theodor Pallady, Nr. 49A-51, Sector 3, Bucuresti

Urmare cererii dumneavoastra, prin care solicitati avizul CFR pentru documentatia PUZ referitoare la ansamblu multifunctional "Parc comercial/ parc tehnologic, hypermarket, supermarchet, servicii, spatii publice, parcaje, spatii verzi, structuri panouri publicitare", pentru imobilul situat in Municipiul Bucuresti, b-dul Theodor Pallady, nr. 49A-51, sector 3, conform Certificatului de Urbanism nr.1421 din 18.10.2012, emis de Primaria Sectorului 3, Municipiul Bucuresti, va aducem la cunostinta ca amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta si protectie a infrastructurii feroviare publice, deci nu va este necesar avizul CFR.

DIRECTOR REGIONAL
Laurentiu Maraloi



SEF DIVIZIE PATRIMONIU

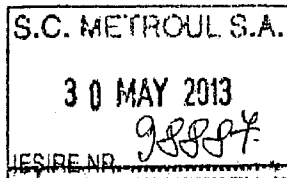
Camelia Nedelcu

SEF SERVICIU CADASTRU

Mihai Jianu



expertize tehnice • studii geotehnice • hidrogeologice • de mediu • urbanism • proiecte complexe pentru infrastructură și clădiri • elaborare soft • proiecte de instalații • automatizări • telecomunicații • evaluări proprietăți imobiliare • bunuri mobile • întreprinderi • management de proiecte complexe de investiții



Către: S.C. POLICOLOR S.A. prin
S.C. ARHIMUS S.R.L.

Adresă: Bd. Theodor Pallady, nr. 51, Sector 3, București

Referitor la: Solicitare aviz de amplasament pentru PUZ „Th. Pallady nr. 49A-51, Sector 3, București”

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la S.C. METROUL S.A. cu nr. 98887/26.04.2013 și în conformitate cu Certificatul de Urbanism emis de către Municipiul București Primăria Sectorului 3 cu nr. 1421 din 18.10.2012 vă comunicăm următoarele:

- din documentația depusă rezultă că terenul aferent PUZ „Th. Pallady nr. 49A-51, Sector 3, București”:
 - o intră în Zona minimă de siguranță (Z.M.S.) a rețelei de metrou;
 - o intră în Zona minimă de protecție (Z.M.P.) a rețelei de metrou;
- în interiorul Z.M.S. execuția oricărei lucrări subterane se poate face numai cu avizul S.C. METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor;
- în interiorul Z.M.P. este interzisă execuția oricărei lucrări supraterane, iar execuția oricărei lucrări subterane se poate face numai cu avizul S.C. METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor.

Atașat prezentului răspuns vă transmitem planul de reglementări în care s-au indicat limitele Zonei minime de siguranță (Z.M.S.), respectiv protecție (Z.M.P.) a rețelei de metrou.

Dr. ing. Ovidiu Arghiroiu

DIRECTOR PROIECTARE – CERCETARE

Întocmit: ing. Marius Vlăsceanu
Data întocmirii: 30.05.2013



METROREX S.A.



www.metrorex.ro

Membri UITP

Serviciul Patrimoniu
M09.03 / 678 / 08 .07.2013

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU MANAGEMENTUL și IMPLEMENTAREA
PROIECTELOR**

Spre știință S.C. ARHIMUS S.R.L.

Urmare solicitării dvs. nr.28353/26.06.2013, înregistrată și la S.C. METROREX S.A. sub nr. M01/6563/27.06.2013 pentru " P.U.Z. - TH. PALLADY Nr. 49A-51, Sector 3, București beneficiar S.C. ARHIMUS S.R.L.", și analizării documentației anexate, compusă din:

- Certificat de urbanism nr. 1421 din 18.10.2012;
- Aviz de Oportunitate nr. 34 din 01.11.2012;
- Aviz preliminar de urbanism nr. 10 din 17.04.2013;
- Aviz Circulații (P.M.B.) nr. 5280 din 16. 08. 2012;
- Memoriu General;
- Actul nr.98887 din 26.04.2013 emis de S.C. METROUL S.A.

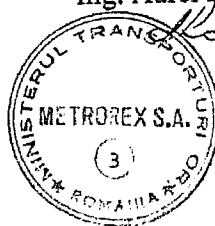
- Precizările transmise cu actul înregistrat sub nr. M01/6512/26.06.2013, (M.T. nr. 904 din 26.06.2013).

Vă comunicăm că S.C. METROREX S.A. avizează cererea dvs., cu mențiunea că avizul este pentru clădirea Centrului Comercial, care este amplasată în afara în afara zonei minime de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Ing. Aurel Radu



Societatea Comercială de Transport cu Metroul – METROREX S.A.,
București, Bd. Dincu Goleșcu, nr. 38, sect. 1, Tel.: +40 21 319 36 01, Fax: +40 21 312 51 49, contact@metrorex.ro
Cod fiscal: 13863739 +40 21 336 00 90

Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999

IBAN: RO82BPOS70402775727ROL01
RO87BPOS70402775727RON02
Banca: BANC POST PALAT CFR *

Nr. 14132/ 415 din 31 MAY 2013

S.C. POLICOLOR S.A și S.C. ICAA S.A.

București, Bulevardul Theodor Pallady nr.49A-51, sector 3

Spre
știință:

1. COMPANIA NATIONALA „AEROPORTURI BUCURESTI” S.A. –
- AEROPORTUL AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ - Ansamblu multifuncțional – parc comercial/parc tehnologic, hypermarket, supermarket, servicii, spații publice, parcaje, spații verzi, structuri panouri publicitare” pe Bulevardul Theodor Pallady nr.49A-51, sector 3, București. Amplasamentul este situat la 11982,3 m sud față de axul pistei Aeroportului Aurel Vlaicu și la 2725,7 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 67,2 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 90 m, respectiv cota absolută maximă de 157,2 m (67,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 90 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 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 reglementarilor aeronautice aplicabile;

5. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

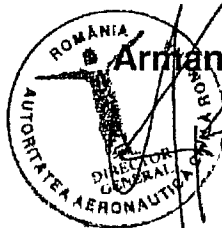
În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru realizarea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv ale A.A.C.R..

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art.78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL



Armand PETRESCU



DMC – BIROUL AVIZE EDILITARE – Nr. 25146 / 03.05.2013

Către,
SC ARHIMUS SRL

Pentru:
SC ICAA SA
SC POLICOLOR SA

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la RATB cu numărul 25146 / 26.04.2013, privind proiectul cu denumirea „PUZ în scopul întocmirii documentației de urbanism pentru imobilul situat în bulevardul Theodor Pallady numărul 49A-51, Sector 3”, conform **Certificat de Urbanism – Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, numărul 1421 din 18.10.2012**, vă restituim planurile de situație anexate și vă comunicăm avizul nostru favorabil cu mențiunea că în zona respectivă nu sunt instalații subterane RATB.

1. În zona studiată de dumneavoastră RATB nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.
2. Avizul este valabil numai pentru faza PUZ a proiectului.
3. Se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun pe toată durata execuției lucrărilor.
4. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii, numai cu respectarea condițiilor menționate mai sus. Nerespectarea condițiilor impuse în aviz duce la anularea acestuia.

DIRECTOR GENERAL

ADRIAN MIHAI CAMPUREAN



ȘEF BIROU

Mihail Sotir

MIHAIL SOTIR

Întocmit: Rodica Radu
Achitat: 98.58 lei
Chitanța numărul: 8310 din 26.04.2013



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Operare Rețea de Bază
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data:07.01.2013

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/93141

CATRE:

SC POLICOLOR SA

SUBIECT:

Aviz de principiu: PUZ

Ca urmare documentației dvs. depusă la ROMTELECOM, privind lucrarea: "Intocmire PUZ pentru zona b-dul Theodor Pallady nr. 49A si nr. 51", din Bucuresti, sector 3, vă comunicăm următoarele:

În zona, ROMTELECOM are amplasate instalatii de telecomunicatii.

Viitoarele constructii vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalațiile telefonice.

Daca la faza urmatoare, lucrarile care se vor proiecta pe aceste terenuri vor afecta instalatiile telefonice, beneficiarul, va comanda un proiect de deviere a tuturor instalatiilor tc. care trebuie reorientate, la orice unitate de specialitate acreditata de Ministerul Comunicatiilor si Tehnologiei Informaticii.

Proiectantul de telecomunicatii va stabili solutia optima de deviere a retelelor tc., in vederea eliberarii zonei, in functie de amplasarea celorlalte retele edilitare din zona.

Cu 15 zile inainte de comandarea proiectului de deviere (pentru corelarea pozarii in teren a instalatiilor de telecomunicatii cu celelalte retelele edilitare), se va solicita prezenta reprezentantului ROMTELECOM, Dl. Fratoaica Ion - sef Departament Intretinere Cabluri Bucuresti, tel : 0213202244 ; 0761 11 53 04, care va trimite personal de specialitate la fața locului să identifice traseele exacte ale instalatiilor de telecomunicatii si va preciza totodata si stadiul lucrarilor tc., prevazute pentru dezvoltarea si modernizarea zonei .

Prezentul aviz de principiu, nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Pentru obtinerea avizului ROMTELECOM, pentru obtinerea autorizatiei de construire, veti reveni cu o noua cerere insotita de planurile de situatie, (scara: 1/500) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective .

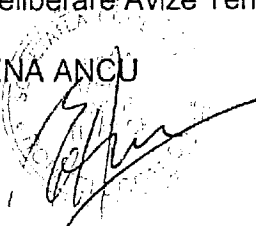
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Pentru prezentul aviz, se percepe o taxa in valoare de 202.48 lei .

Responsabil MP&AR eliberare Avize Tehnice

analist ELENA ANCU

A circular stamp is partially visible behind the signature. The text within the stamp is mostly illegible but appears to contain the name 'ELENA ANCU' and some other details.

**REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI**

Str. Căvălii Vechi nr. 15, Sector 3, București, Cod 030254,
Telefon: 0372.148.000 (centrală); 021.313.99.06; Fax: 021.312.30.18;
Nr. R.C. J40/195/1991; C.I.F. RO361218; CONT: RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001;
RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - B.C.R. - Filiala sector 3



Nr.	26649
Destinatar:	SC ICAA SA SC POLICOLOR SA
Adresa:	Bd. Theodor Pallady nr. 49A-51, sector 3
In atentie:	
SUBIECT:	Aviz de principiu PUZ
Data:	05.12.2012

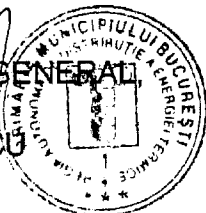
Urmare adresei dvs. inregistrata la RADET prin care solicitati traseul retelelor de termoficare existente in zona Bd. Theodor Pallady nr. 49 A si 51, sectorul 3, in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal, va facem cunoscut avizul de principiu in urmatoarele conditii:

1. Pe limita terenului din Bd. Theodor Pallady nr. 49 A si 51, se afla reseaua de termoficare urbana, pozata aerian pe estacade, al carei traseu a fost indicat informativ pe planul de situatie sc.1:500 atasat avizului. Nu am indicat racordurile, caminele, trapele de acces, aerisirile, lirele de dilatare, etc.
2. Avand in vedere importanta obiectivelor ce se alimenteaza din aceasta retea si conform Legii nr. 213/1998, Legii nr. 325/2006 a Legii nr. 51/2006 respectiv Legii nr.50/1991, modificata si completata, instalatiile de termoficare cu terenurile si constructiile aferente sunt in regim de utilitate publica.
3. Orice constructie sau amenajare ce urmeaza a se realiza in interiorul limitelor PUZ-ului obligatoriu va fi pozitionata retras la distanta minima de 3,00 m fata de generatoarea conductei de termoficare cu diametrul cel mai mare, precum si fata de anexele acesteia (lirea de dilatare, camine, etc). Pe aceasta distanta si in lungul retelei de termoficare nu sunt permise constructii, imprejmui, plantatii sau alte activitati de natura a ingreuna interventia la instalatiile termice, acestea fiind in regim de utilitate publica.
4. Prezenta adresa constituie consultare pe parcursul proiectarii in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal.
5. Pentru obtinerea avizului definitiv, aveti obligatia sa ti cu o noua solicitare insotita de certificatul de urbanism si planurile cadastrale pe care s-a figurat amprenta viitoarelor constructii.
6. In cazul in care se intalnesc si alte retele de termoficare, (in conservare sau in functiune altele decat cele figurate), obligatoriu se va pastra conditia de distanta specificata la punctul 3 din aviz si se vor anunta reprezentantii RADET.

Nerespectarea in totalitate a conditiilor impuse precum si orice modificare adusa situatiei prezente, fara anuntarea in prealabil a RADET, atrage anulara prezentului aviz. Avizul are valabilitate 12 luni de la data eliberarii.

DIRECTOR GENERAL

Ing. Ion VOICU



DIRECTOR DIRECTIA TEHNICA,

Ing. Nicolae NICULESCU

DIRECTOR GENERAL
INTOCMIT : DIRECTIA TEHNICA-SERVICIUL TEHNIC
FUNCTIA : Ing. Laurentiu STOIAN
DATA : 05.12.2012
TEL. CENTR. : 0372.148.000 INT. 116

Nr. inregistrare 45013113 / 27.11.2012

Bucuresti, Str.Bd. Ion Mihalache, Nr.41-43

Tel. 021 2065332 Fax. 021 3173900

Spre stiinta CRC 1

CATRE

**INSTITUTUL DE CERCETARI PENTRU ACOPERIRI
AVANSATE ICAA S.A.**

adresa: **BULEVARDUL Theodor Pallady, Nr. 49A, Loc.
SECTOR 3, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 45013113 / 27.11.2012 pentru obiectivul
INTOCMIRE PUZ de la adresa: **BULEVARDUL Theodor Pallady, Nr. 49A SI NR 51, Loc. SECTOR 3, Jud.
BUCURESTI , CONFORM C. U, NR. 1421, DIN 18.10.2012.**

P. U. D..

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 45013113 / 04.12.2012
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
**PENTRU IDENTIFICAREA PRECISA A TRASEULUI DE CABLURI ELECTRICE ESTE NECESAR A SE LUA
LEGATURA CU U.O. MT-JT .EST .D-I.ing. DAN CAPRARU ,tel:021/ 2530817, IN VEDEREA PARCURGERII
ETAPEI URMATOARE ACEEA DE OBTINERE A AVIZULUI DE AMPLASAMENT UTR BUCURESTI PENTRU
ELIBERAREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTIE .**
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant
(executant) **UTR BUCURESTI** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL. ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica
suplimentara din partea **UTR BUCURESTI** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si
consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in
cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar
putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice
aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in
apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.
Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi
suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct
raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a
obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la
UTR BUCURESTI aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

DA

NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul
Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in
JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va
mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"


*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. **1556008 / 27.11.2012**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **18.10.2013**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UTR BUCURESTI**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat
ING. VICTORIA SARIB.
Uy

ISR,
ING. DRAGOS RAMNICEANU

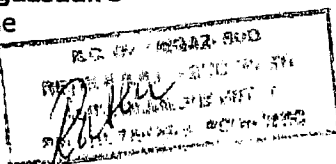


Intocmit,
TEH. GINCA P₃

Directia Regionala de Distributie Bucuresti
Punct de lucru Bucuresti
Compartiment A B D P
B-dul Marasessti nr 4-6,
Corpul B,
Loc. Bucuresti, Sector 4
Cod postal 040254
Contact-retelebuc@distrigazsud.ro

Interlocutor: Manga Gheorghe
Tel. serviciu: 021.301.17.30

Nr. 2754 /Data 05.12.2012



SC ICAA SA,
SC POLICOLOR SA
B-dul Theodor Pallady nr 49A,
Sector 3, Bucuresti

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 2754 din 23.11.2012, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru promovare PUZ – loc Bucuresti, sector 3, B-dul Theodor Pallady nr 49A si 51, va restituim planul de situatie scara 1/1000, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

1. Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale existenta, operata de SC Distrigaz Sud Retele SRL;
2. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze naturale poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele evidentiate montate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena);
3. Se vor respecta prevederile NTPEE-2008 si a Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 cu privire la pastrarea zonelor de siguranta si protectie fata de conducta de gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU NR 2754

Cu mentiunea:

Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire, ci reprezinta o simpla informare asupra retelelor de gaze naturale existente sau nu din zona studiata. Avizul este valabil pentru faza PUZ, conform C.U. nr 1421 din 18.10.2012 emis de Primaria Sectorului 3 Bucuresti si are o perioada de valabilitate de 12 luni de la data emiterii numai pentru amplasamentul obiectivului propus.

DIRECTOR DIRECTIA REGIONALA BUCURESTI

CORNEL MARINESCU

A. B. D. P.

ADALGISA NEGRU

Intocmit Manga Gheorghe

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: Planul de situatie

Achitat cu **Chitanta** /Ordinul de Plata nr.

S.C. ICAA S.A.
Bd. Theodor Pallady nr. 49A, sector 3

București, 18 Ianuarie 2013

Ref: RG 91204886; S3 – 12513881 din 10.12.2012
Obiect: AVIZ Plan Urbanistic Zonal.

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. cu numărul 12513881 din 10.12.2012, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa Bd. Theodor Pallady nr. 49A-51, sector 3, București.

Rezoluție:

S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. avizează prezentul aviz pentru întocmirea PUZ de la adresa sus menționată condiționat de respectarea distanțelor prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare și în conformitate cu Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 782/2009.

Precizări:

Terenul supus studiului este traversat de rețelele publice de canalizare Dn 350 cm și Dn 160/240 cm (trasee în conformitate cu planul de situație anexat).

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, respectiv distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR nr. 8591/1997.

Responsabilitati beneficiar:

Orice construcție ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR - 8591/1997; minimum 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, apă industrială, respectiv minimum 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă și canalizare în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Rev 0

Februarie 2010

Cod ANB - F 07.01

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează contravențional după caz, de către organele abilitate și duce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a lucrărilor. Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

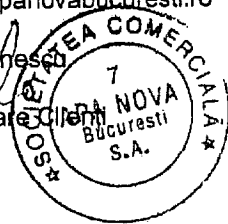
Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

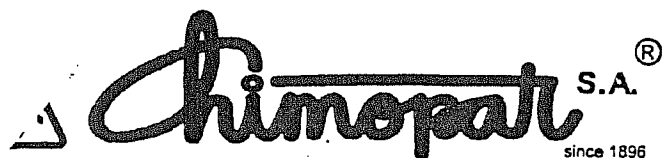
📍 sediul Apa Nova București din Str. Aristide Demetriade nr. 2, Relații Clienți, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00 și sâmbăta între orele 09:00 – 12:00

☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

@ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

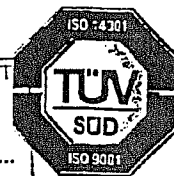
Mihaela Constantinescu
Director Comunicare Clienți





Ofi. Theodor Pallady Nr. 50, Sector 3, Cod poștal 032266
BUCUREȘTI - ROMANIA
CUI: RO 329942; J 40/91/1991
IBAN: RO27BRDE441SV15611254410, BRD - POLICOLOR
IBAN: RO07BACX0000003368965003, UNICREDIT TIRIAC BANK - SUCURSALA MARASESTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.U.U.
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 2819
20.12. LUNA 03 ZIUA 27



Handwritten signature and initials

Nr. 624/28.03.2012 *Handwritten signature*

Către,
Primăria Municipiului București,
Splaiul Independenței nr 291-293 - Directia Urbanism

Ref: Anunț de intenție pentru proiect nr. 120 Bd. Theodor Pallady nr. 51,
termen: 07.04.2012

Subscrisa **S.C."CHIMOPAR" S.A.**, cu sediul în B-dul Theodor Pallady nr. 50, sector 3, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/91/1991, având Cod Unic de Inregistrare RO 329942, tel.: 021.345.25.45, fax: 021.345.10.37, email: office@chimopar.com reprezentată legal de Director General AILINCĂ GHINȚEI VASILE, vă înaintăm prezenta

PROPUNERE

In legătură cu anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – b-dul Theodor Pallady nr. 51, sector 3:

1. Planul urbanistic zonal prevede pe întreaga zonă studiată pentru bulevardul Theodor Pallady un singur sens giratoriu la intersecția cu str. Victor Bruner, și în același timp desființează accesele auto existente în zonă și care deservesc parcelele adiacente. Acest studiu nu rezolvă situația conflictuală care apare în zona de întoarcere a liniei de tramvai, sau în zona de acces către parcul RATB. Prezenta soluție blochează accesul cu relație la stânga de pe parcelele cu deschidere către bd. Th Pallady, blocând funcționarea sau dezvoltarea unor investiții în această zonă.

Ca un exemplu concret pe proiect, ieșind din incinta societății noastre, respectiv Bd. Theodor Pallady nr. 50, nu există o relație directă pentru sensul stâng de mers, respectiv spre centrul municipiului București, iar

1/2

Telefoane: Director General: +40-21-345.19.09 Serv.Financiar: +40-21-345.12.00 Serv. Comercial: { +40-21-345.23.00 +40-21-345.17.57 Marketing: +40-21-345.24.90	Centrala telefonică: +40-21-345.19.79 +40-21-345.25.45 +40-21-345.30.90	Fax +40-21-345.10.37 +40-21-345.22.90 +40-21-345.49.14 (Comercial)	E-mail: office@chimopar.com www.chimopar.com
---	---	--	--

Handwritten signature

intrând in incinta societății noastre venind dinspre Autostrada A2 -Constanța nu există o relație directă pentru sensul stâng de mers, spre terenul aferent numărului 50 despre care am amintit anterior.

Ne exprimăm opinia că trebuie să fie luată în considerație și partea cealaltă a bulevardului Theodor Pallady unde, numai pentru numărul poștal 50, de la 50 A și până la ultima literă a numărului 50, corespunde o suprafață de peste 70 hectare de teren. Această zonă, în condițiile propuse în P.U.Z. va fi dezavantajată iar funcționarea unor investiții în zonă va fi blocată.

Prin urmare se impune stabilirea unei soluții care să rezolve situația traficului în zonă și care să creeze posibilitatea unui acces fluent auto către zonele adiacente bulevardului Theodor Pallady, în ambele direcții de mers (de exemplu un al doilea sens giratoriu) și desigur favorabile în mod egal pentru toată zona.

2. Sensul giratoriu proiectat este amplasat parțial pe o proprietate privată care nu aparține dezvoltatorului acestui PUZ.

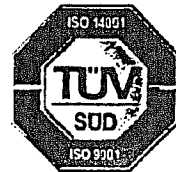
S.C.CHIMOPAR S.A.

Director general,

Ailincă Ghinței Vasile



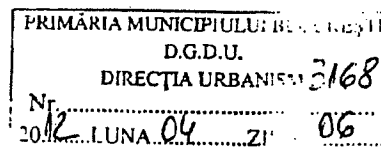
chimopar S.A.[®]
since 1896



104/1330

B-dul Theodor Pallady Nr. 50, Sector 3, Cod poștal 032266
BUCUREȘTI - ROMANIA
CUI: RO 329942; J 40/91/1991
IBAN: RO27BRDE441SV15611254410, BRD - POLICOLOR
IBAN: RO07BACX0000003368965003, UNICREDIT TIRIAC BANK - SUCURSALA MARASESTI

Nr. 624/28.03.2012



Către,

Primăria Municipiului București,

Splaiul Independenței nr 291-293 - Direcția Urbanism

Ref: Anunț de intenție pentru proiect nr. 120 Bd. Theodor Pallady nr. 51,
termen: 07.04.2012

Subscrisa S.C. "CHIMOPAR" S.A., cu sediul în B-dul Theodor Pallady nr. 50, sector 3, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/91/1991, având Cod Unic de Inregistrare RO 329942, tel.: 021.345.25.45, fax: 021.345.10.37, email: office@chimopar.com reprezentată legal de Director General AILINĂ GHINȚEI VASILE, vă înaintăm prezenta

PROPUNERE

În legătură cu anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – b-dul Theodor Pallady nr. 51, sector 3:

1. Planul urbanistic zonal prevede pe întreaga zonă studiată pentru bulevardul Theodor Pallady un singur sens giratoriu la intersecția cu str. Victor Bruner, și în același timp desființează accesele auto existente în zonă și care deservesc parcelele adiacente. Acest studiu nu rezolvă situația conflictuală care apare în zona de întoarcere a liniei de tramvai, sau în zona de acces către parcul RATB. Prezenta soluție blochează accesul cu relație la stânga de pe parcelele cu deschidere către bd. Th Pallady, blocând funcționarea sau dezvoltarea unor investiții în această zonă.

1

Telefoane:

Director General: +40-21-345.18.09
Serv. Financiar: +40-21-345.12.00
Serv. Comercial: { +40-21-345.23.00
 +40-21-345.17.57
Marketing: +40-21-345.24.90

Centrala telefonică:

+40-21-345.10.70
+40-21-345.25.45
+40-21-345.30.90

Fax

+40-21-345.10.37
+40-21-345.22.90
+40-21-345.49.14 (Comercial)

E-mail: office@chimopar.com
www.chimopar.com

ca exemplu, concret pe proiect, ieșind din incinta societății noastre, respectiv Bd. Theodor Pallady nr. 50, nu există o relație directă pentru sensul stâng de mers, respectiv spre centrul municipiului București, iar intrând în incinta societății noastre venind dinspre Autostrada A2 -Constanța nu există o relație directă pentru sensul stâng de mers, spre terenul aferent numărului 50 despre care am amintit anterior.

Ne exprimăm opinia că trebuie să fie luată în considerație și partea cealaltă a bulevardului Theodor Pallady unde, numai pentru numărul poștal 50, de la 50 A și până la ultima literă a numărului 50, corespunde o suprafață de peste 70 hectare de teren. Această zonă, în condițiile propuse în P.U.Z. va fi dezavantajată iar funcționarea unor investiții în zonă va fi blocată.

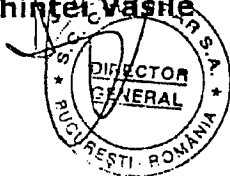
Prin urmare se impune stabilirea unei soluții care să rezolve situația traficului în zonă și care să creeze posibilitatea unui acces fluent auto către zonele adiacente bulevardului Theodor Pallady, în ambele direcții de mers (de exemplu un al doilea sens giratoriu) și desigur favorabile în mod egal pentru toată zona.

2. Sensul giratoriu proiectat este amplasat parțial pe o proprietate privată care nu aparține dezvoltatorului acestui PUZ.

S.C.CHIMOPAR S.A.

Director general,

Ailincă Ghințel Vasile



Massiv Forest Products S.R.L.

J11/220/2000, RO7880018

Luca Grofului Nr. 1

327055 Buchin

Caras-Severin

ROMANIA

Punct de lucru - Bucuresti - Str. Ioan

Bianu Nr. 47

IBAN: RO70BACX0000000033705005

Banca UNICREDIT TIRIAC Bank - Sucursala

Victoria Bucuresti

DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE ÎNREGISTRARE
DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE ÎNREGISTRARE
Nr. 1038
20.12.2011, ZIUA 09.

MASSIV
Forest Products

CATRE: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Directia Asistenta Tehnica si Juridica

Ref: Anunt intentie elaborare PUZ - Policolor SA, Bdul Th. Pallady Nr. 51

Nr. 251 /04.04.2012

Subscrisa S.C. MASSIV FOREST PRODUCTS S.R.L., cu sediul in localitatea Buchin, str. Luca Grofului nr. 1, jud. Caras-Severin, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J11/220/2000, avand C.I.F. RO7880018, reprezentata legal de Grigore Any-Mary Silvana,

Avand in vedere:

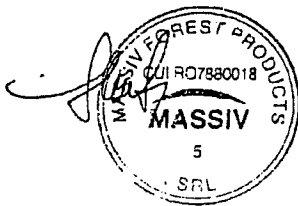
- ca subscrisa este proprietara imobilelor situate in Bucuresti, Bdul Theodor Pallady nr. 51, 51D, 51G, sector 3, invecinate la est cu terenul care a generat PUZ - Policolor;
- ca am luat la cunostinta de anuntul de intentie PUZ - Policolor SA si de planul atasat acestui anunt;
- in planul atasat anuntului, pe tronsonul Bdului Pallady nu este figurat actualul acces pe platforma comerciala Pallady (REAL-METRO-OBII-MALL-DEATHLON-ALTEX);;
- Avizul preliminar nr. 3/27.03.2012 pentru PUZ - Bdul Theodor Pallady nr. 57, sector 3;

Va solicitam urmatoarele:

- proiectul PUZ - Policolor sa aiba in vedere accesul existent pe platforma comerciala Pallady, acces ce a fost pus in functiune la sfarsitul anului 2011 si care se regaseste si in avizul preliminar nr. 3/27.03.2012 pentru PUZ - Bdul Theodor Pallady nr. 57, sector 3.
- in urmatoarele etape de elaborare, avizare si aprobare, etape in care este necesara consultarea publicului sa fim informati si consultati cu privire la toate aspectele care pot influenta imobilele subscrisei si accesul la acestea.

S.C. MASSIV FOREST PRODUCTS S.R.L.

Prin: GRIGORE ANY-MARY SILVANA



Roua
1 - la 10.04.2012
09.04.2012
[Signature]
[Signature]
10.04.2012

SC MIR ASSET MANAGEMENT SRL

CATRE: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Directia Asistenta Tehnica si Juridica
Ref: Anunt intentie elaborare PUZ – Policolor SA, Bdul Th. Pallady Nr. 51

Nr. 1/05.04.2012

Subscrisa S.C. MIR ASSET MANAGEMENT S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr. 83, bloc 81, sc. A, et. 4, ap. 14, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/6095/2000, avand C.I.F. RO13156207, reprezentata legal de Stanescu Radu Vasile

NR.	1037
2012	04
	09

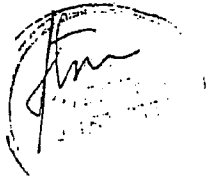
Avand in vedere:

- ca subscrisa este proprietara imobilelor situate in Bucuresti, Bdul Theodor Pallady nr. 51, 51D, 51G, sector 3, invecinate la est cu terenul care a generat PUZ – Policolor;
- ca am luat la cunostinta de anuntul de intentie pentru PUZ – Policolor SA si de planul atasat acestui anunt;
- in planul atasat anuntului, pe tronsonul Bdului Pallady nu este figurat actualul acces pe platforma comerciala Pallady (REAL-METRO-OBII-MALL-DEATHLON-ALTEX);
- Avizul preliminar nr. 3/27.03.2012 pentru PUZ – Bdul Theodor Pallady nr. 57, sector 3;

Va solicitam urmatoarele:

- proiectul PUZ – Policolor sa aiba in vedere accesul existent pe platforma comerciala Pallady, acces ce a fost pus in functiune la sfarsitul anului 2011 si care se regaseste si in avizul preliminar nr. 3/27.03.2012 pentru PUZ – Bdul Theodor Pallady nr. 57, sector 3.
- in urmatoarele etape de elaborare, avizare si aprobare, etape in care este necesara consultarea publicului sa fim informati si consultati cu privire la toate aspectele care pot influenta imobilele subscrisei si accesul la acestea.

S.C. MIR ASSET MANAGEMENT S.R.L.
Prin: STANESCU RADU VASILE



10.04.2012
[Signature]

Ana Olimpia Suculescu
rog adresati la
[Signature]
10.04.2012

* S.C. MIR ASSET MANAGEMENT S.R.L. * Str. Vasile Lucaci nr. 10, et. 2, camera 2, sector 3, Bucuresti

* J40/6095/2000 * RO13156207 * IBAN: RO62 BRDE 4455 V160 0100 4450

S.C. METRO IMOBILIARE INVESTMENT SRL

CATRE: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Directia Asistenta Tehnica si Juridica

Ref: Anunt intentie elaborare PUZ – Policolor SA, Bdul Th. Pallady Nr. 51

Handwritten notes:
Rog
adresa
a Com. 04.2012
Nr. 52 / 05.04.2012

Nr. 52 / 05.04.2012

Subscrisa S.C. METRO IMOBILIARE INVESTMENT S.R.L., cu sediul in localitatea Buchin, str. Lunca Grofului nr. 1, jud. Caras-Severin, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J11/217/2009, avand C.I.F. RO21980306, reprezentata legal de Kristof Ladislau,

Avand in vedere:

- ca subscrisa este proprietara imobilelor situate in Bucuresti, Bdul Theodor Pallady nr. 51N, sector 3, invecinate la est cu terenul care a generat PUZ – Policolor;
- ca subscrisa este beneficiar al investitei si „ Reconfigurare sistem rutier pentru acces la ansamblul comercial Policolor” conform Autorizatiei de Construire nr. 686/19.09.2011, emisa de Primaria Sectorului 3, Proces-Verbal 306/03.11.2011 si a Autorizatiei nr. 115/14.03.2011 emisa de CNADNR-Directia Regionala de Drumuri si Poduri Bucuresti, Proces-Verbal 1318/15.03.2011
- ca am luat la cunostinta de anuntul de intentie al SC Policolor SA si de planul atasat acestui anunt;
- in planul atasat anuntului, pe tronsonul Bdului Pallady nu este figurat actualul acces pe platforma comerciala Pallady (REAL-METRO-OBI-MALL-DEATHLON-ALTEX);;
- in planul atasat anuntului, la nordul proprietatii, paralel cu Bd Pallady, apare un “ drum de incinta propus” cu o latime de 11m;
- Avizul preliminar nr. 3/27.03.2012 pentru PUZ – Bdul Theodor Pallady nr. 57, sector 3;

Va solicitam urmatoarele:

- proiectul PUZ – Policolor sa aiba in vedere accesul existent pe platforma comerciala Pallady , acces ce a fost pus in functiune la sfarsitul anului 2011 si care se regaseste si in avizul preliminar nr. 3/27.03.2012 pentru PUZ – Bdul Theodor Pallady nr. 57, sector 3.
- proiectul PUZ - Policolor sa aibe in vedere realitatea din teren cu privire la “drumul de incinta propus”:
- in urmatoarele etape de elaborare, avizare si aprobare , etape in care este necesara consultarea publicului sa fim informati si consultati cu privire la toate aspectele care pot influenta imobilele subscrisei si accesul la acestea.

S.C. METRO IMOBILIARE INVESTMENT S.R.L.

Prin: Kristof Ladislau



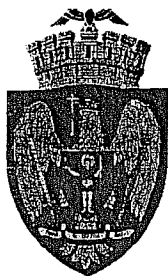
Director Asistenta
Nr. 1035
2012 04.04.2012

Handwritten signature: Ana Olteanu

Handwritten date: 05.04.2012

*S.C. METRO IMOBILIARE INVESTMENT SRL * Str. Lunca Grofului, nr.1, Etaj 1, Ap.209, Buchin, jud. Caras-Severin * RO 21980306 *

J11/217/2009 IBAN:RO30 BACX 0000 0101 4161 9001 * UNICREDIT TIRIAC *Capital Social 3200 lei*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 3736/3/23.10.2013

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi: 23.10.2013 orele 14,00

Pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Direcția Asistență Tehnică și Juridică a realizat afișarea la avizierul amenajat la intrarea în sediul Primăriei Municipiului București din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6, a unui exemplar după ANUNȚUL cu privire la următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în două exemplare (un exemplar la agentul comunitar de la intrarea în PMB).

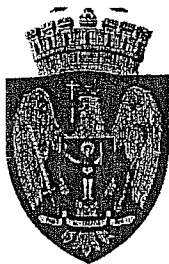
POLITIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Politișt local

Sef serviciu,
Gabry Florea

Întocmit,
Cons. Jur. E.L. Șerban
23.10.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

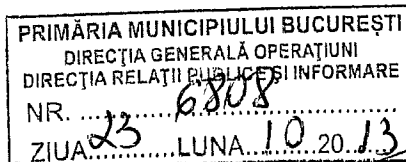
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3736/4/23.10.2013

Către,

- Direcția Relații Publice și Informare
Doamnei Director Executiv Mirela Ercuță
- Serviciul pentru relația cu mass-media
Doamnei Manuela Dediu



Manuela Dediu
Manuela Ercuță

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă comunicăm că:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51, SECTOR 3, BUCUREȘTI,

a fost afișat pe site-ul www.pmb.ro, la secțiunea Instituții/ Consiliul General al Municipiului București/ Dezbateri publice/ Proiecte supuse dezbaterii publice, iar la avizierul instituției din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6 a fost afișat ANUNȚUL de aducere la cunoștință publică.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre C.G.M.B., mai sus menționat.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMEIR



Șef Serviciu,
Gabi Fidea

Întocmit,
Cons. Jur. E.L. Serban
23.10.2013

