



Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 3770/1/ 19 .06.2019

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal/PUZ PUZ-BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR. 1D, SECTOR 1**

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **01 august 2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);  
link [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **04.07.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

*1 dr*



## **HOTĂRÂRE**

**Nr. .... din .....**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ**

**PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1**

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

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

Văzând documentele emise de:

- **Aviz Preliminar nr. 46 / 05.04.2018 / PMB**
- **Aviz de Oportunitate nr. 107 / 27.10.2017 / PMB**
- **Certificatul de Urbanism nr. 719 / 76 / P / 10753 din 11.05.2017 – PS1**
- **Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 60 / 06.08.2018**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 5071 / 15.05.2018**
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1650197/ 10.08.2018**
- **Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.12510 /632 din 19.10.2018**
- **Avizul MAI / ISU – nr.1896 / 18-SU-BIF-A / 17.07.2018**

**Ținând cont de Raportul Informării și Consultării Publicului;**

**Ținând seama de prevederile:**

- **Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;**
- **Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;**
- **PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;**



- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, 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, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă **PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 26 din 21.05.2019** prevăzut în Anexa 1, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul Informării și Consultării Publicului - Anexa 4.

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

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Anexele nr.1, nr.2, nr.3 și nr.4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al **Primarului General al Municipiului București** și al **Primarului Sectorului 1** vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2019



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de DD DESIGN STUDIO / în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Bulevardul Iancu de Hunedoara nr.64, bloc 12B, scara A, apart.15, reprezentant al inițiatorilor – HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL, depusă cu nr.1674380 / 25.10.2018 și nr.12766 / 26.10.2018 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR...26... / 21.05.2019

PENTRU

### PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1

**GENERAT DE IMOBILUL** situat în București, Bulevardul Poligrafiei nr.1D / Sector 1, în suprafață de 6.496,00mp, proprietate privată persoane juridice / 3 corpuri de proprietate distincte – HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL / conform regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism nr. 719 / 76 / P / 10753 din 25.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 / București**, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 11.05.2017, prelungit până la data de 12.05.2020.

În extrasul de Carte Funciară nr. , depus în documentația PUZ, este consemnat litigiul pe rol având ca părți reclamanta SOCIETATEA PENTRU ÎNCURAJAREA ÎMBUNĂTĂȚIRII RASEI CAILOR ÎN ROMANIA – JOKEY CLUB, în contradictoriu cu pârâții Municipiul București prin Primar General, Drăghici Gheorghe, Drăghici Radu Constantin și HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL, iar ca obiect constatarea nulității absolute a dispoziției nr.12585 / 2010 prin care terenul din Bulevardul Poligrafiei nr.1D, în suprafață de 6.496 mp identificat cu IE230185 (nr. Cadastral vechi 24162) a fost înstrăinat din patrimonial Municipiului București către Olga Drăghici.

Prin adresa nr.8062 / 4546 / 24.04.2019 – Serviciul Legislație/PMB / nr.5269/24.04.2019 – DGUAT/PMB a fost transmis către Serviciul Urbanism punctul de vedere al Direcției Juridic/PMB: „Pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef ca parte premergătoare eliberării PUZ, litigiul înscris în Cartea Funciară are caracter de opozabilitate față de terți și nu împiedică derularea PUZ, care este o documentație ce prevede în conținutul ei reglementări urbanistice ale terenului, în speță raportat la dezvoltarea localității, acesta fiind un instrument de planificare în context urban, având ca obiect imobilul (terenul în cauză) și nu solicitantul sau beneficiarul”.

Conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (din 26.02.2019) / Art.3 (3) – “(...) În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și priorități de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu”.

**INIȚIATOR:** HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL

**ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:** DD DESIGN STUDIO SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** 1



**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

### **PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- **Conform PUG-MB și RLU aferent,**

aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungit prin HCGMB nr.877/12.12.2018),

**CB3 / poli urbani principali.**

#### **Indicatori urbanistici reglementați / CB3**

- POT max = 70 %
- CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren
- H max = fără restricții / reglementată prin PUZ

#### **Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor (PUG-MB / CB3):**

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu, conform specificului local
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii publice municipale / supramunicipale, sedii importante.
- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** nu se limitează înălțimea clădirilor
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** conform PUZ / retragerea minimă față de aliniament - 6.00m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** retragere față de limitele laterale - 1/3 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m / retragere față de limita posterioară - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.

### **PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**Cele 3 corpuri de proprietate care alcătuiesc amplasamentul beneficiază de condiții urbanistice echivalente.**

#### **FUNCȚIUNE: MIXT / BIROURI, SERVICII, REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

##### **INDICATORI URBANISTICI:**

- POT max = 45 %
  - CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren
  - RH max = S+P+9E
  - H max = 45,00m / 48,50m
- **Regim de construire:** continuu / discontinuu, conform planului anexă
  - **Funcțiuni predominante:** mixt / birouri, servicii, locuire colectivă
  - **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** 45,00m - 48,50m / conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

**Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare**

- **Retrageri față de aliniament:** la Bulevardul Poligrafiei - 20,00m / la străzile secundare - 6,00m - 9,00m
- **Retrageri față de limitele laterale / limita nord, spre extinderea Crowne Plaza / 3S+P+24E+Et.tehnic:** minim 15,00m
- **Retrageri față de limita posterioară:** minim 5,00m

- Distanțe între edificabilele distincte propuse ( P+9E ): minim 12,00m.

**CIRCULAȚII / ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor / 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.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

**Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

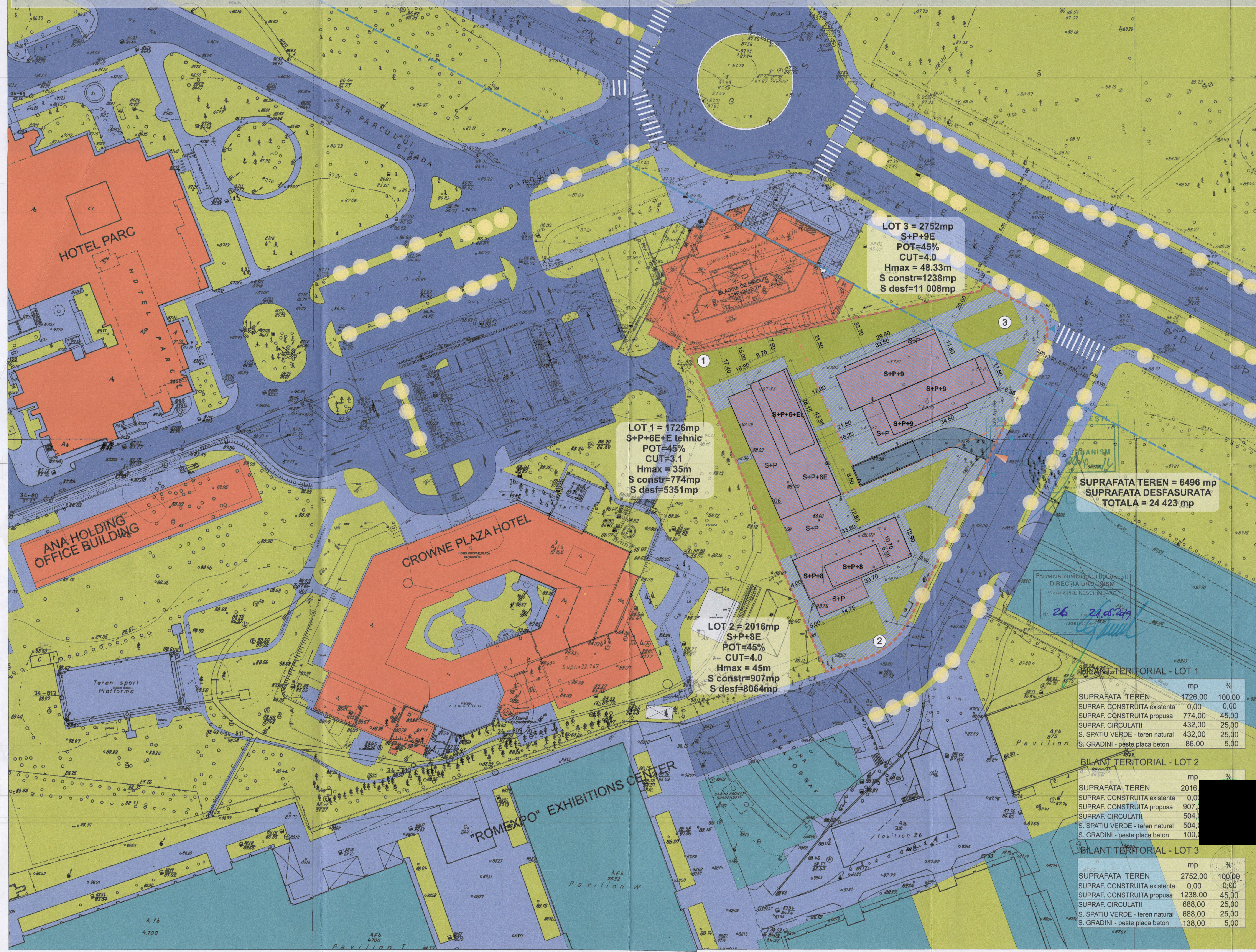
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.719 / 76 / P / 10753 din 25.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 11.05.2017, prelungit până la data de 12.05.2020.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Șef Serviciu Urbanism  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit:  
Arh. C. Ciser  
4 exemplare / 14.05.2019





## LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL  
— LIMITA PROPRIETATI

## FUNCTIUNI EXISTENTE

- COMERT SI PRESTARI SERVICII  
SPATII EPOZITIONALE - ROMEXPO  
SPATII VERZI  
PLANTATIE DE ALINIAMENT  
CIRCULATII CAROSABILE  
CIRCULATII PIETONALE

## REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUSS  
SPATIU VERDE PE TEREN NATURAL-25%  
GRADINI AMENAJATE PESTE PLACA BETON-5%  
ACCES PARCAJ SUBTERAN  
RETRAGERI (m)  
ALINIERE  
ACCES AUTO  
ACCES PIETONAL

## INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)

C.U.T. max = 4 ACD/mp teren  
RH max = H comisa = 48.33 metri

FUNCTIUNI PROPUSE  
MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII  
CB - ZONE SITUATE IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA  
CB 3 - POLI URBANI PRINCIPALI

PARCARILE VOR FI ASIGURATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

## BILANT TERITORIAL

|                                 | mp   | %      |
|---------------------------------|------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 6496 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 2919 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 1624 | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 1624 | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 325  | 5,00   |

## PROIECTANT GENERAL



## SEF PROIECT COMPLEX:

PROIECTANT SPECIALIZAT  
URBANISM  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

## DESENAT:

VERIFICAT:

S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL -  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA  
P.U.Z

SCARA  
1/500

PLANS  
nr. 8

CB 3

## BILANT TERITORIAL - LOT 1

|                                 | mp      | %      |
|---------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 1726,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 774,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 432,00  | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 432,00  | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 86,00   | 5,00   |

## BILANT TERITORIAL - LOT 2

|                                 | mp      | %      |
|---------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 2016,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 907,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 504,00  | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 504,00  | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 100,00  | 5,00   |

## BILANT TERITORIAL - LOT 3

|                                 | mp      | %      |
|---------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 2752,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 1238,00 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 688,00  | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 688,00  | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 138,00  | 5,00   |



# PLAN URBANISTIC ZONAL

B-DUL POLIGRAFIEI, NR. 11D, SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL

**D.D. DESIGN S.R.L.**



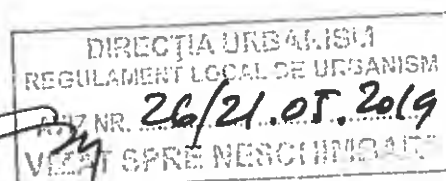
PROIECTANT SPECIALITATE:

**S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL**



SEF PROIECT COMPLEX:

SEF PROIECT SPECIALITATE:





## CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

### I. PIESE SCRISE

#### I. MEMORIU DE URBANISM

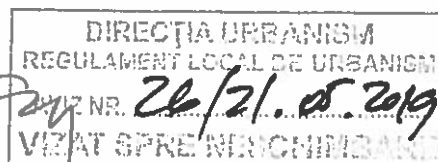
1. Date de recunoastere a documentatiei
2. Scopul si obiectivele lucrarii
3. Prezentare generala
4. Incadrare
5. Surse documentare
6. Analiza situatiei existente si disfunctionalitati
  - 6.1. Regim economic si functional
  - 6.2. Starea fondului construit
  - 6.3. Circulatii
  - 6.4. Regim de inaltime si relatii spatial-configurative
  - 6.5. Regim juridic
  - 6.6. Echipare edilitara
  - 6.7. Disfunctionalitati / potential

#### II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

7. Propuneri –Reglementari

### II. PIESE DESENATE

- |                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| 1. INCADRARE IN LOCALITATE               | SCARA 1/100000 |
| 2. INCADRARE IN PUG Municipiul Bucuresti | SCARA 1/5000   |
| 3. INCADRARE IN ZONA                     | SCARA 1/2000   |
| 4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE           | SCARA 1/500    |
| 5. REGIMUL JURIDIC                       | SCARA 1/500    |
| 6. RELETE TEHNICO EDILITARE              | SCARA 1/500    |
| 7. PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE | SCARA 1/500    |
| 8. DOCUMENTAR FOTO                       |                |
| 9. PLAN DE ILUSTRARE                     | SCARA 1/500    |





# MEMORIU DE URBANISM

## 1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

|                                |                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>PLAN URBANISTIC ZONAL :</b> | <b>CONSTRUIRE DEFINITIVA</b>                              |
| <b>Funcțiunea :</b>            | <b>MIXTA – locuinte colective, birouri, servicii.</b>     |
| <b>Regimul de înălțime :</b>   | <b>S+P+6E+E tehnic; S+P+8E;<br/>S+P+9E.</b>               |
| <b>Adresa :</b>                | <b>B-dul Poligrafiei, nr. 1D, Sector 1,<br/>București</b> |

**BENEFICIARI :** **S.C. H.D.T. PROPRIETY DEVELOPMENT S.R.L.**

**PROIECTAN SOCIALITATE : S. C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL**

DATA ELABORARII DOCUMENTATIEI: IULIE 2017

## **2. SCOPUL SI OBIECTIVELE LUCRARIII**

**Scop :**

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL urmareste **reglementarea din punct de vedere urbanistic** a zonei supuse studiului, in vederea stabilirii conditiilor de realizare a unei constructii definitive cu functiunea mixta - locuinte colective, birouri, servicii.

### Objective :

Structurarea formal – volumetrica a zonei si integrarea acesteia intr-un complex de factura urbana adaptata cerintelor zonei mixte (locuire, prestari servicii).

### 3. PREZENTARE GENERALA

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL studiaza o zona amplasata in nord-ul Municipiului Bucuresti, in proximitatea Bulevardului Poligrafiei, beneficiind de apropierea de accesibilitatea oferita de aceasta.

Zona studiata face parte dintr-o zona mixta (locuire, prestari servicii), care si-a pastrat caracterul de-a lungul timpului.

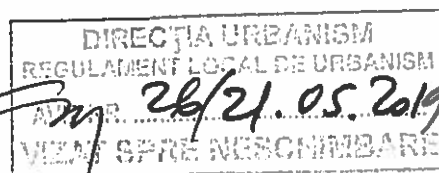
## 4. INCADRARE

**Incadrare in zona - vezi plansa nr. 3:**

Terenul care a generat documentatia are o suprafata de 6496 mp si este amplasat in nord-ul intravilanului Municipiului Bucuresti, pe B-dul. Poligrafiei, nr. 1D.

**Terenul care a generat PUZ are ca vecinatati:**

- la Est – B-dul. Poligrafiei;
- la Sud – strada acces Romexpo, domeniu public;
- la Vest – proprietate privata;
- la Nord – proprietate privata.





**Incadrare in PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Bucuresti - vezi plansa nr. 2 :**

In prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000, terenul este incadrat in zona **CB3 – poli urbani principali**.

Modul de ocupare admis prin P.U.G Municipiul Bucuresti este :

**P.O.T. max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)**

**C.U.T. max = 4,5 ACD/mp teren**

**RH max = H cornisa = fara restrictii / reglementata prin PUZ**

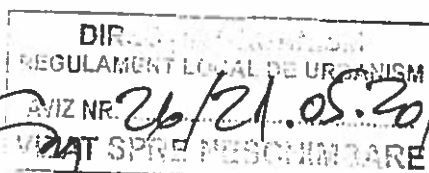
**Conditii de amplasare, echipare si conformare a cladirilor (PUG-MB/CB3)**

- **Regimul de construire:** continuu/discontinuu, conform specificului local
- **Functiuni predominante:** institutii, servicii publice municipale/ supramunicipale, sedii importante.
- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:** nu se limiteaza inaltimea cladirilor.
- **Amplasarea cladirilor fata de aliniament:** conform PUZ/ reragerea minima fata de aliniament – 6m.
- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:** retragerea fata de limitele laterale – 1/3 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin 5,00m/ retragerea fata de limita posterioara – 1/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5,00m.
- **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:** cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00m.

Pentru imobilul de pe B-dul.Poligrafiei, nr. 1D, Primaria Sectorului 1 a emis **Certificatul de Urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017**, prin care se instiinteaza ca se solicita edificarea unor imobile cu functiune mixta, in baza unei documentatii de urbanism al carui regulament va fi aprobat in baza unui **PLAN URBANISTIC ZONAL**, documentatie care va fi conforma **PUG MUNICIPIUL BUCURESTI**.

## **5. SURSE DOCUMENTARE**

- DATELE CONTINUTE IN PIESELE SCRISE SI DESENATE ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
- PLANUL TOPOGRAFIC SCARA 1/2000 AL ZONEI, ACTUALIZAT DE CATRE PROIECTANT
- PLANUL TOPOGRAFIC SCARA 1/ 500, ACTUALIZAT DE CATRE PROIECTANT
- DATE CONTINUTE IN NORMATIVE DE SPECIALITATE (norme romanesti si europene) PRIVIND STRUCTIURA ZONELOR DE LOCUIT
- ANEXA LA HCGMB NR.66 DIN 06.04.2006





## **6. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SI DISFUNCTIONALITATI** - vezi plansa nr. 4

### **6.1. FUNCTIUNI**

Zona prezinta o dominanta a functiunilor mixte, cu un regim de inaltime mediu si inalt, in regim izolat.

Se remarca o lipsa a serviciilor destinate locuirii.

**Functiunea solicitata** de beneficiar – mixta, cuprinzand locuinte colective, birouri si servicii, aceasta fiind **compatibila** cu functiunile existente in zona.

### **6.2. STAREA FONDULUI CONSTRUIT**

Zona posedă, in ansamblul ei, un fond construit **in stare buna si foarte buna**, majoritatea constructiilor fiind reabilitate.

Pe prezentul teren este liber de construitii.

### **6.3. CIRCULATII**

**B-dul. Poligrafiei** – este o artera de circulatie care are un prospect de 28 metri – cu trotuare de 4 m, si spatii verzi de 2 m.

**Drumul de acces situat la sud** – este asigurat din strada de acces la Romexpo.

### **6.4. REGIM DE INALTIME SI RELATII SPATIAL-CONFIGURATIVE**

Regimul de inaltime al constructiilor existente in zona parcelarului este in majoritatea mediu si inalt.

Prezentul PUZ propune crearea unui regim de inaltime S+P+6E+E tehnic, S+P+8E, S+P+9E ce se incadreaza in regimul de inaltime al zonei mixte.

Vegetatia are un rol important in dezvoltarea zonei, avand rolul de a crea un ambient placut, favorabil zonei mixte.

### **6.5. REGIM JURIDIC** - vezi plansa nr. 5 :

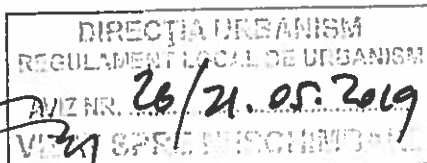
Terenul care a generat studiul are suprafata de 6496 mp si este:

- proprietate privata a S.C. H.D.T. PROPRIETY DEVELOPMENT S.R.L. – conform Certificat suplimentar de mostenitor, nr. 42, cu incheierea de autentificare nr. 1264 din 06.07.2016 si Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor S.C. H.D.T. Propriety Development S.R.L. nr. 01, din 14.07.2017.

### **6.6. DISFUNCTIONALITATI / POTENTIAL**

In ansamblu, **disfunctionalitatea** majora sesizata in zona studiata este reprezentata de terenurile virane din vecinatate.

Zona prezinta, prin apropierea de Piata Presei Libere, **un potential** crescut de dezvoltare a functiunilor mixte specifice zonei.





## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### 7. PROPUNERI – REGLEMENTARI - vezi plansa nr. 8 :

Cele 3 corpuri de proprietate care alcatuiesc amplasamentul beneficiaza de conditii urbanistice echivalente.

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului General al Primariei Bucuresti, aprobarea realizarii unor constructii cu regim de inaltime S+P+6E+E tehnic, S+P+8E, S+P+9E in imobilul din B-dul. Poligrafiei, nr. 1D, sector 1.

Reglementarile pentru zona analizata in PUZ-ul prezent, cuprinse in plansa nr. 7, au fost facute respectand Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000.

#### **7.1. FUNCTIUNE: – MIXT / BIROURI, SERVICII, REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.**

Pentru zona studiata se propune utilizarea indicatorilor urbanistici din PUG Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000 privind utilizarile admise pentru zona **CB3**: poli urbani principali, cu indicatorii urbanistici propusi, respectiv P.O.T. max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), C.U.T. max = 4,5 ACD/mp teren, RH max = H cornisa = nu se limiteaza inaltimea cladirilor.

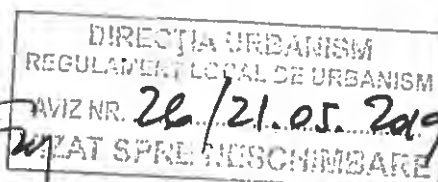
Conform dorintei beneficiarilor, pe terenul care a generat PUZ se propune realizarea unor cladiri cu regim de inaltime **S+P+6E+E tehnic, S+P+8E, S+P+9E** cu functiuni mixte - **locuinte colective, birouri, servicii**.

- Regim de construire: continuu/ discontinuu, conform planului anexa,
- Functiuni predominante: mixt/ birouri, servicii, locuire colectiva.
- Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: 48.33m/ conform avizului Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

#### **7.2. RETRAGERI SI ALINIERI**

Retragerile minime fata de aliniament si fata de limitele laterale si posterioare vor respecta specificatiile planului de reglementari si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- **Retragere fata de aliniament:** la Bulevardul Poligrafiei – 20.00m/ la strazile secundare – 6,00 – 9,00m.
- **Retragere fata de limitele laterale/ limita nord, spre extinderea Crowne Piazza/ 3S+P+24E+Et. tehnic:** minim 15,00m.
- **Retragere fata de limita posterioara:** minim 5,00m.
- **Distante intre edificabilele distincte propuse (P+9E):** minim 12,00m.





### 7.3. CIRCULATII/ ACCESE:

Parcarea si gararea autovehiculelor/ profilul transversal al circulatiilor propuse vor respecta "Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

### 7.4. REGIM DE INALTIME

Inaltimea cladirilor la cornise nu va fi mai mare decat distanta pana la alinierea spre strada admisa pentru cladirile situate pe frontul opus al aceleiasi strazi.

In cazul terenului ce a generat PUZ se propune realizarea unor constructii cu regim de inaltime:

1. S+P+6E+E tehnic, Hmax = 35m;
2. S+P+8E, H max = 45m;
3. S+P+9E, H max = 48,33m.

### 7.5. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

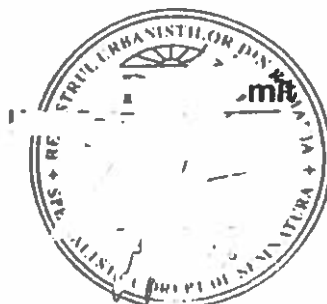
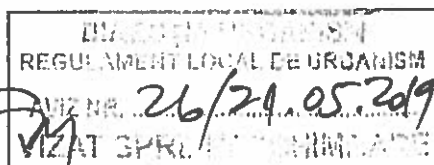
Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei. Toate fatadele vor fi tratate cu maxima atentie si cu materiale de finisaj de calitate superoara.

### 7.6. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea cladirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate si capacitate in scopul preluarii incarcaturii survenite prin implementarea obiectivului.

### 7.7. INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI

- procentul maxim de ocupare a terenului  
P.O.T. max = 70%
- coeficientul maxim de utilizare a terenului  
C.U.T. max = 4.0 ACD/mp teren,
- regimul de inaltime al constructiei propuse  
H max = S+P+6E+E tehnic – 35m.  
H max = S+P+8E – 45m.  
H max = S+P+9E – 48,33m.







SERVICIUL URBANISM

SERVICIUL URBANISM

Nr. 6168 / 21.05.2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului 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, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 09.12.2017 – 23.12.2017
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 06.03.2018 – 21.03.2018
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 05.11.2018 – 20.11.2018
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

### 2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului. / -- Nu au fost organizate întâlniri --



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

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. / --- Nu este cazul ---

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare. / --- Nu este cazul ---

**5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public. / Nu au fost formulate observații**

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

Nu este cazul.

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

Referitor la soluția tehnică de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- R' aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Elementele concretizate în planul urbanistic / propunerea edificabilelor, a circulațiilor, cât și modul de intervenție asupra cadrului existent și a spațiului public adiacent obiectivului / au fost elaborate și definitive pe parcursul procedurii de avizare a PUZ.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D /SECTOR 1

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Sef Serviciu  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser

2 exemplare / 17.05.2019





## EXPUNERE DE MOTIVE PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

În extrasul de Carte Funciară nr. \_\_\_\_\_, depus în documentația PUZ, este consemnat litigiul pe rol având ca părți reclamanta SOCIETATEA PENTRU ÎNCURAJAREA ÎMBUNĂTĂȚIRII RASEI CAILOR ÎN ROMANIA – JOKEY CLUB, în contradicție cu pârâții Municipiul București prin Primar General, \_\_\_\_\_ și HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL, iar ca obiect constatarea nulității absolute a dispoziției nr. 12000 / 2010 prin care terenul din Bulevardul Poligrafiei nr.1D, în suprafață de 6.496 mp identificat cu IE230185 (nr. Cadastral vechi 24162) a fost înstrăinat din patrimonial Municipiului București către \_\_\_\_\_

Conform **Normelor metodologice de aplicare a Legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism** (din 26.02.2019) / Art.3 (3) – "(...) În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și priorități de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu".

Conform **PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București**, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungit prin HCGMB nr.877/12.12.2018), teritoriul studiat se încadrează în subzona funcțională **CB3 / poli urbani principali**.

**Indicatori urbanistici reglementați / CB3:**

- POT max = 70 %
- CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren
- H max = fără restricții / reglementată prin PUZ

Prin Certificatul de Urbanism nr. 719 / 76 / P / 10753 din 25.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 / București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui **Plan Urbanistic Zonal**.



Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului București.

**Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1** se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice zonei de nord a Municipiului București.
- Implementarea unui obiectiv configurat pe criteriile de eficiență ale funcțiunii mixte, în accord cu vocația de pol urban a zonei de referință, consemnată în Planul Urbanistic General al Municipiului București
- Rezolvarea adecvată a aspectelor de infrastructură / accesibilitate rutieră, parcare, rețele edilitare, inclusiv modernizarea rețelelor existente în scopul preluării obiectivului propus.
- Susținerea potențialului de dezvoltare al zonei și crearea unui reper volumetric de calitate.

Prin PUZ inițiatorul documentației propune **funcțiune mixtă / birouri, servicii, locuire și funcțiuni complementare**, cu următorii indici urbanistici specifici:

- POT max = 45 %
- CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren
- RH max = S+P+9E
- H max = 45,00m / 48,50m

Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D/ SECTOR 1, împreună cu anexele sale, **Avizul Arhitectului Șef nr. 26 / 21.05.2019**, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN TOROACHE**



Întocmit: Arh. C. Ciser  
1 exemplar / 23.05.2019





Nr. 6167 / 12.11.05 / 2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

În extrasul de Carte Funciară nr. ... depus în documentația PUZ, este consemnat litigiul pe rol având ca părți reclamanta SOCIETATEA PENTRU ÎNCURAJAREA ÎMBUNĂTĂȚIRII RASEI CAILOR ÎN ROMANIA – JOKEY CLUB, în contradictoriu cu pârâții Municipiul București prin Primar General, Constantin și HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL, iar ca obiect constatarea nulității absolute a dispoziției nr. 12585 / 2010 prin care terenul din Bulevardul Poligrafiei nr.1D, în suprafață de 6.496 mp identificat cu IE230185 (nr. Cadastral vechi 24162) a fost înstrăinat din patrimonial Municipiului București către ...

Prin adresa nr.8062 / 4546 / 24.04.2019 – Serviciul Legislație/PMB / nr.5269/24.04.2019 – DGUAT/PMB a fost transmis către Serviciul Urbanism punctul de vedere al Direcției Juridic/PMB: „Pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef ca parte premergătoare eliberării PUZ, litigiul înscris în Cartea Funciară are caracter de opozabilitate față de terți și nu împiedică derularea PUZ, care este o documentație ce prevede în conținutul ei reglementări urbanistice ale terenului, în speță raportat la dezvoltarea localității, acesta fiind un instrument de planificare în context urban, având ca obiect imobilul (terenul în cauză) și nu solicitantul sau beneficiarul”.

Conform **Normelor metodologice de aplicare a Legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism** (din 26.02.2019) / Art.3 (3) – "(...) În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și priorități de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu”.

Conform **PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București**, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungit prin HCGMB nr.877/12.12.2018), teritoriul studiat se încadrează în subzona funcțională **CB3 / poli urbani principali**.

**Indicatori urbanistici reglementați / CB3:**

- POT max = 70 %
- CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren
- H max = fără restricții / reglementată prin PUZ

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 719 / 76 / P / 10753 din 25.08.2016**, emis de Primăria Sectorului 1 / București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.



Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului București.

**Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1** se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice zonei de nord a Municipiului București.
- Implementarea unui obiectiv configurat pe criteriile de eficiență ale funcțiunii mixte, în acord cu vocația de pol urban a zonei de referință, consemnată în Planul Urbanistic General al Municipiului București
- Rezolvarea adecvată a aspectelor de infrastructură / accesibilitate rutieră, parcare, rețele edilitare, inclusiv modernizarea rețelelor existente în scopul preluării obiectivului propus.
- Susținerea potențialului de dezvoltare al zonei și crearea unui reper volumetric de calitate.

Prin PUZ inițiatorul documentației propune **funcțiune mixtă / birouri, servicii, locuire și funcțiuni complementare**, cu următorii indici urbanistici specifici:

- **POT max = 45 %**
- **CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren**
- **RH max = S+P+9E**
- **H max = 45,00m / 48,50m**

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- **Aviz Preliminar nr. 46 / 05.04.2018 / PMB**
- **Aviz de Oportunitate nr. 107 / 27.10.2017 / PMB**
- **Certificatul de Urbanism nr. 719 / 76 / P / 10753 din 11.05.2017 – PS1**
- **Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 60 / 06.08.2018**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 5071 / 15.05.2018**
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1650197/ 10.08.2018**
- **Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.12510 /632 din 19.10.2018**
- **Avizul MAI / ISU – nr.1896 / 18-SU-BIF-A / 17.07.2018**

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SCTOR 1**, împreună cu anexele sale **Avizul Arhitectului Șef nr. 26 / 21.05.2019** Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de Specialitate al Arhitectului Șef, Expunerea de Motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**







## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 719 / 76 P. 10753 din 11.05.2017

ÎN SCOPUL: Plan Urbanistic Zonal

Urmare a cererii adresate de **D.D. DESIGN STUDIO SRL**

cu domiciliul în județul ..... municipiul ..... București  
sediul ..... orașul .....  
satul ..... comuna ..... Sectorul 1 cod poștal .....  
strada Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64 bloc 12 B sc. A et. - ap. 15  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 10753 din 20.03.2017

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada Poligrafiei nr. 1D corp - sc. - et. - ap. sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> Planuri cadastrale 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B.  
nr. 269 / 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită

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

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Hotărârea Adunării Generale a Asociației HDT Property Development S.R.L. nr. 1341/ 21.07.2016, Act  
de Dezmembrare nr. .... Certificat Suplimentar de Moștenitor nr. .... autentificate la S.P.N.

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 1 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 28.03.2017, proprietari sunt ..... suprafața terenului este 4.991,00mp din  
măsurători cadastrale (6.496,00mp din acte), sunt înscrise privitoare la sarcini (servitute de trecere cu lățime de 7m, în  
favoarea lot. nr. 2 cu nr. Cadastral 269137) iar categoria de folosință - curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 1 emis de B.C.P. sector 1 în baza cererii nr. 24683 din  
28.03.2017, proprietar este HDT Property Development SRL, suprafața terenului este 1.505,00mp din măsurători cadastrale  
(6.496,00mp din acte), nu sunt înscrise privitoare la sarcini iar categoria de folosință - curți construcții.

Situația juridică se va definitiva la faza A.C.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m de  
imobile înscrise pe listă.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este neconstruit- conform Extras de Carte Funciară.

Conform Planul urbanistic general al municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona CB3 - subzona  
instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise  
instituții, servicii, comerț, sedii ale unor companii, sedii sociale, depozitare, mică producție nepoluantă, lăcașuri de cult,  
hoteli, restaurante, locuințe, etc. Utilizări interzise: activități productive poluante, construcții provizorii, curățatorii chimice  
depozitare en-gros, stații întreținere auto, etc.

Conform articolelor 5, 6, 8 și 11 ale R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. pentru subzona CB3 este necesar existența unui  
Plan Urbanistic Zonal care să reglementeze amplasarea clădirilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale  
parcelelor, circulațiile și accesele precum și aspectul exterior al acestora.

Imobilul se află în zona fiscală A.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona CB3 pentru care sînt aprobați următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max.=70% (cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H.max.=8m.) pentru diferite utilizări); C.U.T.max.=4,5; H.max.= nu se limitează înălțimea clădirilor.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea executării lucrărilor de construire imobile, regim de înălțime S+P+6E+Etehnic/S+P 8E/S+P+9E

Indicatorii urbanistici propuși LOT 1 : P.O.T.max.=44%; C.U.T.max.=3,1; LOT 2: P.O.T.max.=40%; C.U.T.=4; LOT 3: P.O.T.max.=45%; C.U.T.=4.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, Titlu I- Prescripții generale, cap.4- Denegări de la prevederile regulamentului, alin.1.3- „modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.G. ... este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - P.U.Z., elaborate și aprobate de CGMB conform legii” iar conform cap.5- Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin.5.5- „pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.”

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de inițiere a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”

Conform aceleiași legi, art.32, alin.(4) „Prin avizul de inițiere a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește următoarele: lit.a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia, avându-se în vedere că, pentru planurile urbanistice zonale elaborate pentru zone din intravilan, zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elemente ale cadrului natural stabile în timp...”

Amplasament conform planurilor anexă.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului 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 Certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat în scopul declarat~~ pentru/~~întrusec~~  
Operațiuni notariale, elaborare Aviz de inițiere și promovare P.U.Z.

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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții

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

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

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



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism;
  - b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat și Extras de Carte Funciară pentru Informare actualizat la zi;
  - c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale luată în evidență OAR verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări;
  - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

—d.2. Alte acorduri / declarații

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**DANIEL TUDORACHE**

**ÎNTOCMIT,**  
Daniela Munteanu

**SECRETARUL Sectorului 1,  
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

**ARHITECT ȘEF,**  
**CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA**

**ȘEF BIROU**  
**Cristian Chiorghie**

Achitat taxa de 73,00 lei, conform cnitanței nr. 111741 din 28.03.2017  
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 PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 15.05.2016 până la data de 12.05.2020

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

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dan Iliescu

SECRETAR,

Simona Ionescu

ARHITECT ȘEF,

Georgiana Ionescu

ÎNTOCMIT,

instanță

COORDONATOR COMPARTIMENT,

Cristian Negru

Data prelungirii valabilității: 12.04.2016

Achitat taxa de: 22 lei, conform chitanței nr. 115072 din 12.04.2016

Transmis solicitantului la data de: direct / prin-poștă



# BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCUREȘTI

## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:1000

**SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE ÎNCADRARE**

Nr. 319/16/P din 11.01 2017

Arhitect [Signature]



### LEGENDA



**LIMITA DE PROPRIETATE**  
Bulevardul Poligrafiei, nr. 1D, sector 1, București  
Nr. cadastral: 269136; S. teren = 6.496 mp

**LIMITA DE LOT**

**CONSTRUCȚII PROPUSE**  
LOT 1 - REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+6E+ Et retras  
LOT 2 - REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+9E  
LOT 3 - REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+8E

**ACCES PRINCIPAL AUTO**  
**ACCES PRINCIPAL PIETONAL**

### BILANT TERITORIAL

S. TEREN = 6 496 mp  
S. CONSTRUITĂ propusă totală = 2 786 mp (42,88%)  
S. DESFĂȘURATĂ propusă totală = 24 874 mp  
S. CIRCULAȚII = 1 624 mp (25%)  
S. SPAȚII VERZI = 2 086, 50 mp (32,12%)

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |          |         |                                                                                                                                                                        |  |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|
| <b>Proiectant general</b><br> <b>S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.</b><br>Reg. Com. J40/10149/23 (6.2004) CUI RO16539347<br>Birou de proiectare nr. 64 al 129 sc. A ap. 15 Sector 1, București |      |          |         | <b>Beneficiar</b><br><b>HDT PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.</b><br>Sediu: B-dul Poligrafiei, nr. 75, et. 4, camera 42, sector 1, București<br>J40/8038/2016 CUI RO35181722 |  | Proiect nr. |
| SPECIFICAȚIE                                                                                                                                                                                                                                                                 | NUME | ÎNĂLȚIME | Scara   | Titlu proiect                                                                                                                                                          |  | Faza        |
| ȘEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |          | 1/1000  | PLAN URBANISTIC ZONAL - BULEVARDUL<br>POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCUREȘTI                                                                                         |  | C.U.        |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |          | Data    | Titlu planșă                                                                                                                                                           |  | Planșă nr.  |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |          | 02.2017 | PLAN DE ÎNCADRARE                                                                                                                                                      |  | 01          |
| VERIFICAT                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |          |         |                                                                                                                                                                        |  |             |



SECTORUL 1<sup>o</sup> AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANIS

Nr. 719/16.10.2017 din 11.05.2017

Arhitect: sel.

S+P+8E  
Hmax = 45 m

S+P+6E+ Et retras  
Hmax = 35 m

S+P+9E  
Hmax = 50 m

## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE**  
Bulevardul Poligrafiei nr 1D, sector 1, București  
Nr cadastral 289136 S teren = 6.496 mp
- LIMITA DE LOT**
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM**
- CONSTRUCȚII PROPUSE**  
LOT 1 - REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+6E+ Et retras  
LOT 2 - REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+9E  
LOT 3 - REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+8E
- ACCES PRINCIPAL AUTO**
- ACCES PRINCIPAL PIETONAL**
- RETRAGERI OBLIGATORII**

## BILANT TERITORIAL

LOT 1 = 1 505 mp  
P.O.T. = 44%  
C.U.T. = 3.1  
S. construita propusa = 655 mp  
S. desfasurata = 4 585 mp

LOT 2 = 2 276 mp  
P.O.T. = 40%  
C.U.T. = 4  
S. construita propusa = 910 mp  
S. desfasurata = 9 100 mp

LOT 3 = 2 715 mp  
P.O.T. = 45%  
C.U.T. = 4  
S. construita propusa = 1 221 mp  
S. desfasurata = 10 989 mp

S. TEREN = 6 496 mp  
S. CONSTRUITĂ propusă totală = 2 786 mp (42,88%)  
S. DESFĂȘURATĂ propusă totală = 24 674 mp  
S. CIRCULAȚII = 1 624 mp (25%)  
S. SPAȚII VERZI = 2 086, 50 mp (32,12%)

|                                   |      |                                                                                                                                                     |       |            |                                                                                                                                          |            |  |
|-----------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| Proiectant general<br>arhitectura |      | S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.<br>Reg Com J40/10149/23.08.2014 CUI RO16539347<br>Ed. cartea de Hurezdoara nr 64 bl 129, sc A ap 15 Sector 1 București |       | Beneficiar | HDT PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.<br>Sediu B-dul Poligrafiei, nr 75, et 4, camera 42, sector 1, București<br>J40/8030/2018, CUI RO38181722 | Proiect nr |  |
| SPECIFICATIE                      | NUME | SI                                                                                                                                                  | ATURĂ | Scara      | Titlu proiect                                                                                                                            | Faza       |  |
| SEF PROIECT                       |      |                                                                                                                                                     |       | 1/500      | PLAN URBANISTIC ZONAL - BULEVARDUL<br>POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCUREȘTI                                                           | C.U.       |  |
| PROIECTAT                         |      |                                                                                                                                                     |       | Data       | Titlu planșă                                                                                                                             | Planșă nr  |  |
| DESENAT                           |      |                                                                                                                                                     |       | 02.2017    | PLAN DE SITUAȚIE                                                                                                                         | 02         |  |
| VERIFICAT                         |      |                                                                                                                                                     |       |            |                                                                                                                                          |            |  |





MINISTERUL MEDIULUI

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| A.P.M. BUCUREȘTI                           |                 |
| Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București |                 |
| INTRARE                                    | Nr. 14922       |
| IESIRE                                     |                 |
| Zi 06                                      | Luna 08 An 2018 |



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

14927/06.08.2018

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 60 din 06.08.2018

Ca urmare a notificării adresate de HDT PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L. prin D.D. DESIGN STUDIO S.R.L., cu sediul în București, sect. 1, Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, privind planul urbanistic zonal PUZ – Construire ansamblu rezidențial S+P+6E+Eth/ S+P+8E/ S+P+9E – Bd. Poligrafiei nr. 1D, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 14927/29.06.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

#### Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.07.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

#### decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Construire ansamblu rezidențial S+P+6E+Eth/ S+P+8E/ S+P+9E – Bd. Poligrafiei nr. 1D, sector 1, București, titular HDT PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L. prin D.D. DESIGN STUDIO S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 6.496 mp, pentru care Primăria Sectorului 1 a emis Certificatul de Urbanism nr. 719/76/P/10753 din 11.05.2017, iar Primăria Municipiului București a emis Avizul de Oportunitate nr. 107 din 27.10.2017 și Avizul Preliminar nr. 46 din 05.04.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea ansamblu rezidențial S+P+6E+Eth/ S+P+8E/ S+P+9E – Bd. Poligrafiei nr. 1D, sector 1, București.

Indicatorii urbanistici avizați pentru UTR M2a:

#### Lot 1:

POT max 45%

CUT max 3,1 mp ACD/mp teren



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.ro Tel: 021/4206677 Fax: 021/4206676

26

44



RH - S+P+6E+Eth

**Lot 2:**

POT max 45%

CUT max 4,0 mp ACD/mp teren

RH - S+P+8E

**Lot 3:**

POT max 45%

CUT max 4,0 mp ACD/mp teren

RH - S+P+9E

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Suprafața de spații verzi (25% din suprafața totală a terenului pe sol natural – 1624 mp și 5% pe placă – 324,7 mp), va fi amenajată și întreținută, astfel:

**Lot 1 cu S=1726 mp:**

- 25% pe sol natural (432 mp);
- 5% pe placă (86,3 mp);

**Lot 2 cu S=2016 mp:**

- 25% pe sol natural (504 mp);
- 5% pe placă (100,8 mp);

**Lot 3 cu S=2752 mp:**

- 25% pe sol natural (688 mp);
- 5% pe placă (137,6 mp).

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calității aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- 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 26.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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.

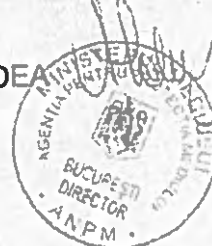
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena Gârban



Intocmit,  
Geog. Iulia ALEXANDRU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

27



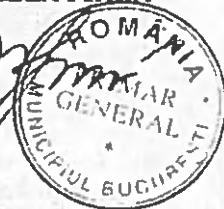


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

Dirrecția Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1071 27.10, 2017

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1514567/26.05.2017, de către S.C. H.D.T. Property Development S.R.L. în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism. P-1 elaborator S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L. - „prevederile Certificatului de urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 09.08.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1D, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

### I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 6496,00 mp, proprietate persoane fizice/juridice.

#### Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatele de urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentele care fac obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB3 – Subzona polilor urbani principali, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=70%;
- CUT<sub>max</sub>=4,5 mpADC/mp teren.
- H<sub>max</sub>-nu se limitează înălțimea clădirilor.

### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

#### Reglementare generală :

Funcțiuni propuse: MIXTE - LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII.

#### Indicatorii urbanistici propuși:

POT=45%; CUT=4,00 mpADC/mpteren;

R<sub>hmax</sub>=S+P+6E-Etnic – H<sub>max</sub>-35,00 / S+P+8E – H<sub>max</sub>-45,00m / S+P+9E – H<sub>max</sub>-50,00m .



28

36



### **III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

#### **1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

#### **2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:**

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

#### **3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară.
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

#### **4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

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

#### **6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:**

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R...; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.



**7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:**

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului I, București.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 27.10.2017

**p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. DIANA OJTEANU**



Întocmit,  
Expert ing. Victor Manca - 2EX/16.10.2017





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1D,  
SECTORUL 1, BUCUREȘTI

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR :

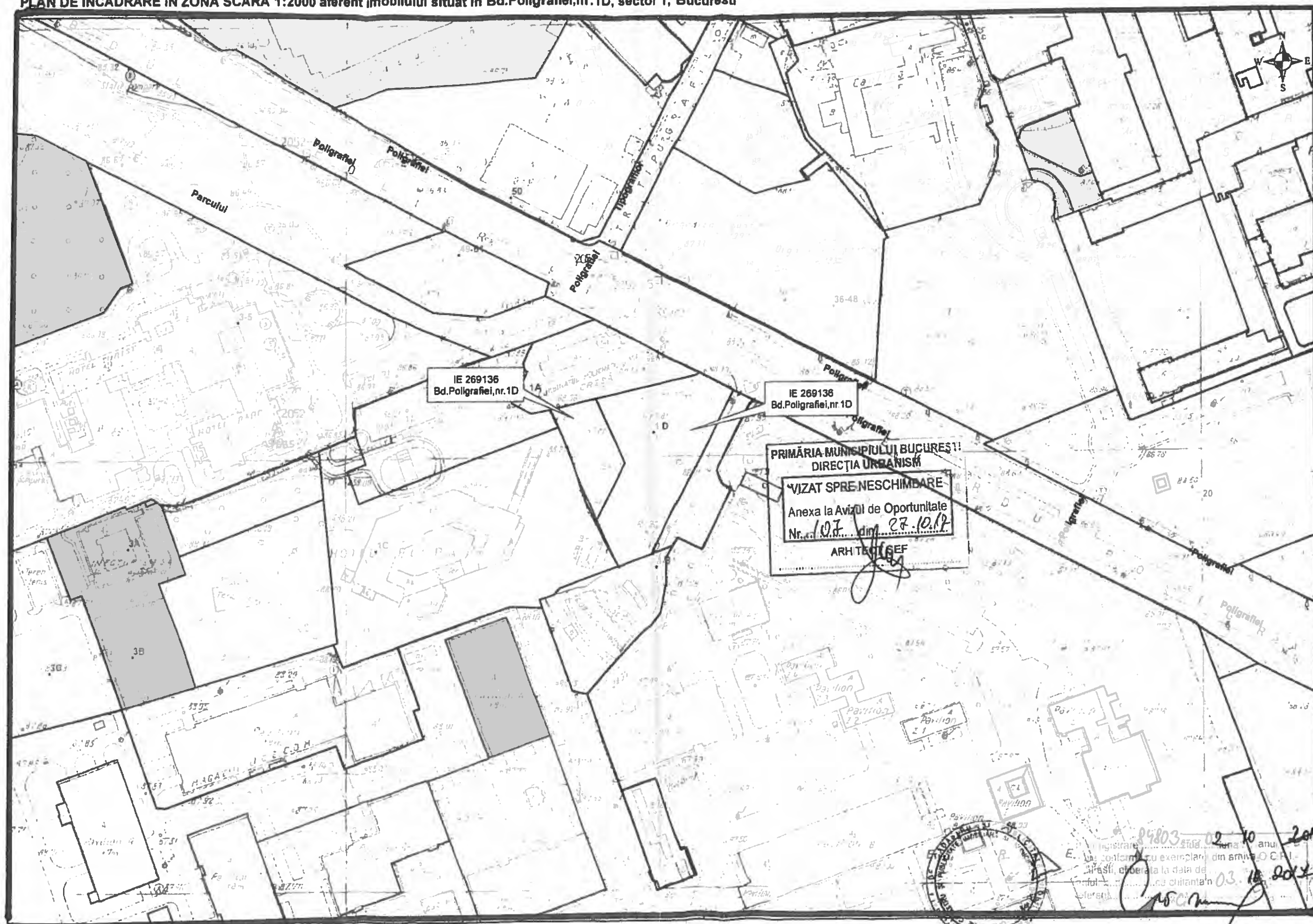
p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,  
Expert ing. Victor Manea/2EX/16.10.2017



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Bd.Poligrafiei,nr.1D, sector 1, Bucuresti



- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte fundara





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului



Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1603616/01.03.2017, de către S.C. H.D.T. Property Development S.R.L. în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L. - L. , prevederile Certificatului de urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 07.02.2018, se emite prezentul aviz :

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 46/10604/2018

PENTRU

### PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1D, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat în București, B-dul Poligrafiei nr. 1D, în Sectorul 1 al Municipiului București, cu o suprafață totală de 6496,00 mp.

**INITIATOR:** S.C. H.D.T. Property Development S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:**

### AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului București, în Zona de Nord a Municipiului, în intravilanul Municipiului București.

### PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatele de urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentele care fac obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB3 – Subzona polilor urbani principali, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=70%;
- CUT<sub>max</sub>=4,5 mpADC/mp teren.
- H<sub>max</sub>-nu se limitează înălțimea clădirilor.





**PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE - U.T.R. M2a:**

**Funcțiuni propuse:** MIXTE - LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII.

**Indicatorii urbanistici propuși:**

**LOT1** : POT=45%; CUT=3,1 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+6E-Etehnic – Hmax-35,00m;

**LOT2** : POT=45%; CUT=4,0 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+8E – Hmax-45,00m;

**LOT3** : POT=45%; CUT=4,0 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+9E – Hmax-50,00m.

/ S+P+8E – Hmax-45,00m / S+P+9E – Hmax-50,00m .

**CIRCULAȚII SI ACCESE:** Parcarea, 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.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

**ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :**

Avizul I.S.U.; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă, vizată.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile Art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. și R.L.U.

Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici pot suferi modificări, în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

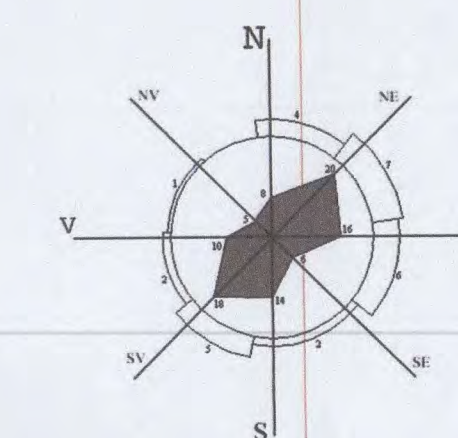
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,  
Expert ing. Victor Manea



# PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE  
SC. 1/500



## LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PROPRIETATI

## FUNCTIUNI EXISTENTE

- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- SPATII EPOZITIONALE - ROMEXPO
- SPATII VERZI
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

## REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- DALA URBANA - MIN 20 % SPATII VERZI
- ACCES PARCAJ SUBTERAN
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI  
P.O.T. max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)  
C.U.T. max = 4 ACD/mp teren  
RH max = H comisa = nu se limiteaza inaltimea cladirilor

FUNCTIUNI PROPUSE  
MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII  
CB - ZONE SITUATE IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA  
CB 3 - POLI URBANI PRINCIPALI

PARCARILE VOR FI ASIGURATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

## BILANT TERITORIAL

|                              | mp   | %    |
|------------------------------|------|------|
| SUPRAFATA TEREN              | 6496 | 100, |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0    | 0,   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 2919 | 45,  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 1624 | 25,  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 1949 | 30,  |

### BILANT TERITORIAL - LOT 1

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 1726,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 774,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 431,00  | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 518,00  | 30,00  |

### BILANT TERITORIAL - LOT 2

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 2016,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 907,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 504,00  | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 605,00  | 30,00  |

### BILANT TERITORIAL - LOT 3

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 2752,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 1238,00 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 688,00  | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 826,00  | 30,00  |

PROIECTANT GENERAL



PROIECT COMPLEX:

PROIECTANT SPECIALITATE

URBANISM

PROIECT TEAM ARCHITECTURE

AND DESIGN

DESENAT:

VERIFICAT:

S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2006  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15,  
Sector 1, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL -  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

NOIEMBRIE 2016



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



Nesecret  
Ex.nr. 2  
Nr. 1896/18-SU-BIF-A  
București, 17.07.2018

CĂTRE,  
SC HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL  
Str. Poligrafiei nr. 75, et. 4, ap. 42, sector 1, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1896/18-SU-BIL-A/21.06.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil de locuinte colective, birouri si servicii” – din Str. Poligrafiei nr. 1D, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

Pentru amplasarea construcției în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

*În situația în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016 și H.G.R. nr.862/2016 veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizația de protecția civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă.*

**Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.**

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr.ing. Orlando Catalin SCHIOPU



35

50





Nr. 12510/ 632 din: **19 OCT 2019**

**SC HDT PROPERTY DEVELOPMENT SA**

București, Facultatea de Arhitectură, str. Academiei nr. 18-20, sector 1

Spre **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –**  
știință: **AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL VLAICU**  
**2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/ 1993 privind înființarea AACR, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația PUZ „construire ansamblu de locuințe colective, birouri, servicii cu regim de înălțime S+P+6E+Etehnic, S+P+8E, S+P+9E”, în municipiul București, bulevardul Poligrafiei nr. 1D, sector 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1667 m sud de axa pistei a Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și la 2158,4 m vest de pragul 07 al pistei iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,82 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'47",96 latitudine N; 26°03'55",77 longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 719/ 76/ P/ 10753 din 11.05.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului, definit de punctele topo 1-2-3-4-5 (din documentația WGS'84) de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 132,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 m înălțimea maximă a construcției);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului, definit de punctele topo 6-7-8-9 (din documentația WGS'84) de 35 m, respectiv cota absolută maximă de 122,82 m (87,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcției);
5. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului, definit de punctele topo 10-11-12-13 (din documentația WGS'84) de 48,33 m, respectiv cota absolută maximă de 136,13

**CONTACT AACR:**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013885, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

DANA-SSA

1 / 2

37

49



- m (87,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 48,33 m înălțimea maximă a construcției);
6. 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 AACR;
  7. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
  8. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
  9. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015*, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.

**DIRECTOR GENERAL**  
  
**Armand PETRESCU**  






# PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Dirrecția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1650197/10.08.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/10.08.2018 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 3. SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL** cu  
sediul/domiciliul in București, str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare  
documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1D,  
SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu  
Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului  
General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor  
edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de  
eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate  
cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru  
ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este  
de 317.02 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de  
apă;

- se va respecta distanța de normată între viitoarea construcție (edificabil și subsol),  
și peretele vertical al rețelei de agent termic primar existentă în zonă – conform aviz  
RADET nr. 28631/29.05.2018 ;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind  
interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Locuințe colective, birouri, servicii –  
b-dul Poligrafiei nr. 1D sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu  
prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat  
de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”



39

47



\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

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

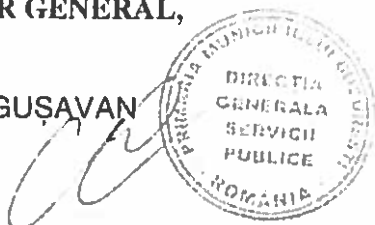
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN



**SECRETAR – COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

/ ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-0.

/ Intocmit, ing. Camelia Puiu





## REGLEMENTARI URBANISTICE

## RETELE TEHNICO-EDILITARE

## LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL

LIMITA PROPRIETATI

## REGLEMENTARI

EDIFICABIL MAXIM PROPUZ  
- IMOBILE MIXTE  
S+P+6E+Ethnic/  
S+P+8E+Ethnic/  
S+P+11E+Ethnic

## RETELE EDILITARE EXISTENTE

ALIMENTARE CU APA

CANALIZARE

ALIMENTARE CU GAZE

RETEA ELECTRICITATE

RETEA TELEFONIE

RETEA TERMOCARE

## RETELE EDILITARE - PROPUNERE

BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA

BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA

BRANSAMENT ALIMENTARE CU GAZE

BRANSAMENT RETEA ELECTRICITATE

## RACORDURI

RACORD ALIMENTARE CU APA

RACORD CANALIZARE MENAJERA

RACORD ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECT

BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE

## BILANT TERITORIAL - LOT 1

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 1726,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 830,00  | 48,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 378,00  | 22,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 518,00  | 30,00  |

## BILANT TERITORIAL - LOT 2

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 2016,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 940,00  | 46,63  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 471,00  | 23,37  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 605,00  | 30,00  |

## BILANT TERITORIAL - LOT 3

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 2752,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 1100,00 | 40,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 826,00  | 30,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 826,00  | 30,00  |

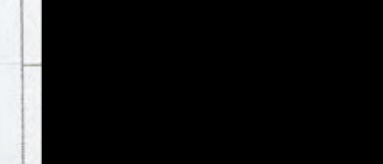
## PROIECTANT GENERAL



## PROIECTANT SPECIALIZAT

PROIECTANT SPECIALIZAT  
URBANISM  
PROIECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

## DESENAT



S.C. DD DESIGN STUDIO S.  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1 D, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
RETELE TEHNICO-EDILITARE

NOIEMBRIE 2016





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 5071/ ...15.05.2018

Apr. 0524

1608280

Către

S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

Str. Academiei nr. 18-20, sectorul 6, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.04.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Bdl. Poligrafiei nr. 1D, sectorul 1, București”, conform avizului de oportunitate nr.107/27.10.2017, certificatului de urbanism nr. 719/76/P/10753/11.05.2017 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat de: 2 exemplare - 08.05.2018



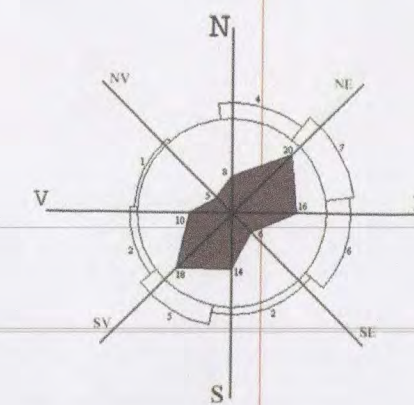
52

45



# PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE  
SC. 1/500



## LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PROPRIETATI

## FUNCTIUNI EXISTENTE

- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- SPATII EPOZIONALE - ROMEXPO
- SPATII VERZI
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

## REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- DALA URBANA - MIN 20 % SPATII VERZI
- ACCES PARCAJ SUBTERAN
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE

## INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)  
C.U.T. max = 4 ACD/mp teren  
RH max = H comisa = nu se limitează înălțimea clădirilor

## FUNCTIUNI PROPUSE

MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII  
CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE ÎMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ  
CB 3 - POLI URBANI PRINCIPALI

PARCARILE VOR FI ASIGURATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

## BILANT TERITORIAL

|                              | mp   | %      |
|------------------------------|------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 6496 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 2919 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 1624 | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 1949 | 30,00  |

### BILANT TERITORIAL - LOT 1

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 1726,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 774,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 431,00  | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 518,00  | 30,00  |

### BILANT TERITORIAL - LOT 2

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 2016,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 907,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 504,00  | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 605,00  | 30,00  |

### BILANT TERITORIAL - LOT 3

|                              | mp      | %      |
|------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN              | 2752,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa   | 1238,00 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII           | 688,00  | 25,00  |
| SUPRAF. SPATII VERZI         | 826,00  | 30,00  |

## PROIECTANT GENERAL

design studio

S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15,  
Sector 1, Bucuresti

## PROIECTANT SPECIALITATE

URBANISM  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

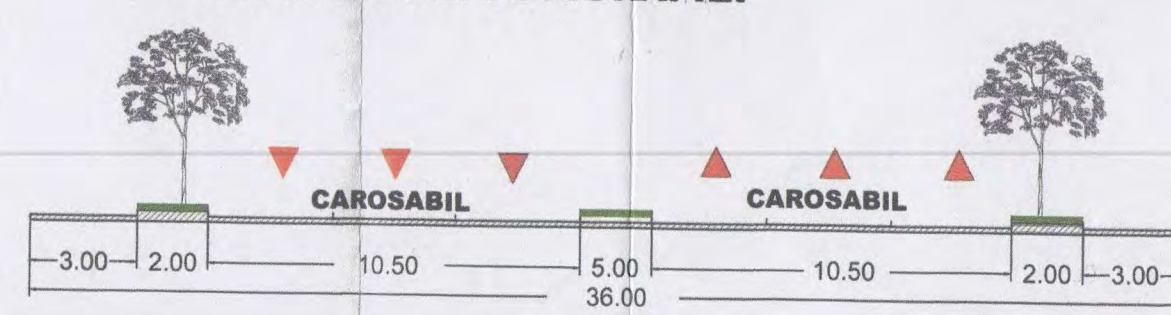
TITLUL  
PLAN URBANISTIC ZONAL -  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

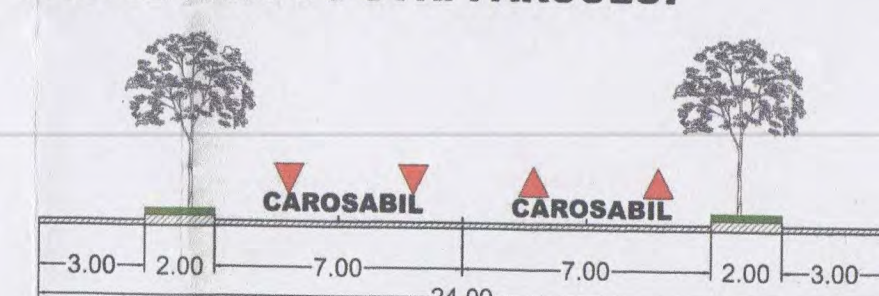
SCARA  
1/500  
PLANSĂ  
nr. 7

NOIEMBRIE 2016

## PROFIL B-DUL. POLIGRAFIEI



## PROFIL PROPUIS STR. PARCULUI



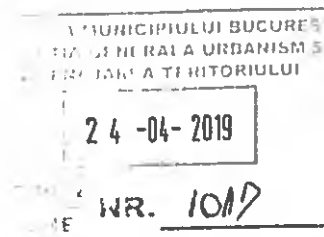
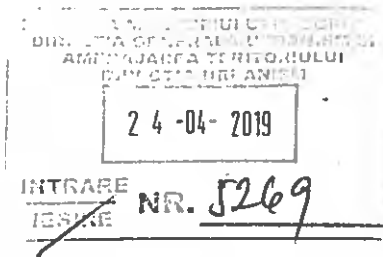




SU-CCJ

Serviciul Legislație

Nr. 8062/4546/24.04.2019



CATRE

DIRECTIA GENERALA URBANSIM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Referitor la adresa Directiei Urbanism nr. 4546/09.04.2019 inregistrata la Directia Juridic cu nr. 8062/09.04.2019, va comunicam urmatoarele:

Conform art. 32 alin 5 lit. a din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

Art. 44 alin 1 din același act normativ prevede faptul ca documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților, planul urbanistic local fiind instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

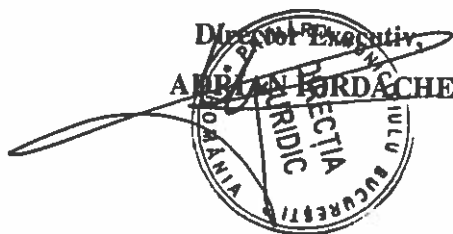
Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (art. 47 alin 5).

Astfel, pentru obtinerea Avizului Arhitectului Sef ca parte premergatoare eliberării planului urbanistic zonal, litigiul in scris in Cartea Funciara are caracter de opozabilitate fata de terti si nu impiedica eliberarea PUZ – ului care conform dispozitiilor precizate anterior este o documentatie



care prevede in continutul ei reglementari urbanistice ale terenului in speta raportat la dezvoltarea localitatii, acesta fiind un instrument de planificare in context urban avand ca obiect imobilul – teren in cauza, si nu solicitantul sau beneficiarul.



Șef Serviciu Legislație,  
Carmen Lupșan

Intocmit NS





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI**  
**AMENAJAREA TERITORIULUI**



**SERVICIUL URBANISM**

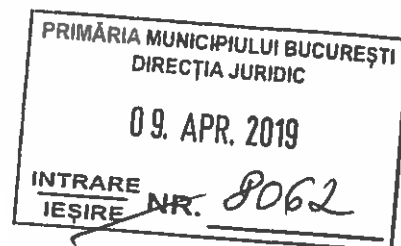
Nr. 4546 / 09.04 / 2019

**Către:** DIRECȚIA JURIDIC / PMB

**Spre știință:** HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL / inițiator  
Bulevardul Poligrafiei nr.75, camera 42, etaj 4 / sector 1

DD DESIGN STUDIO SRL / arh. Dan Șerban / elaborator  
Bulevardul Iancu de Hunedoara nr.64, bloc 12B, scara A, apart.15/ sector 1

**Referitor la:** Solicitare Aviz AL Arhitectului Șef pentru  
PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1



În vederea promovării documentației PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D/SECTOR 1 pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef, vă rugăm să ne transmiteți punctul dumneavoastră de vedere în următoarea problemă:

În extrasul de Carte Funciară nr. 85266 / 27.09.2018 depus în documentația PUZ, este consemnat litigiul pe rol având ca părți reclamanta SOCIETATEA PENTRU ÎNCURAJAREA ÎMBUNĂTĂȚIRII RASEI CAILOR ÎN ROMANIA – JOKEY CLUB, în contradicție cu pârâții Municipiul București prin Primar General, și HDT PROPERTY DEVELOPMENT SRL, iar ca obiect constatarea nulității absolute a dispoziției nr.12585 / 2010 prin care terenul din Bulevardul Poligrafiei nr.1D, în suprafață de 6.496 mp identificat cu IE230185 (nr. Cadastral vechi 24162) a fost înstrăinat din patrimonial Municipiului București către

Având în vedere cele menționate, dorim să aflăm dacă în aceste condiții documentația PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.1D / SECTOR 1 poate fi înaintată spre aprobare Consiliului General al Municipiului București.

Anexăm prezentei Extras CF nr.85266 / 27.09.2018 și lista dosarelor / litigii pe rol cu adresa Bd. Poligrafiei nr.1 / București.

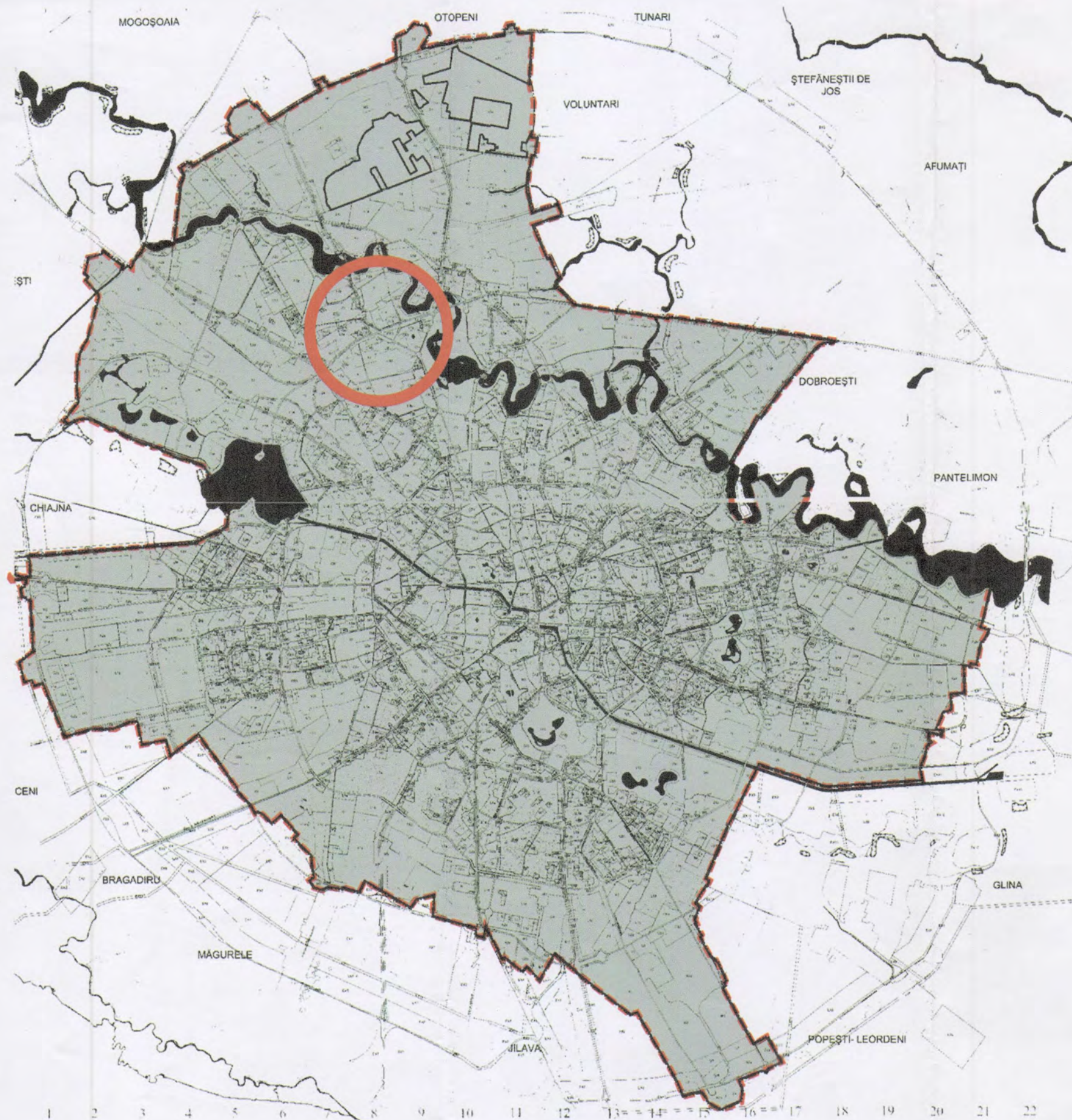
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. CĂLIN ȘTEFAN DUMITRASCU**

Șef Serviciu  
Arh. Cristina Topolceanu

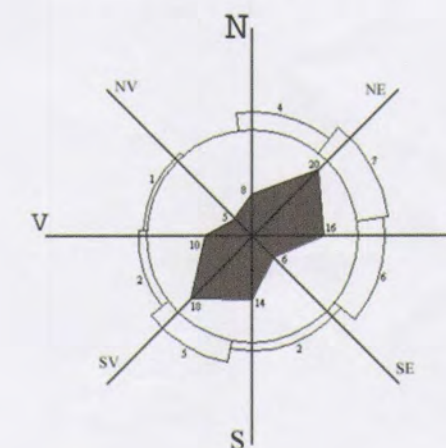
Întocmit: Arh. C. Ciser  
4 exemplare / 04.04.2019



# PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI



## INCADRAREA IN LOCALITATE SCARA 1/100000



## ZONA DE STUDIU



SEE PROJECT COMPLEX:

PROIECTANT SPECIALITATE  
URBANISM  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

**S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.**  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA  
P.U.Z

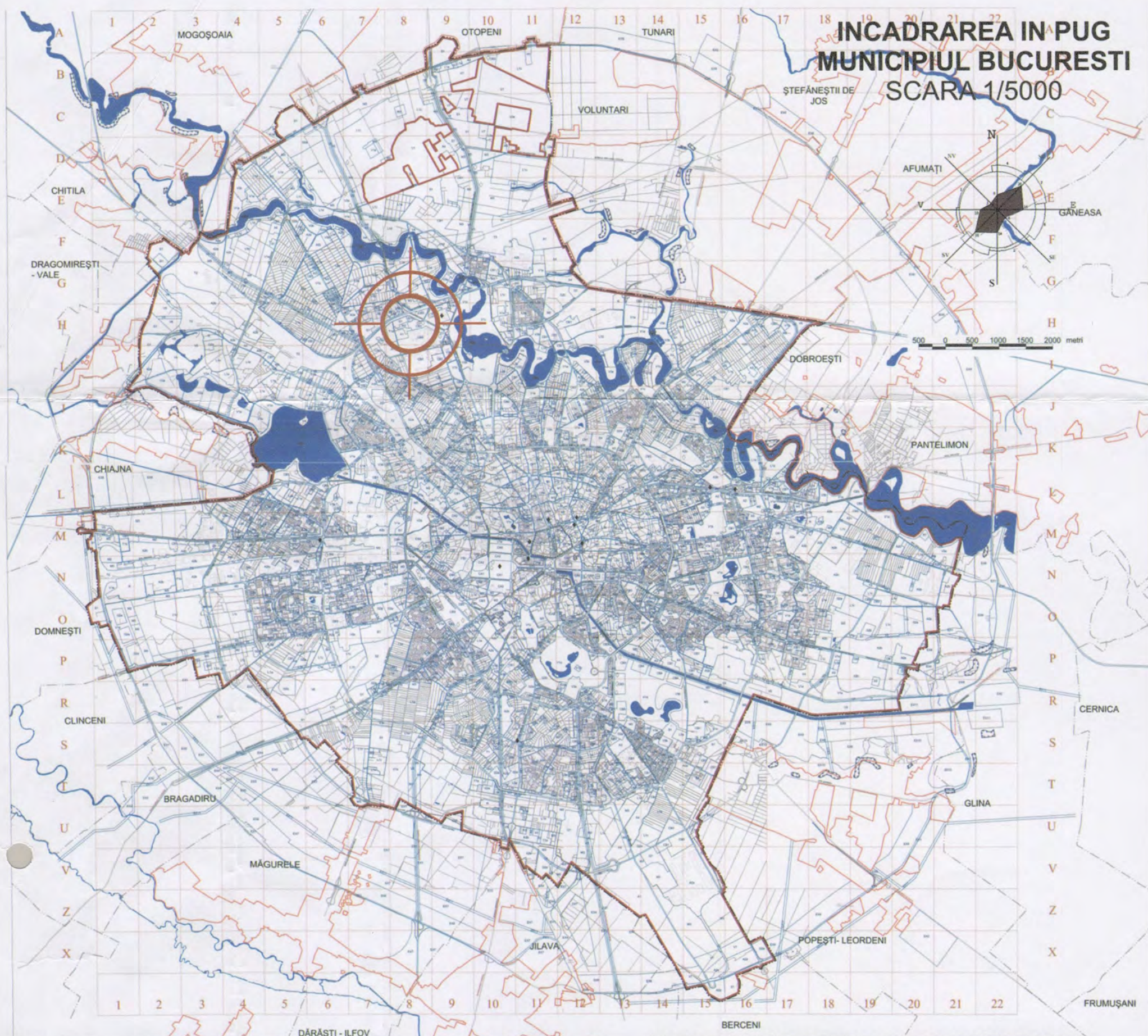
TITLUL PLANSEI:  
INCADRAREA IN LOCALITATE

SCARA  
1 / 100000

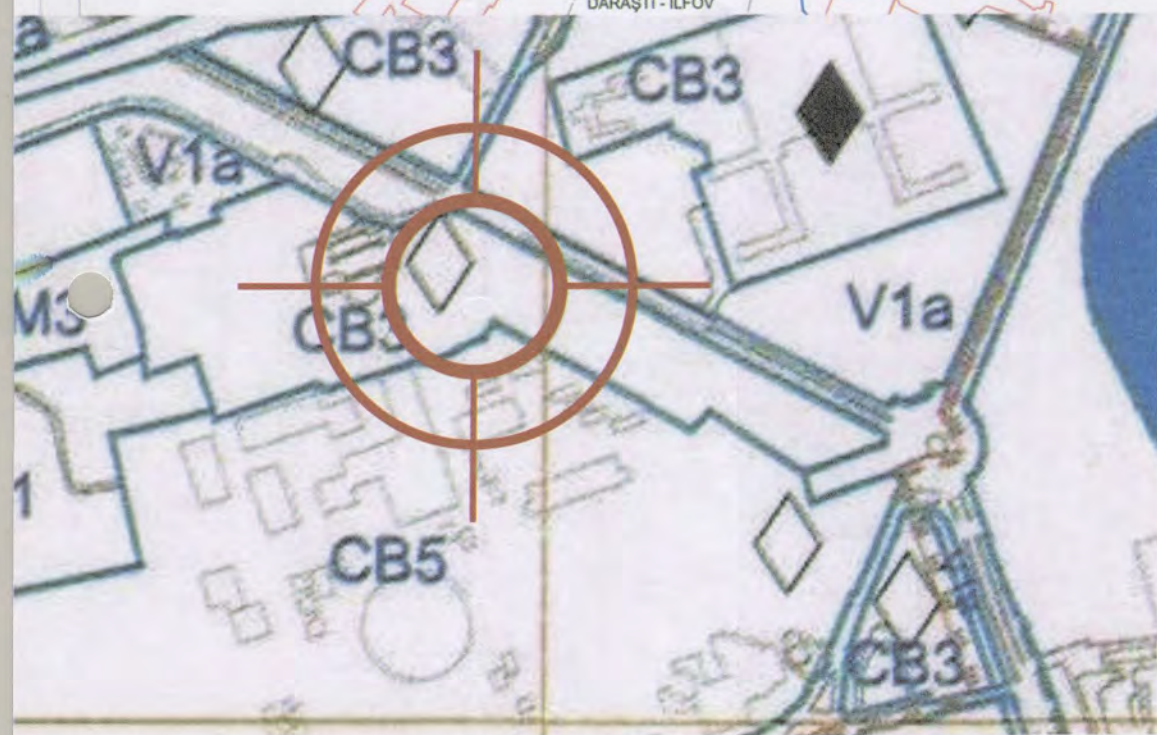
NOIEMBRIE 2016

PLANSĂ  
nr.1





**INCADRAREA IN PUG  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
SCARA 1/5000**



**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

- C-ZONA CENTRALA
- M-ZONA MIXTA
- L-ZONA DE LOCUIT
- A-ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
- V-ZONA SPATIILOR VERZIT-ZONA TRANSPORTURILOR
- G-ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA
- S-ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- R-ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- EX-ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

**PROIECTANT GENERAL**



**S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.**  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

**SEF PROIECT COMPLEX:**

**PROIECTANT SPECIALITATE  
URBANISM**  
**PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN**

**TITLUL PROIECTULUI:**  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA  
P.U.Z

**TITLUL PLANSEI:**  
INCADRAREA IN PUG  
MUNICIPIUL BUCURESTI

**SCARA**  
1 / 5000

NOIEMBRIE 2016

**PLANSA**  
nr.2



zona studiata



limita administrativa  
a Municipiului  
Bucuresti



limita UTR

Zona studiata se afla in imediata vecinatate a Pietei Presei Libere si este incadrata conform PUG Bucuresti in zona CB3 - Poli urbani principali, nu se limiteaza inaltimea cladirilor, avand 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de maxim 80%.

58

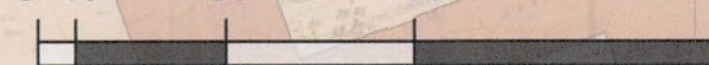


# PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

INCADRAREA IN ZONA  
SCARA 1/2000



0 10 50 100



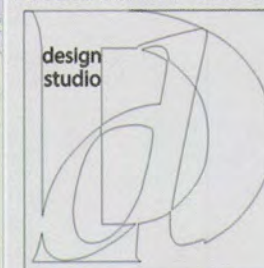
## LEGENDA

**ITD** LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-ul

## FUNCTIUNI EXISTENTE

- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- NUCLEU COMERCIAL SI DE AFACERI
- POLI URBANI PRINCIPALI
- SERVICII HOTELIERE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

## PROIECTANT GENERAL



**S.C. DD DESIGN STUDIO**  
Reg. Com.: J40/10149/23.0  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15  
Sector 1, Bucuresti

## SEF PROIECT COMPLEX:

**PROIECTANT SPECIALITATE**  
**URBANISM**  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

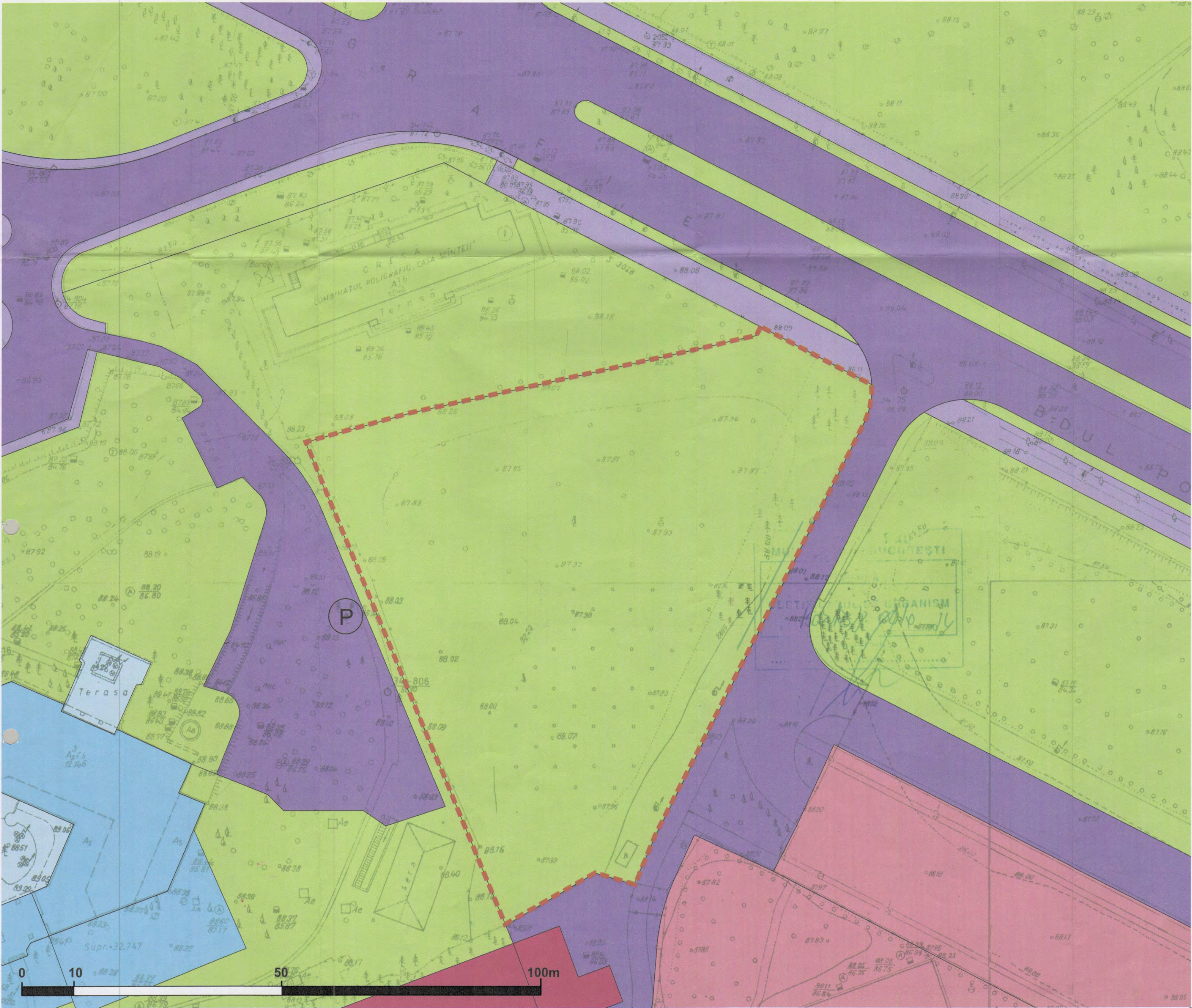
**TITLUL PROIECTULUI:**  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

**TITLUL PLANSEI:**  
INCADRARE IN ZONA

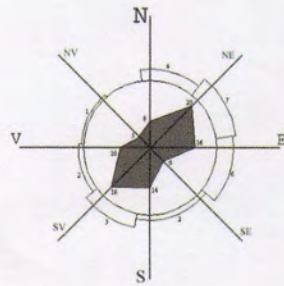
NOIEMBRIE 2016



PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI



ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE  
REGIMUL DE INALTIME, FUNCTIUNI  
STAREA CLADIRILOR  
SC. 1/500



LEGENDA

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-ul

FUNCTIUNI EXISTENTE

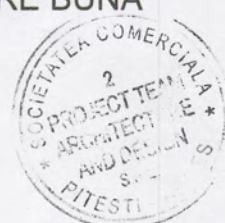
- NUCLEU COMERCIAL SI DE AFACERI
- SERVICII HOTELIERE
- SPATII VERZI
- COPACI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARI

REGIMUL DE INALTIME

- CLADIRI PARTER
- CLADIRI P+1
- CLADIRI P+2 - P+4

STAREA CLADIRILOR

- CLADIRI IN STARE BUNA



S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT COMPLEX:

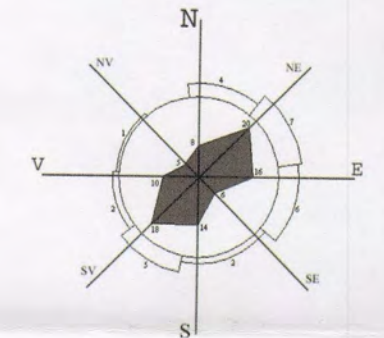


|                                                                                                         |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| TITLUL PROIECTULUI:<br>PLAN URBANISTIC ZONAL-<br>BULEVARDUL POLIGRAFIEI,<br>NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI | FAZA<br>P.U.Z   |
| TITLUL PLANSEI:<br>ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE -<br>FUNCTIUNI,REGIMUL DE INALTIME,<br>STAREA CLADIRILOR | SCARA<br>1/500  |
| NOIEMBRIE 2016                                                                                          | PLANSA<br>nr. 4 |



# PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

## REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR SC. 1/500

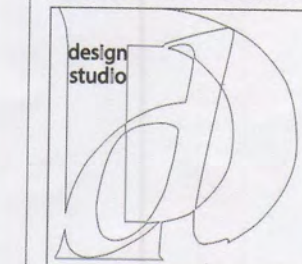


### LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-ul
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC
- SERVITUTE



### PROIECTANT GENERAL



**S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.**  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

### SEF PROIECT COMPLEX:

PROIECTANT SPECIALITATE  
URBANISM  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE

**TITLUL PROIECTULUI:**  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

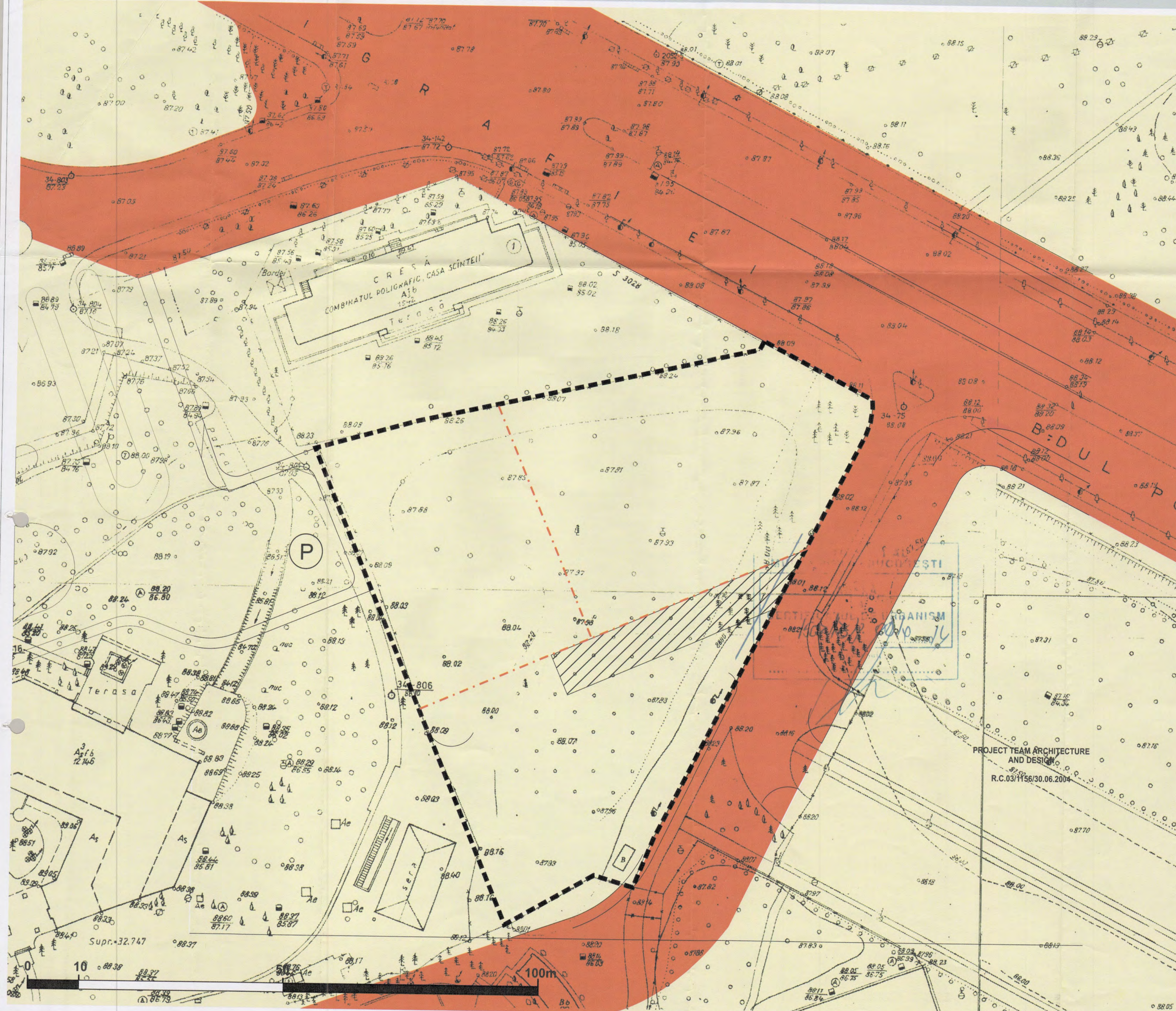
FAZA  
P.U.Z

**TITLUL PLANSEI:**  
REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

SCARA  
1/500

NOIEMBRIE 2016

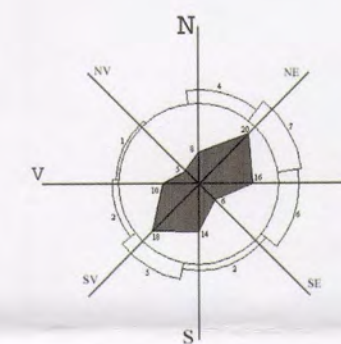
PLANSĂ  
nr. 5





# PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

REGIMUL JURIDIC AL  
TERENURILOR  
SC. 1/500

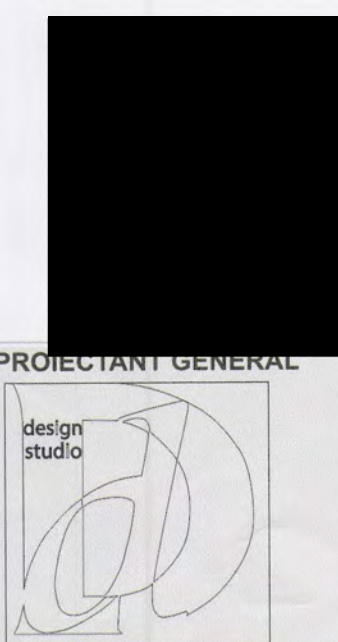
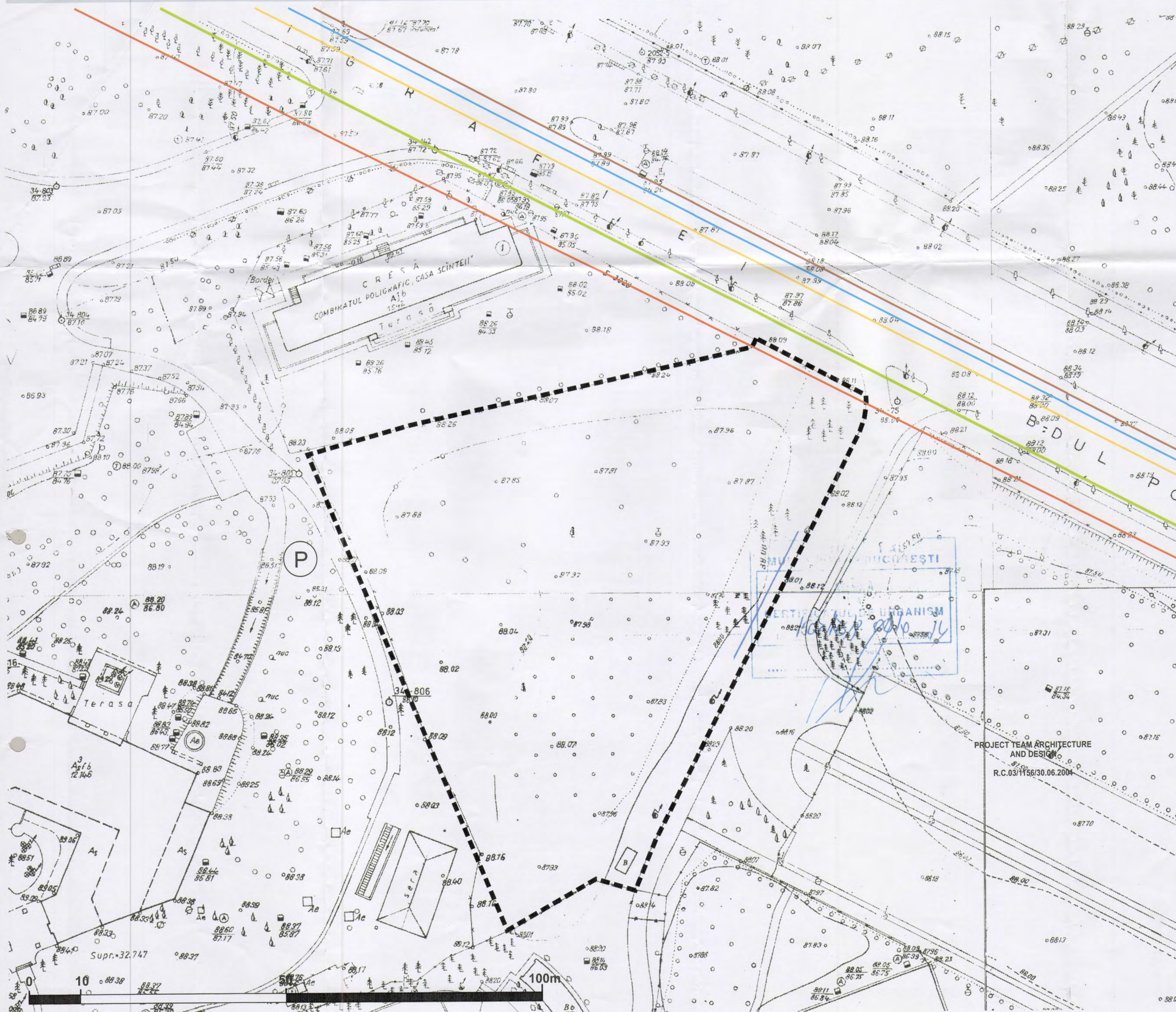


## LEGENDA

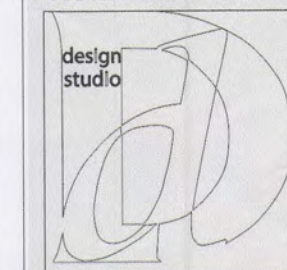
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL

## RETELE EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE
- ALIMENTARE CU GAZE
- REȚEA ELECTRICITATE
- REȚEA TELEFONIE
- REȚEA TERMIFICARE



PROIECTANT GENERAL



SEF PROIECT COMPLEX:

PROIECTANT SPECIALITATE  
URBANISM  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

**S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.**  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA  
P.U.Z

TITLUL PLANSEI:  
REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

SCARA  
1/500

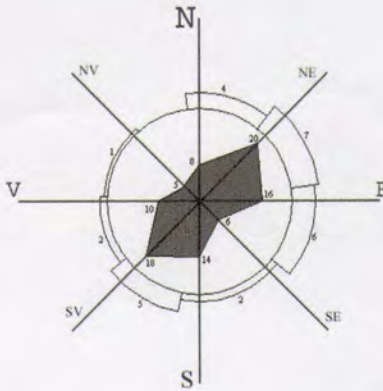
NOIEMBRIE 2016

PLANSĂ  
nr. 6

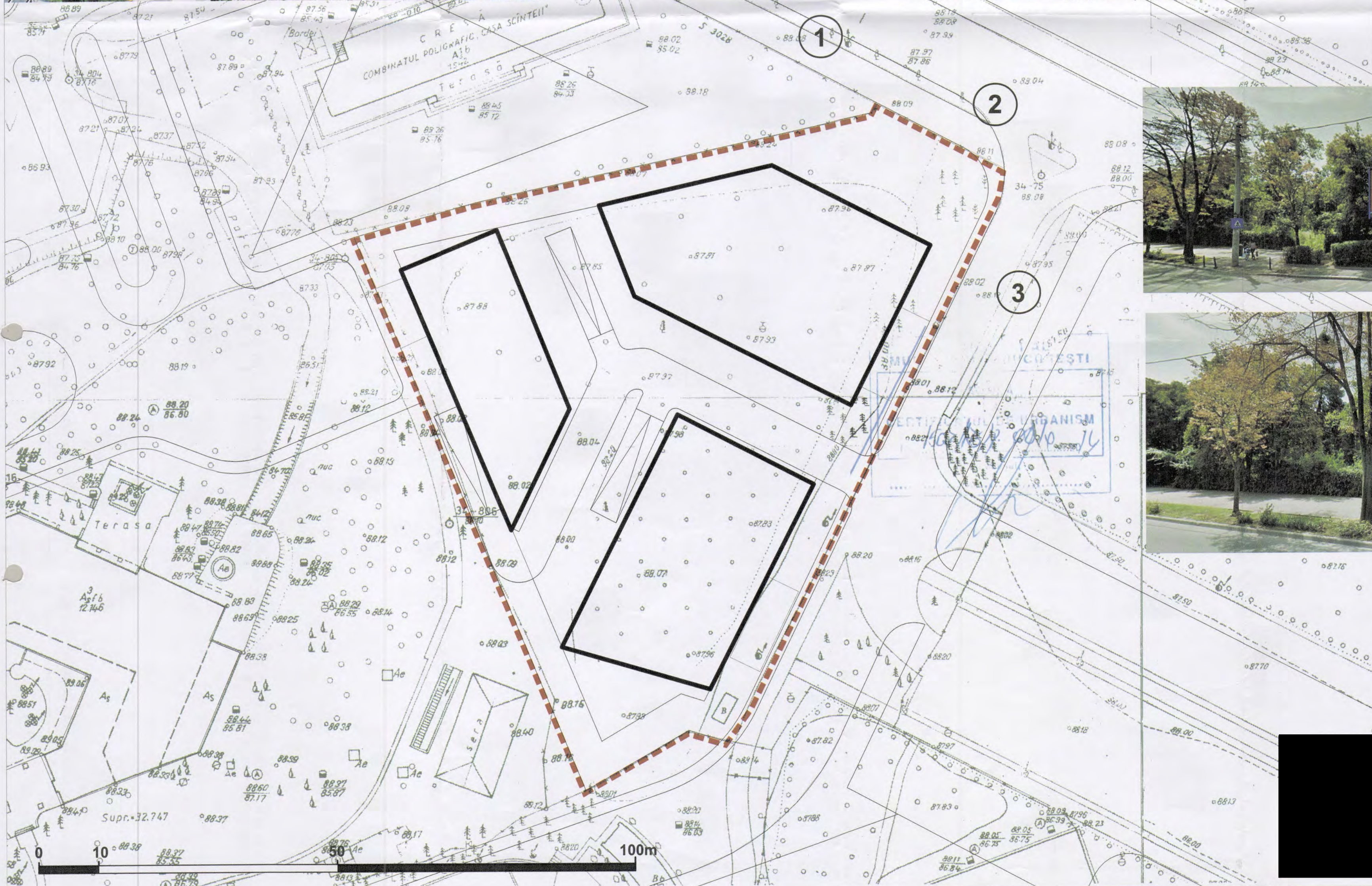


PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BULEVARDUL POLIGRAFIEI, NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE -  
DOCUMENTAR FOTO  
SC. 1/500

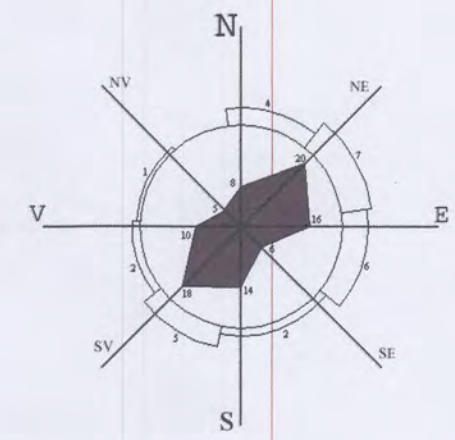


LEGENDA  
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-ul



|                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PROIECTANT GENERAL</b><br><br><b>SEF PROIECT COMPLEX:</b> [REDACTED] |  | <b>S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.</b><br>Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;<br>CUI: RO16539347;<br>Bd. Iancu de Hunedoara<br>nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap 15,<br>Sector 1, Bucuresti |                                                 |
| <b>PROIECTANT SPECIALITATE</b><br><b>URBANISM</b><br><b>PROJECT TEAM ARCHITECTURE</b><br><b>AND DESIGN</b> [REDACTED]                                        |  | <b>TITLUL PROIECTULUI:</b><br>PLAN URBANISTIC ZONAL-<br>BULEVARDUL POLIGRAFIEI,<br>NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI                                                                 | <b>FAZA</b><br>P.U.Z                            |
| <b>TITLUL PLANSEI:</b><br>ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE -<br>DOCUMENTAR FOTO                                                                                   |  | NOIEMBRIE 2016                                                                                                                                                                 | <b>SCARA</b><br>1/500<br><b>PLANSA</b><br>nr. 8 |





## LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-ul  
— LIMITA PROPRIETATI

## FUNCTIUNI EXISTENTE

- COMERT SI PRESTARI SERVICII  
SPATII EPOZIONALE - ROMEXPO  
SPATII VERZI  
PLANTATIE DE ALINIAMENT  
CIRCULATII CAROSABILE  
CIRCULATII PIETONALE

## REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUSS  
SPATIU VERDE PE TEREN NATURAL-25%  
GRADINI AMENAJATE PESTE PLACA BETON-5%  
ACCES PARCAJ SUBTERAN  
RETRAGERI (m)  
ALINIERE  
ACCES AUTO  
ACCES PIETONAL

## INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)

C.U.T. max = 4 ACD/mp teren  
RH max = H comisa = 48.33 metri

## FUCTIONI PROPUSE

MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII  
CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE ÎMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ  
CB 3 - POLI URBANI PRINCIPALI

PARCARILE VOR FI ASIGURATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

## BILANT TERITORIAL

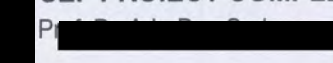
|                                 | mp   | %      |
|---------------------------------|------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 6496 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 2919 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 1624 | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 1624 | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 325  | 5,00   |

## PROIECTANT GENERAL



S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.  
Reg. Com.: J40/10149/23.06.2004;  
CUI: RO16539347;  
Bd. Iancu de Hunedoara  
nr. 84, bl. 2B, sc. A, ap 15,  
Sector 1, Bucuresti

## SEF PROIECT COMPLEX:



PROIECTANT SPECIALITATE  
URBANISM  
PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL-  
BULEVARDUL POLIGRAFIEI,  
NR. 1D, SECTOR 1, BUCURESTI

UL PLANSEI:  
LEMENTARI URBANISTICE

FAZA  
PUZ

SCARA  
1/500

PLANS/  
nr. 8

MAI 2019

LOT 3 = 2752mp  
S+P+9E  
POT=45%  
CUT=4.0  
Hmax = 48.33m  
S constr=1238mp  
S desf=11 008mp

LOT 1 = 1726mp  
S+P+6E+E tehnic  
POT=45%  
CUT=3.1  
Hmax = 35m  
S constr=774mp  
S desf=5351mp

LOT 2 = 2016mp  
S+P+8E  
POT=45%  
CUT=4.0  
Hmax = 45m  
S constr=907mp  
S desf=8064mp

SUPRAFATA TEREN = 6496 mp  
SUPRAFATA DESFASURATA  
TOTALA = 24 423 mp

## BILANT TERITORIAL - LOT 1

|                                 | mp      | %      |
|---------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 1726,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 774,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 432,00  | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 432,00  | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 86,00   | 5,00   |

## BILANT TERITORIAL - LOT 2

|                                 | mp      | %      |
|---------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 2016,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 907,00  | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 504,00  | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 504,00  | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 100,00  | 5,00   |

## BILANT TERITORIAL - LOT 3

|                                 | mp      | %      |
|---------------------------------|---------|--------|
| SUPRAFATA TEREN                 | 2752,00 | 100,00 |
| SUPRAF. CONSTRUITA existenta    | 0,00    | 0,00   |
| SUPRAF. CONSTRUITA propusa      | 1238,00 | 45,00  |
| SUPRAF. CIRCULATII              | 688,00  | 25,00  |
| S. SPATIU VERDE - teren natural | 688,00  | 25,00  |
| S. GRADINI - peste placa beton  | 138,00  | 5,00   |





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI**  
**AMENAJAREA TERITORIULUI**

romania2019.eu  
Proiectarea României la Consiliul Urban European

**SERVICIUL URBANISM**

**SERVICIUL URBANISM**

Nr. 61.66.1.21.05.2019

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR GENERAL**

10. IUN. 2019

NR. 2033/6

LUNA.....ZIUA.....

**CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Spre știință: DD DESIGN STUDIO / arh. Dan Șerban**

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – BULEVARDUL POLIGRAFIEI NR.10 / SECTOR 1 cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 68..... file (reprezentând piese scrise și planșe desenate) după cum urmează:

**Proiect Hotărâre CGMB**

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar / 1 filă;
- Expunerea de motive - 1 exemplar / 1 filă - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar / 1 filă - original
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar / 1 filă - original

Adresa Direcția Juridic nr.8062 / 4546 / 24.04.2019, prin care se permite înființarea procedurii de avizare deș amplasamentul PUZ este în litigiu (părți: Olga Drăghici / predecesorul inițiatorilor PUZ și PMB).

**Avize PUZ**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 26 / 21.05.2019 / anexe: planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare (18 file) - original;
- Aviz Preliminar nr. 46 / 05.04.2018 / PMB / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Aviz de Oportunitate nr. 107 / 27.10.2017 / PMB / 2 file și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Certificatul de Urbanism nr. 719 / 76 / P / 10753 din 11.05.2017 - PS1 / 5 file (2 planuri anexă) / 1 exemplar - copie
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 60 / 06.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 5071 / 15.05.2018 / 1 filă cu planșă anexă / 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1650197/ 10.08.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.12510 / 632 din 19.10.2018 / 1 filă - 1 exemplar / copie
- Avizul MAI / ISU - nr.1896 / 18-SU-BIF-A / 17.07.2018 / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 8835 / 05.09.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie.

**Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:**

- Memoriu de prezentare / Regulament local de urbanism - 9 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică - 5 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii
- Extras CF / acte proprietate - 4 file / 1 exemplar - copii

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ARH. DIANA OLTEANU**



Întocmit: Arh. C. Ciser  
3 exemplare / 17.05.2019

*Ana Liliiana Hiu,*  
*109 procedura cf.*  
*29.05.2019*  
*14.06.2019*

