



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 86, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Orhideelor – Calea Giulești, sector 6
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Râmnicu Sărat, nr. 18, sector 3
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Meteorologiei, nr. 30, sector 1

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **29.07.2009** 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 a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
astăzi 14.07.2009



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_ din \_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
PUZ – Sos. ORHIDEELOR – Calea GIULESTI , sector 6

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

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.31/1/42/01.08.2007 /R/15.04.2009/R/09.07.2009
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintelor – aviz nr.222/2007
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti – aviz nr.4745/386/10.12.2007
- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB - aviz nr. 684572/50/14.12.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.14106/04.03.2008
- Autoritatea Aeronautica Civila Romana – aviz nr. 20763/1255/29.10.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârîi Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit.c, art.36 alin.5 lit.c și art.45 alin.2 lit.e ,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Sos. ORHIDEELOR – Calea GIULEȘTI , sector 6 , pentru o suprafața studiată S= cca.4ha din care teren care a generat PUZ – S=10578 mp proprietate persoana juridică .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzonele T2- subzona transporturilor feroviare și M3 – subzona mixtă

Indicatori urbanistici reglementați : T2 - POTmax=50-80% , CUTmax=1-2,4; M3 – POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire aprobate : birouri, locuințe , hotel , comerț , servicii .

POTmax=40% , CUTmax= 4.65 , Hmax- 7-22-27-35-39-60 m .

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani

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

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚA*

*București , .....2009*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

# SOS.ORHIDEELOR-CALEA GIULESTI, SECTOR6, MUNICIPIUL BUCURESTI

## REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE



### LEGENDA

PROIECTAREA  
CĂMINULUI



STR. GEORGE ENESCU  
NR.36, BL. B6, SCB, Ap.41  
SECTOR1, BUCURESTI

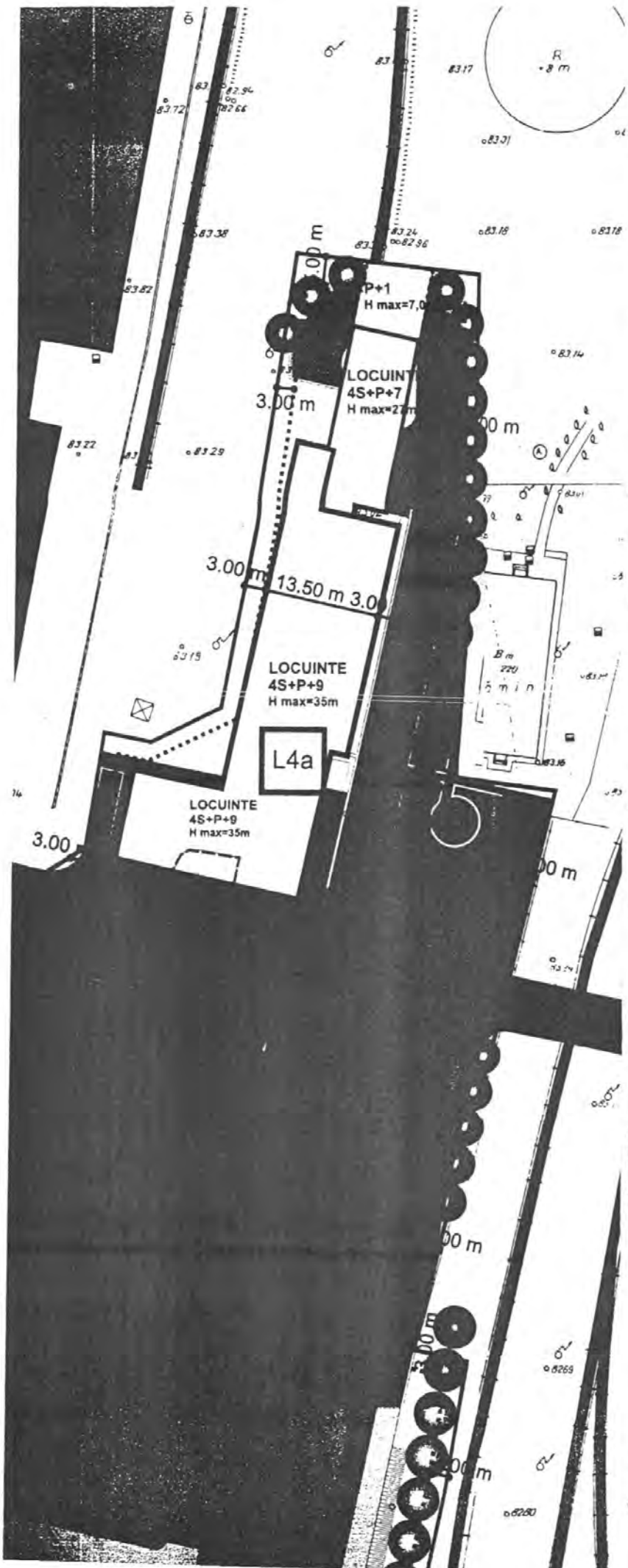
### URBANISM

PROIECT	ARH. URB. CRISTINA CONSTANTINESCU
PROIECT PESAȘTICĂ	ARH. URB. CRISTINA CONSTANTINESCU
SEI PROIECT URBANISM	ARH. URB. CRISTINA CONSTANTINESCU
PROIECTAT	ARH. URB. CRISTINA CONSTANTINESCU
REDACTAT	ARH. URB. VOICA ANDREEA
VERIFICAT	CMC-DR-ARH. ELIOAN-MAGHESSON
CONCEPT ARHITECTUR	ARH. VOIREL HURDUC
DATA	MAI 2007

### P.U.Z.

1/500

TITLU PLANȘA	REGLEMENTARI URBANISTICE
MI PLANȘA	SCARA 0.5
BENEFICIAR	S.C. EUROLAND S.R.L.



- LIMITE**
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. 1a+1b
  - LIMITA RIJZ APROBAT
  - LIMITA TEREN 1b
  - ALINIAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE
  - ALINIAMENT
  - LIMITA LOT-PROPRIETATE PRIVATĂ
  - NUMAR POSTAL
- CIRCULARI**
  - CIRCULAȚII CAROSABILE DE IMPORTANȚĂ MUNICIPALĂ
  - CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- ACESE**
  - ACESE PIETONALE PE LOT
  - ACESE CAROSABILE PE LOT
- PARCARI**
  - POSSIBILITATEA DE PARCAJ PE LOT
  - PARCAJ SUBTERAN PROPUȘ, PRIVAT, DE FOLOSINȚĂ SEMIPUBLICĂ
- STRUCTURI FUNCIONALE EXISTENTE/PROPUSE**
  - LOCUINTE COLECTIVE CU MEDIE SAU ÎNALTE Hmax = 35,00m
  - PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII
  - COMERT
  - SERVICII, INSTITUȚII, BIROURI
  - HOTEL - SERVICII DOTĂRI PUBLICE URBANE
  - CONSTRUCȚII ANEXE
  - SINE CF - DEZAFECTATE
  - SPATIU TEHNIC - CF
- ELEMENTE DE MEDIU - PLANTATIE ȘI ALINIAMENTE**
  - SPATIU PLANTATIE ÎN SPATIUL DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ
  - AMENAJARE SPATIU VERDE PE LOT CU FOLOSINȚĂ PRIVATĂ
  - ALINIAMENT VEGETATIE ÎNALȚĂ PROPUȘĂ
  - PLANTATIE ÎNALȚĂ PROPUȘĂ - TIP GRUP
- UTR-URI EXISTENTE CONFORM PUG BUCUREȘTI**
  - M3-SUBZONA MIXTĂ CU CONSTRUCȚII DE P+4 ET
  - C83-ZONA POLI URBANI PRINCIPALI
  - T2-ZONA TRANSPORTURI FEROVIARE
  - T1a-ZONA UNITĂȚI TRANSPORTURI RUTIERE ISOLATE
- EDIFICABIL PROPUȘ**
  - P+5 H max=22m
  - P+7 H max=27m
  - P+9 H max=35m



0.85.07

0.85.00

0.84.84

0.84.24

R a m p ă

0.84.85

0.84.88

0.84.06

84.14

84.11

83.82

-20.39

CALEA GIULEȘTI NR 6-8

0.84.06

84.06

83.22

84.7

84.51

84.55

0.84.17

0.84.17

0.84.01

0.84.17

T2

0.83.30

0.83.00

84.01

84.04

3.00

84.76

122/3

0.84.18

0.83.00

84.06

84.18

84.18

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA URBANISMULUI  
 MENAJAREA TERENURILOR  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 1142/108107/R/SOR  
 ARHITECT S. S.

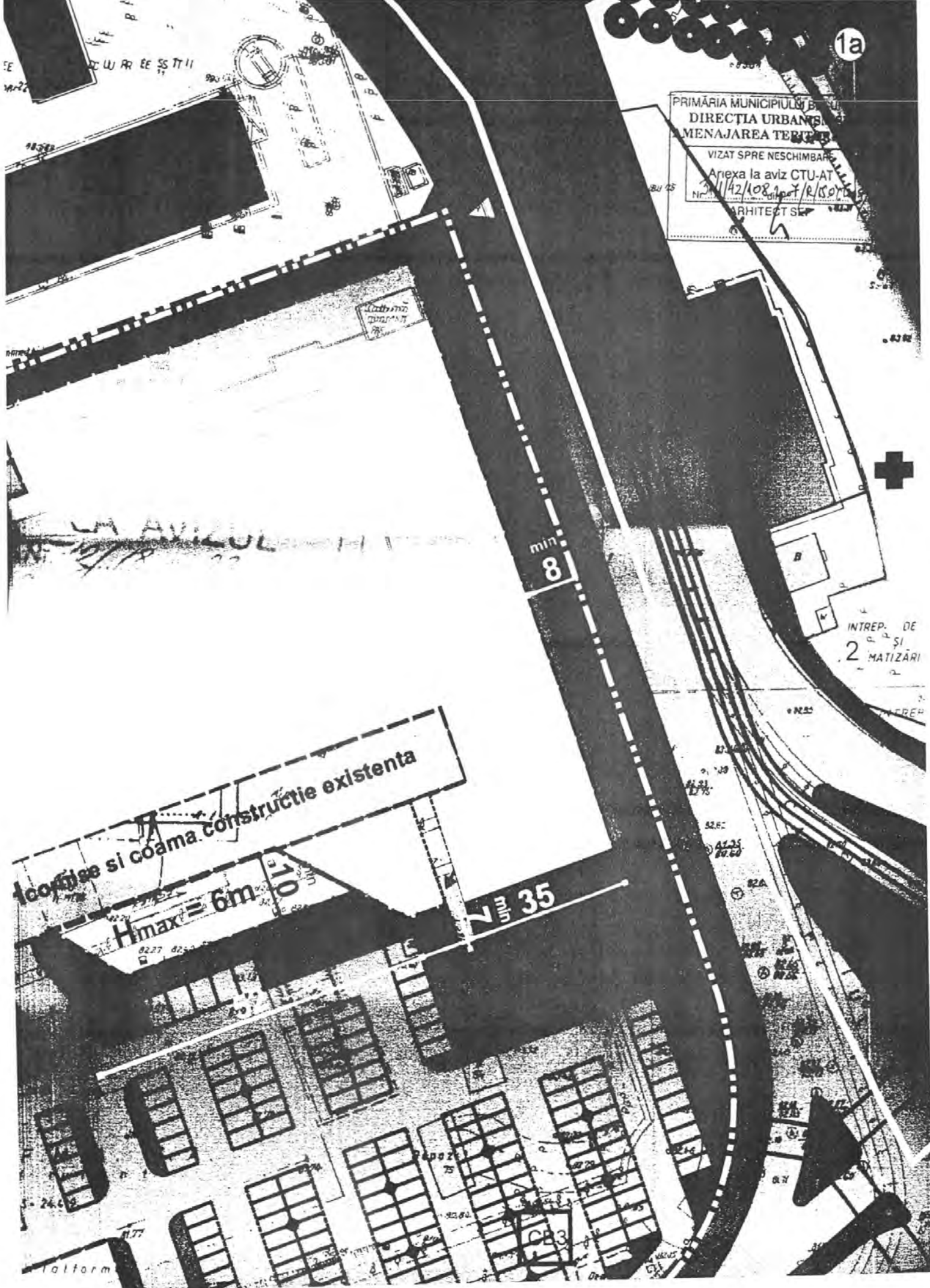
contine si coama constructie existenta

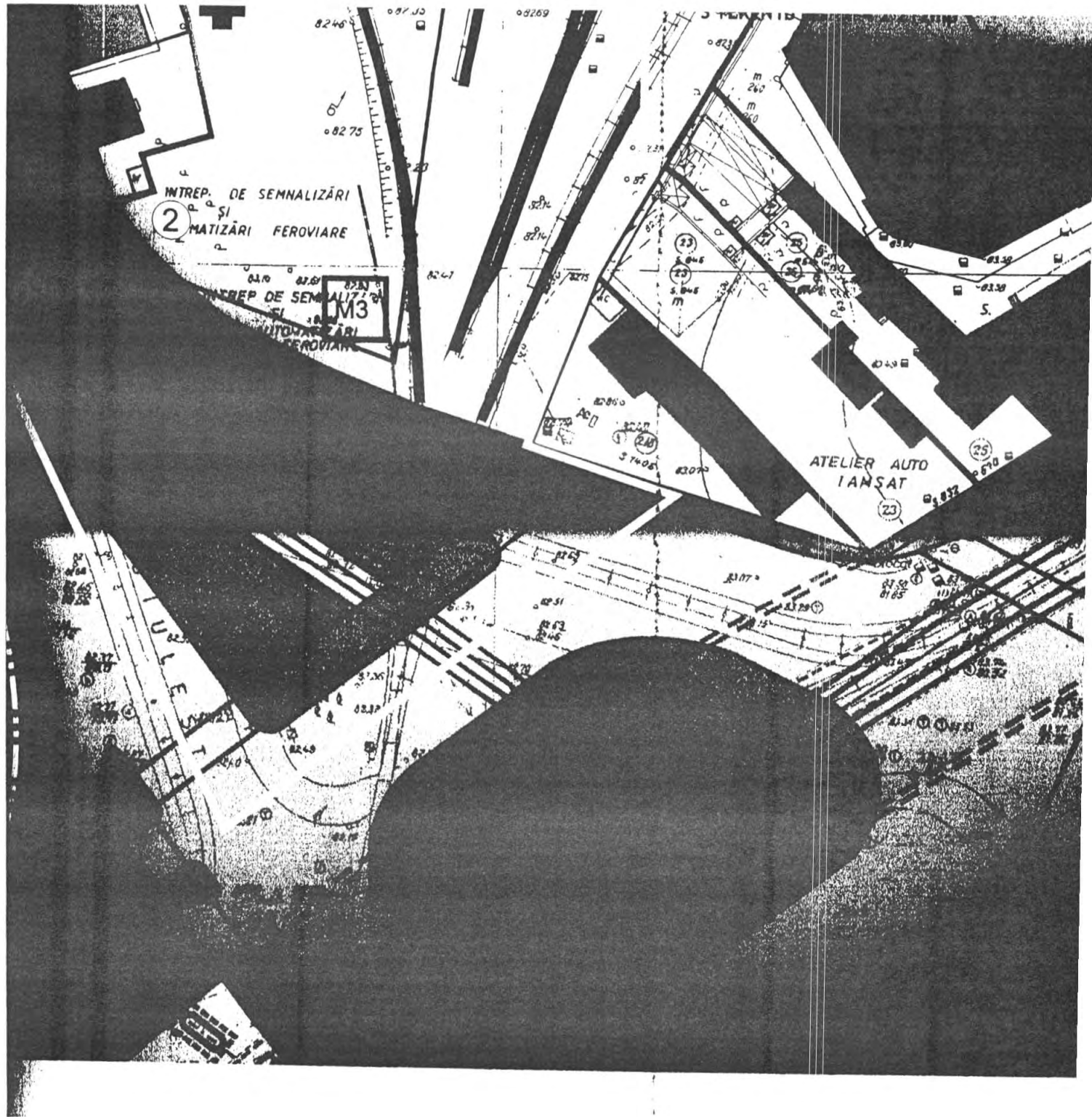
H<sub>max</sub> = 6m

min 8

min 35

INTREP. DE  
 2 SI  
 MATIZARI







PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SVM certificat ISO 9001 : 2000



SVM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Sos. ORHIDEELOR – Calea GIULESTI , sector 6**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 10578 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzonele T2- subzona transporturilor feroviare și M3 – subzona mixta

Indicatori urbanistici reglementați : T2 - POTmax=50-80% , CUTmax=1-2,4; M3 – POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire avizate: birouri, locuințe , hotel , comerț , servicii .  
POTmax=40% , CUTmax=4,65 , Hmax=7-22-27-35-39-60 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Sos. ORHIDEELOR – Calea GIULESTI , sector 6**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 10578 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzonele T2- subzona transporturilor feroviare și M3 – subzona mixta

Indicatori urbanistici reglementați : T2 - POTmax=50-80% , CUTmax=1-2,4; M3 – POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire avizate: birouri, locuințe , hotel , comerț , servicii .

POTmax=40% , CUTmax=4,65 , Hmax-7-22-27-35-39-60 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 31/1/42/01.08.2007/R/15.04.2009/R/09.07.2009

**Arhitect sef al municipiului București,  
Arh. GHEORGHE PĂTRASCU**





# Primăria Municipiului București

## Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.634508/31.05.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 31/1/42/01.08.2007/R/15.04.2009/R/09.07.2009

#### PUZ – Sos. ORHIDEELOR - Calea GIULESTI - sector 6

Prezentul aviz modifica și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 31/1/42/01.08.2007/R/15.04.2009

**BENEFICIAR:**S.C EUROLAND SPACE IMOBILIARE S.R.L.

**ELABORATOR:**S.C HAX S.R.L; C.M.C ARCHITECTURE SQUARD S.R.L

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S = 4 ha din care teren ce a generat PUZ : S=10578 mp - proprietate persoana juridica ,

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de nord-vest a orașului , delimitat la sud-vest de Calea Giulești

**PREVEDERI PUG – subzona T 2 – subzona transporturilor feroviare ; subzona M 3 – subzona mixta .**

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 50- 80%; CUT max =1-2,4 ( T 2 );

POT max = 60 % ; CUTmax = 2,5-4,5 ; Rmaxh= P+4E ( M 3 ).

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI! CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**Pentru terenul ce a generat documentația :**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ :** birouri , locuințe , hotel , comerț , servicii .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 40 % ; CUTmax =4,65 ; Hmax – 7-22-27-35-39-60 m

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz SNCFR , aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana , alte avize conform legislației în vigoare .

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

**La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

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



FPS-21-01/7



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială**

Nr. 38.736/DGDT/26.11.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.**  
Str. George Enescu nr. 36, bl. 6B, sc. 1B, et. 5, ap. 41, sector 1, București

**AVIZ nr. 222/2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe, hotel, comerț, servicii –  
Șos. ORHIDEELOR – Calea GIULEȘTI” sector 6, București  
Proiectant: S.C. HAX S.R.L. și S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.  
Beneficiar: S.C. EUROLAND SPACE IMOBILIARE S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr. 1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/2003 și MAP nr. 139/2003  
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 04.10.2007

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri, locuințe, hotel, comerț, servicii – Șos. ORHIDEELOR – Calea GIULEȘTI” sector 6, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



## CONDIȚII:

1. Prezentul aviz este valabil pentru terenul în suprafață de 8.364 mp situat pe calea Giulești nr. 6B (4) sector 6, nr. Cadastral 5709

2. Indicatori urbanistici:

POT max. = 40%, CUT max. = 5,9 mp/ADC/mp teren, Hmax. = 85 m

Rmax.h = 4S + P + 5E - 4S + P + 7E - 4S + P + 9E - 4S + P + 10E -  
4S + P + 18E

3. Se vor obține avizele Autorității Aeronautice Civile Române și avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB și aviz SNCFR pentru zona de protecție a infrastructurii feroviare.

4. Circulațiile, accesele și parcarile noi propuse vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura în afara spațiilor publice preponderent în subteran.

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

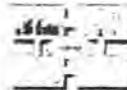
Casandra ROȘU







AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



Aleea Lacului Morii nr. 1, sectorul 3, cod 060041 București

Nr. 4745 /386 / 10.12.2007

**CATRE,**

**SC EUROLAND SPACE IMOBILIARE SRL**

Bd. Unirii nr. 75, bl. H1, sc. 1, et. 2, ap. 8, sector 3, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, locuinte, hotel, comert, servicii**, Sos. Orhideelor – Calea Giulesti, sector 6, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **SC EUROLAND SPACE IMOBILIARE SRL** cu sediul in Bd. Unirii nr. 75, bl. H1, sc. 1, et. 2, ap. 8, sector 3, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4745/386/10.09.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6303/20.11.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte, hotel, comert, servicii**, Sos. Orhideelor – Calea Giulesti, sector 6, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de cca. 4 ha din care 10578 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 31/1/42/01.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de birouri, locuinte, hotel, comert si servicii.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 23,5% din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 11.10.2007 si in absenta comentariilor din partea

publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 10.09.2007, 13.09.2007 si respectiv in data de 28.11.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte, hotel, comert, servicii**, Sos. Orhideelor – Calea Giulesti, sector 6, Bucuresti a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

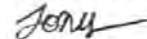
DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
**Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială**

Nr.38.736/DGDT/26.11.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. cmc ARCHITECTURE SQUAD S.R.L.**  
Str. George Enescu nr. 36, bl. 6B, sc. B, et. 5, ap. 41, sector 1, București

**AVIZ nr. 222 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe, hotel, comerț, servicii –  
**Șos. ORHIDEELOR – Calea GIULEȘTI” sector 6, București**  
Proiectant: S.C. HAX S.R.L. și S.C. cmc ARCHITECTURE SQUAD S.R.L.  
Beneficiar: S.C. EUROLAND SPACE IMOBILIARE S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 04.10.2007

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri, locuințe, hotel, comerț, servicii – **Șos. ORHIDEELOR – Calea GIULEȘTI” sector 6, București** - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**



## CONDIȚII :

1. Prezentul aviz este valabil pentru terenul în suprafață de 8.364 mp situat pe calea Giulești nr. 6B (4) sector 6, nr. Cadastral 5709.

2. Indicatori urbanistici:

POT max. = 40 %, CUTmax.= 5,9 mp. ADC/mp teren; Hmax. = 85 m

Rmax.h = 4S + P + 5E - 4S + P + 7E - 4S + P + 9E - 4S + P + 10E -  
4S + P + 18E

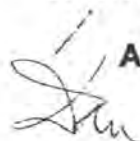
3. Se vor obține avizele Autorității Aeronautice Civile Române și avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB și aviz SNCFR pentru zona de protecție a infrastructurii feroviare.

4. Circulațiile, accesele și parcările noi propuse vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura în afara spațiilor publice preponderent în subteran.

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel. centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
feb28107

14106 / 04.03.08.

Către

S.C. CMC ARCHITECTURE SQUAD S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.02.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – birouri, locuințe, hotel, comerț, servicii, în regim de înălțime 4S+P+5E, 4S+P+7E, 4S+P+9E, 4S+P+10E, 4S+P+18E – Calea Giulești – Șos. Orhideelor", conform avizului de urbanism nr. 31/1/42, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 634508 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 684572/14.12.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 50 / 14.12.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 27: SC METROUL SA cu sediul/domiciliul în București, Str. Johann Gutenberg nr. 3bis, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „CALEA GIULEȘTI – SOS. ORHIDEELOR SECTOR 6”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta distanța de 3.00 m între viitoarele construcții și pereții verticali ai rețelei de termoficare existente pe amplasament;
- se va devia rețeaua de telefonie existentă pe amplasament, în baza unui proiect tehnic avizat de către Romtelecom;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE –

ALEXANDRU DUMBRĂVEȘU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

/ ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membra JAA*

Tel: +40.21.208.15.08  
+40.21.233.40.33  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFTN: LRBBYAYA  
SITA: BUHTOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 20763 / 1255 din 29-10-2007

**S.C. EUROLAND SPACE IMOBILIARE S.A**

București, Bd. Unirii nr.75, bl.H1, sc.1, ap.8, sector 3

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**  
știință: **2. R.A. ROMATSA**

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

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Complex birouri, locuințe, hotel, servicii**”, cu anexele aferente pe terenul din str. Orhideelor / Calea Giulești, sector 6, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 4865,59 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3270,44 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 83,2 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 85 m, respectiv cota absolută maximă de 168,2 m** (83,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 85 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

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

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

