



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>



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 aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 107, Lot 13 și 15, sector 1.

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

- pe site-ul P.M.B. – 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

Proiectul de act normativ se poate 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 **17.02.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – 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
03.02.2010



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

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

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

Văzând avizele emise de:

- Primăria Sectorului 1: Certificatul de Urbanism nr. 3874/366/M/32971/03.12.2008;
- Primăria Municipiului București: Aviz de oportunitate nr. 28 /1 /6 / 18.11.2009;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 31 /1 /1 / 09.12.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 171/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4474/ 469/ 18.11.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 733860/ 23.05.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 2853/ 14.02.2008;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 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. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 20 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația ST = 36.814 mp. proprietate privată persoane fizice.

Încadrare în PUG - amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona, parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Condiții de construire aprobate:

FUNCȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 878944/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 1/ 1/ 09.12.2009 PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

BENEFICIAR: SINDIE CRISTIAN
ELABORATOR: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 20 Ha. din care 36.814 mp., proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați:

V5: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură;
M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.
L1c: POT max =45%;CUT max =1,3; H max = P+2.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII

Se menține - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1, care se va amenaja peisajer. Latura proprietății adiacentă Sos. București - Ploiești se va păstra fără împrejmuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

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

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

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, se află în partea de nord a municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură; **M3**: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4; **L1c**: POT max =45%; CUT max =1,3; RmaxH = P+2.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

FUNȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, se află în partea de nord a municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură; **M3**: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4; **L1c**: POT max =45%; CUT max =1,3; RmaxH = P+2.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

FUNȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 31/ 1/ 1/ 09.12.2009.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 872035/5657/2009

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/ 1/ 6/ 18.11.2009

Urmare solicitării D.lui SINDIE CRISTIAN în calitate de beneficiar și S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 36.814 mp., proprietate privată persoană fizică.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatorii urbanistici reglementați:

V5:	fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură;
M3:	POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.
L1c:	POT max =45%;CUT max =1,3; H max = P+2.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 34%; CUT max: 3,8; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, rezolvarea relației cu Str. Jandarmeriei și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

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

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2:

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

Se recomandă diminuarea semnificativă a CUT.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Dotări publice complementare, spații verzi cu acces public nelimitat (scururi, grădini publice), parcaje.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

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

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

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





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3491/332 / B/34932 05.11.2009

ÎN SCOPUL:

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiunea de locuințe și birouri, cu regim de înălțime S+P+6E.

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ SC DD DESIGN STUDIO SRL

cu domiciliul
sediul în județul municipiul
orașul comuna București
satul sectorul 1 cod poștal
strada Iancu de Hunedoara nr. 64 bloc 12B, sc. A, et., ap. 15
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 34932 din 12.10.2009

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Bucuresti-Ploiesti nr. 107 bl. Lot. 13,15, sc., et., ap. sau
identificat prin ⁽³⁾ Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / ~~Local al sectorului 1,~~
nr. 269/21/12.2000

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC Imobil intravilan format din teren cu S=36.815,00mp și construcții, proprietate particulară, conform Proces Verbal de punere în posesie nr. 1569/28.05.2007 – APPS RA cu Încheiere de legalizare nr. 1441/01.06.2007 – BNP Enache Emilia Florina, Act de Dezmembrare aut. sub nr. 743/22.05.2007 – BNP Andreiescu Luiza, CVC aut. sub nr. 1919/07.07.2007 - BNP Silvia Secula.

Imobilul este inclus în PUZ « Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 14, sector 1 », aprobat cu HCGMB nr. 120/30.03.2009, Aviz de urbanism nr. 49/1/5/28.11.2007.

Imobilul nu figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor și nu se află în raza de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 imobilul este cuprins parțial în subzona L1c (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite), parțial în zona M3 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) și parțial în subzona V5 (culoare de protecție față de infrastructura tehnică).

Conform PUZ « Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 14, sector 1 », funcțiunea avizată este de locuințe colective.

Zonare fiscală A.

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE /-DESFIINȚARE VA FI INȘOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat.
- c) Documentația tehnică – D.T.:
D.T.A.C. :

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri : Declarații notariale ; acorduri vecini ;

d.2. Avize și acorduri privind:

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 de12..... luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT,
Arh. Mihaela Meca

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de:368,0..... lei, conform chitanței nr.1118297..... din 12.10.2009

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



România

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

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

Către,

Nr.98.970/DGDT/18.03.2008

S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 171 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe colective, comerț și servicii - Șos. BUCUREȘTI -
PLOIEȘTI nr. 107, LOT 13, 15” sector 1, București

Proiectant: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Beneficiar: SINDIE CRISTIAN

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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, locuințe colective, comerț și servicii - Șos. BUCUREȘTI- PLOIEȘTI
nr. 107, LOT 13, 15” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 4474/469/ 18.11.2008

CATRE:

SINDIE CRISTIAN

București, sector 1, Str. Jules Michelet nr.23, ap.3

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, locuinte colective, comert, servicii** Sos. București-Ploiești nr.107, Lot 13,15 sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SINDIE CRISTIAN** cu sediul în București, sector 1, Str. Jules Michelet nr.23, ap.3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4474/469/ 12.08.2008 și a completărilor înregistrate cu nr. 5954/05.11.2008 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte colective, comert, servicii** Sos. București-Ploiești nr.107, Lot 13,15 sector 1, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 36.814 mp - proprietate persoană juridică (conform Certificat de Urbanism nr. 3592,398/B/36497/30.10.2008 emis de Primăria Sector 1 a Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuinte colective, birouri, comert servicii având regim maxim de înălțime P+6.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului (în M3 și L1c) va fi amenajată și întreținută. Se va păstra și întreține corespunzător zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică (conform OUG nr. 114/2007).



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001:2000



SMM certicat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 733860/23.05.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18 / 23.05.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 32. SC D. D. DESIGN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, B-dul Iancu de Hunedoara nr. 64 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „SOS. BUCUREȘTI – PLOIESTI NR. 107 LOT. 13 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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 certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
feb0721

2853/14 02.2008

Către

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.02.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - birouri, locuințe colective, comerț, servicii – Șos. București - Ploiești nr. 107, lot 13", conform avizului de urbanism nr. 41/1/17, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 653987 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE



P.U.Z. - SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR. 107, LOT 13,15, SECT.1, BUCURESTI

PROPOUNERI-REGLEMENTARI

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA TERENULUI
 - CE A GENERAT P.U.Z.
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - LIMITA P.U.Z APROBAT
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE SI PLATFOME
 - ACCES PRINCIPAL
 - Zonificare functionala
 - EDIFICABIL - BIROURI, SERVICII - BIROURI, SERVICII
 - EDIFICABIL PREDOMINANT REZIDENTIALA CU SPATII REPRESENTATIVE
 - ZONA PROTECTIE INFRASTRUCTURA -V5-
 - PADURE- V7
 - Interdictii si restrictii
 - RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE - DN1(75m din ax)
 - RETRAGERI OBLIGATORII

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

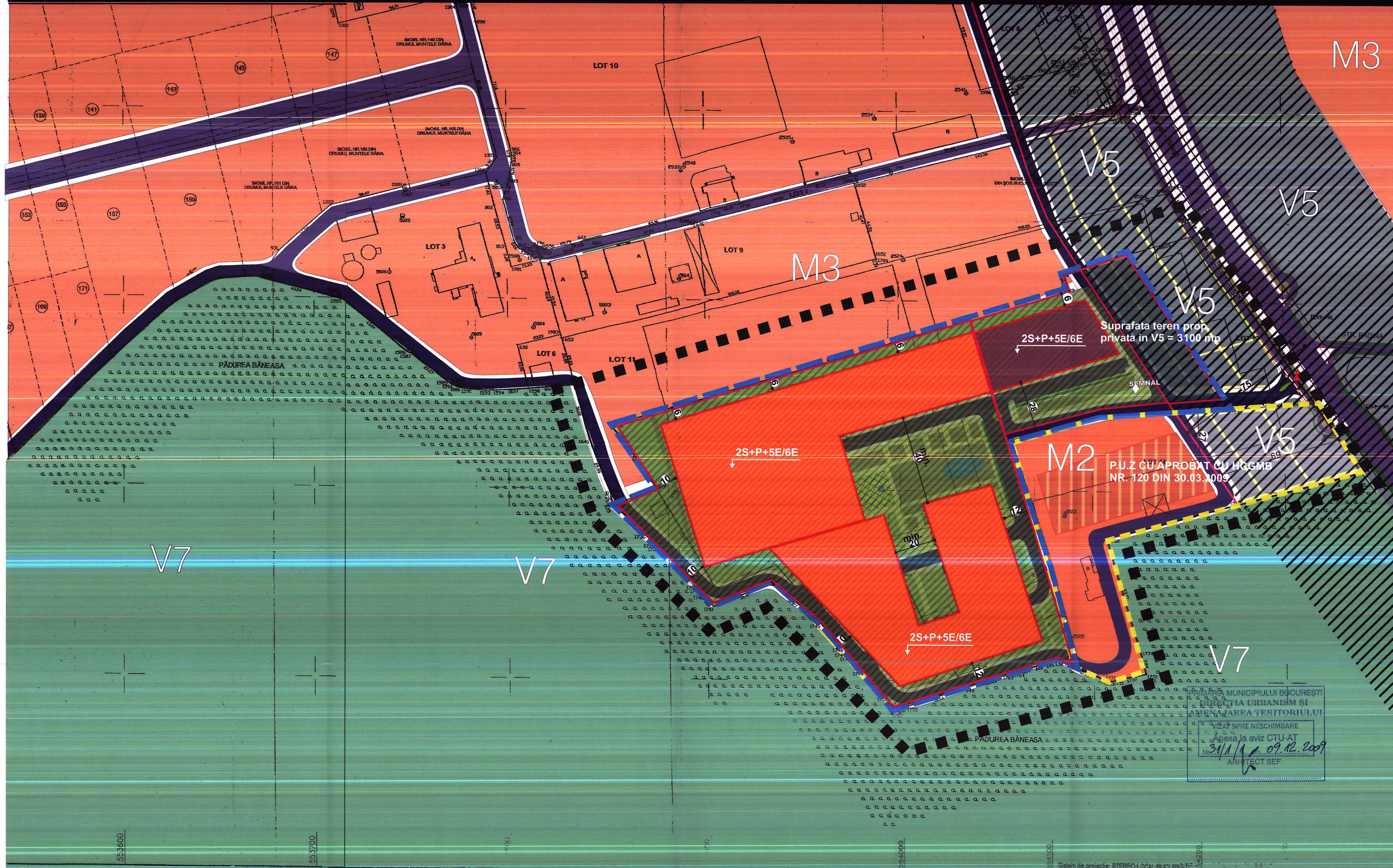
Scara: 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
17 2 03 / 13	32.706	Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.107, LOT 13,15, sector 1, Bucuresti
Cartea Funciara nr.	UAT	

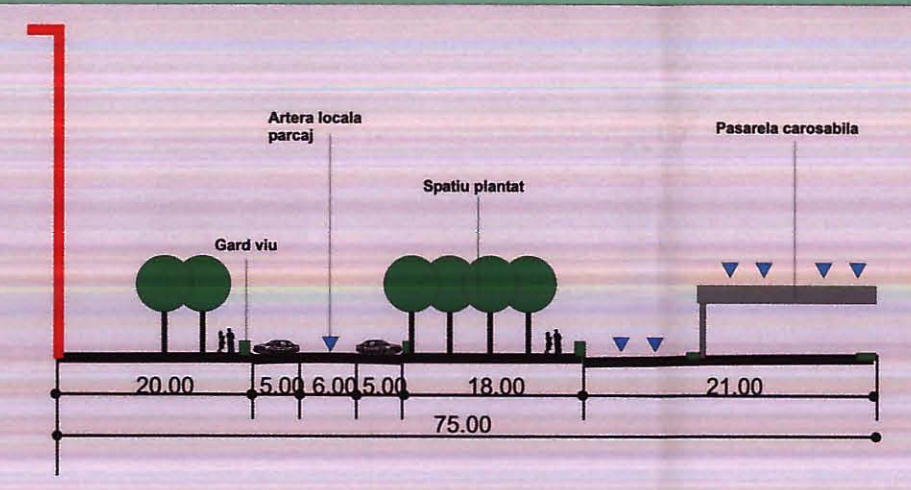
A. Date referitoare la teren			
Nr. lot	Suprafata terenului	Valoarea de inlocuire	Marfură
1	32.706	32.706	Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Suprafata construita la sol	Valoarea de inlocuire	Marfură
C1	1.300	1.300	C1 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 1.300 mp
C2	11.000	11.000	C2 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 11.000 mp
C3	145	145	C3 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 145 mp
C4	114	114	C4 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 114 mp
C5	11	11	C5 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 11 mp
C6	144	144	C6 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 144 mp
C7	117	117	C7 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 117 mp
C8	345	345	C8 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 345 mp
C9	205	205	C9 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 205 mp
C10	2311	2311	C10 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 2311 mp

B. Date referitoare la construcții			
Nr. lot	Suprafata terenului	Valoarea de inlocuire	Marfură
1	32.706	32.706	Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată
C. Date referitoare la construcții			
Cod	Suprafata construita la sol	Valoarea de inlocuire	Marfură
C1	1.300	1.300	C1 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 1.300 mp
C2	11.000	11.000	C2 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 11.000 mp
C3	145	145	C3 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 145 mp
C4	114	114	C4 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 114 mp
C5	11	11	C5 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 11 mp
C6	144	144	C6 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 144 mp
C7	117	117	C7 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 117 mp
C8	345	345	C8 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 345 mp
C9	205	205	C9 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 205 mp
C10	2311	2311	C10 - Clad de beton în partea de sud parțial, în neal realizată = 2311 mp

Oficiu de cadastru și geod. imobiliară
BUCUREȘTI
ING. STAN DANIELA
26.03.2007



PROFIL PROPUȘ - DN1



BILANT TERITORIAL

S teren proprietate privata = 36 814 mp	P.O.T max propus = 54 %
S teren proprietate privata (incadrat in V5) = 3 100 mp	C.U.T max. propus = 3.3
S construita max. propusa = 20 000 mp	H max. propus = 2S +P+5E/6E (24 m)
S desfasurata max. propusa = 121 486 mp	

design studio

S.C.D. DESIGN STUDIO SRL
CUI 283384723062004

PROIECTANT: STAN DANIELA

TITLU PROIECT: P.U.Z. - SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.107, LOT 13,15, SECT.1, BUCURESTI

SCARA: 1:1000
DATA: 12.2009
FAZA: P.U.Z.

DESEINAT: STAN DANIELA

PR. NR. 2007