



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Business Parc – B-dul Iuliu Maniu-B-dul Vasile Milea, sector 6

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București .

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 15/6/26.07.2005;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 108/2006;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 4774/180/2006;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 465876/2005;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 25/2005;
- A.N. " Apele Române" Direcția Apelor Argeș-Vedea : Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 26 BU/2006

#### 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 ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârile 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. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 2 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ Business Parc – B-dul Iuliu Maniu – B-dul Vasile Milea, sector 6’’- pentru o suprafata de teren studiata S=75 000,00 mp, din care S=70 349,00 mp reprezinta suprafata terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoana juridica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona A2b – zona destinata unitatilor industriale si de servicii:

Indicatori urbanistici: POTmax=80%; CUTmaxvolumetric=15; Hmax=20 m.

**Funcțiunea avizata** – locuinte, servicii, birouri si comert.

**Indicatori urbanistici avizati :** POTmax=70 % ; CUTmax= 4,5.

$$R_{maxh}=P+3^E-P+10^E$$

$$R_{maxh}=P+14^E \text{ pentru accente de silueta propuse pe latura de Nord}$$

$$R_{minh}=P+20^E \text{ pentru accente de silueta propuse pe laturile Est si Vest}$$

**Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :**Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art. 4 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

*PRESEDINTE DE SEDINTA*  
*Bucuresti , .....2007*

*Contrasemneaza,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
**TUDOR TOMA**

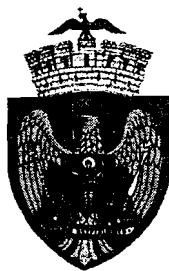
PRIMAR GENERAL

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



SMC certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### ***Business Parc – B-dul Iuliu Maniu- B-dul Vasile Milea, sector 6***

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

Prin documentatia de urbanism " PUZ – Business Parc – B-dul Iuliu Maniu-B-dul Vasile Milea, sector 6", s-a avizat reconversia functionala a parcelei aferente Societatii PUMAC SA, situata in imediata apropiere a Palatului Cotroceni, din zona industriala in zona cu caracter central.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona A2b – zona destinata unitatilor industriale si de servicii:

Indicatori urbanistici: POTmax=80%; CUTmaxvolumetric=15; Hmax=20m.

**Funcțiunea avizata** – locuinte, servicii, birouri si comert

**Indicatori urbanistici avizati** : POTmax=70 % ; CUTmax= 4,5.

$$R_{maxh}=P+3^E-P+10^E$$

$$R_{maxh}=P+14^E \text{ pentru accente de silueta propuse pe latura de Nord}$$

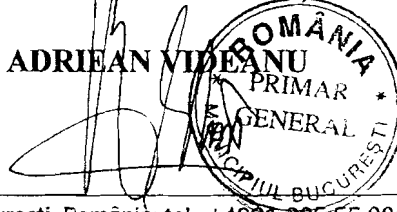
$$R_{minh}=P+20^E \text{ pentru accente de silueta propuse pe laturile Est si Vest.}$$

În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 2 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului :

**In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .**

PRIMAR GENERAL

ADRIEAN VIDEANU



DIRECTIA URBANISM SI 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



SMC certifica ISO 9001 : 2000

SMM certifica ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Business Parc - B-dul Iuliu Maniu-B-dul Vasile Milea, sector 6

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

Prin documentatia de urbanism " PUZ – Business Parc – B-dul Iuliu Maniu-B-dul Vasile Milea, sector 6", s-a avizat reconversia functionala a parcelei aferente Societatii PUMAC SA, situata in imediata apropiere a Palatului Cotroceni, din zona industriala in zona cu caracter central.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona A2b – zona destinata unitatilor industriale si de servicii:  
Indicatori urbanistici: POTmax=80%; CUTmaxvolumetric=15; Hmax=20m.

**Funcțiunea avizata** – locuinte, servicii, birouri si comert

**Indicatori urbanistici avizati** : POTmax=70 % ; CUTmax= 4,5.

$$R_{maxh}=P+3^E-P+10^E$$

$$R_{maxh}=P+14^E \text{ pentru accente de silueta propuse pe latura de Nord}$$

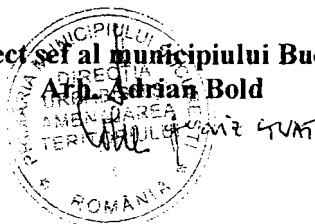
$$R_{minh}=P+20^E \text{ pentru accente de silueta propuse pe laturile Est si Vest.}$$

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold



DIRECTIA URBANISM SI 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

## Primăria Municipiului București

Nr. 465 670 / 11.07.2005

### AVIZ DE URBANISM nr. 15 / 6 din 26 iulie 2005 PUZ –Busines Parc-Bd. I. Maniu x Bd. V. Milea , sector 6

<b>BENEFICIAR :</b> S.C. PUMAC S.A..	<b>PROIECTANT :</b> URBE 2000 srl
---	--------------------------------------

**Suprafata studiata prin PUZ – 75 000,0 mp**

**Amplasare , delimitare studiu :** Documentatia detaliaza terenul societatii S.C. PUMAC S.A este incadrat prin PUG in UTR – A2b, fiind amplasat la intersectia **Bd. I. Maniu x Bd. V. Milea, sector 6**

**Se avizeaza :** PUZ –Busines Parc-Bd. I. Maniu x Bd. V. Milea , sector 6, cu regulamentul aferent UTR – CB3 si configuratia edificabilului conform planului de reglementari vizat spre neschimbare, valabil numai in cazul mentinerii integritatii parcelei.

**Pentru terenul studiat -se avizeaza functiuni de comert, birouri si locuinte, etc – conform UTR – CB3,**

#### INDICATORI URBANISTICI

M2	POT <sub>max</sub> = 70,0%	CUT <sub>max</sub> = 4,5
----	----------------------------	--------------------------

\*R mh = P+3E-10E pentru accentele de silueta propuse pe latura de Nord =>R h max=P+14E, iar pentru cele din Est si Vest =>R h min =P+20E

#### Circulatii , accese :

accesul auto se va face din retea stradala existenta iar modificarile retelei stradale si circulatiile proiectate se vor realiza de catre investitor si vor fi administrate in asociere cu administratia locala, avand regim de circulatie publica. Parcarea si gararea se vor realiza in incinta, in concordanta cu regulamentul de parcare aprobat. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare :** - avizul comisiei preordonare retele, avizul comisiei de circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si/sau completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior .  
Prezentul aviz este valabil 5 ( cinci ) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.  
Certificatul de Urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu  
Ing .Ioana BALAUREA

Referent  
Arh. Stefan Horia Stupcanu

ARHITECT SEE  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/4

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurdus

DIRECTIA URBANISM SI 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

Nr. 465 670 / 11.07.2005

### AVIZ DE URBANISM nr. 15 / 6 din 26 iulie 2005 PUZ –Busines Parc-Bd. I. Maniu x Bd. V. Milea , sector 6

<b>BENEFICIAR :</b> S.C. PUMAC S.A.	<b>PROIECTANT :</b> URBE 2000 srl
--	--------------------------------------

Suprafata studiata prin PUZ – 75 000,0 mp

**Amplasare , delimitare studiu :** Documentatia detaliaza terenul societatii S.C. PUMAC S.A este incadrat prin PUG in UTR – A2b, fiind amplasat la intersectia **Bd. I. Maniu x Bd. V. Milea, sector 6**

**Se avizeaza :** PUZ –Busines Parc-Bd. I. Maniu x Bd. V. Milea , sector 6, cu regulamentul aferent UTR – CB3 si configuratia edificabilului conform planului de reglementari vizat spre neschimbare, valabil numai in cazul mentinerii integritatii parcelei.

**Pentru terenul studiat -se avizeaza functiuni de comert, birouri si locuinte, etc – conform UTR – CB3,**

#### INDICATORI URBANISTICI

M2	POT <sub>max</sub> = 70,0%	CUT <sub>max</sub> = 4,5
----	----------------------------	--------------------------

\*R mh = P+3E-10E pentru accentele de silueta propuse pe latura de Nord =>R h max=P+14E, iar pentru cele din Est si Vest =>R h min =P+20E

#### Circulatii , accese :

accesul auto se va face din reseaua stradala existenta iar modificarile retelei stradale si circulatiile proiectate se vor realiza de catre investitor si vor fi administrate in asociere cu administratia locala, avand regim de circulatie publica. Parcarea si gararea se vor realiza in incinta, in concordanta cu regulamentul de parcare aprobat. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde

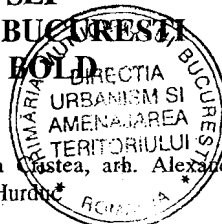
**Acorduri, avize necesare pentru aprobare :** - avizul comisiei preordonare retele, avizul comisiei de circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si/sau completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior .  
Prezentul aviz este valabil 5 ( cinci ) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.  
Certificatul de Urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu  
Ing .Ioana BALAUREA

Referent  
Arh. Stefan Horia Stupcanu

ARHITECT SEF  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH.ADRIAN BOLD



FPS-21-01/4

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Dorina Castea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

**Direcția Generală  
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și  
Politica Locuirii**

Nr. 2452/09.10.2006

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 021.319.61.02

Către,

**S.C. URBE 2000 S.R.L.**

Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 3, București

**AVIZ nr. 108 / 2006**

Denumire: **P.U.Z. – „Ansamblu de locuințe, birouri și servicii ” – Bulevardul Iuliu Maniu – Bulevardul General Vasile Milea - sectorul 6, bucurești**

Proiectant: **S.C. URBE 2000 S.R.L.**

Beneficiar: **S.C. PUMAC S.A.**

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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

emite următorul

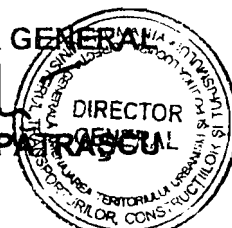
**AVIZ**

**P.U.Z. – „Ansamblu de locuințe, birouri și servicii ” – Bulevardul Iuliu Maniu –  
Bulevardul General Vasile Milea - sectorul 6, bucurești**

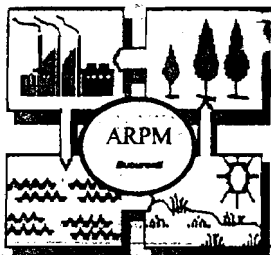
cu condițiile și recomandările pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRASCU**



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.



MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR  
AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

**AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357  
Telefoane: (021) 430.66.77  
Tel / Fax (permanent): (021) 430.66.75 e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 4774 / 180 / 27.12.2006

**CATRE,**

**SC PUMAC SA**

Bd. Iuliu Maniu nr. 6, sector 6, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru „PUZ – **Busines Parc**”, Bd. Iuliu Maniu – Bd. Vasile Milea, sector 6, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de, **SC PUMAC SA** cu sediul în Bd. Iuliu Maniu nr. 6, sector 6, Bucuresti, înregistrată cu nr. 4774/180/19.09.2006, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6502/14.12.2006 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea-265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca „**PUZ – Busines Parc**”, Bd. Iuliu Maniu – Bd. Vasile Milea, sector 6, Bucuresti 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 totală de 75000 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 15/6/26.07.2006 emis de Primăria Municipiului Bucuresti – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- N – Splaiul Independenței;
- E – Bd. Vasile Milea;
- V – Sos. Virtutii;
- S – Bd. Iuliu Maniu

**in urmatoarele conditii :**

- Obiectivul lucrării îl constituie schimbarea încadrării funcțiunii din subzona A2b în subzona CB3. Funcțiuni avizate: comerț, birouri, locuințe, etc. conform subzonei CB3.
- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică de apă potabilă și din subteran prin intermediul unui toraj de alimentare cu apă existent pe amplasamentul



studiat prin PUZ. Canalizarea menajera: se propune ca apele uzate sa fie evacuate in retea publică de canalizare. Canalizarea pluviala: se propune ca apele pluviale preepurate sa fie evacuate in retea publică de canalizare. (conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 26 - BU din 12.12.2006 emis de Administratia Nationala "Apele Romane", Directia Apelor Arges - Vedea).

- Incalzirea si furnizarea apei calde de consum se vor asigura prin intermediul unor centrale termice pe gaze naturale.

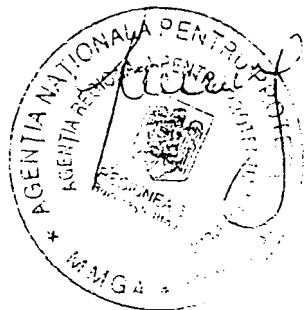
- Suprafata de spatii verzi in procent de 21 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.10.2006 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 18.09.2006 si respectiv in data de 21.09.2006, „**Planul Urbanistic Zonal – Business Parc**”, Bd. Iuliu Maniu – Bd. Vasile Milea, sector 6, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de planşa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMANE"  
Directia Apelor ARGES - VEDEA

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov - Bucuresti

Splaiul Independentei nr. 294 , sector 6 - BUCURESTI  
Fax: 318.22.20; Tel: 318.22.29; 318.11.19; 318.44.46

## AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr.26 - BU din 12.12.2006

privind: "PUZ-b-dul Iuliu Maniu x b-dul Vasile Milea, sector 6", Municipiul Bucuresti, sector 6.

COD CADASTRAL X-1.025.17

### DATE GENERALE

Solicitant aviz: SC SM CONSULTING S.R.L.  
Denumire lucrare: "PUZ-b-dul Iuliu Maniu x b-dul Vasile Milea, sector 6", Municipiul Bucuresti, sector 6.  
Adresa înaintare: nr.10732/2006 catre A.N."APELE ROMANE", Directia Apelor Arges Vede, S.G.A. Ilfov - Bucuresti;  
Beneficiari: Primaria Sector 6 si SC PUMAC SA.  
Initiator lucrari: SC PUMAC SA.  
Proiectant general: Atelierul de Urbanism URBE 2000

### NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

**SCOPUL LUCRARI:** prin prezentul PUZ se propune întocmirea Regulamentului Local de Urbanism precum și stabilirea reglementarilor de construire pentru o suprafață de teren de cca 7,5 ha și schimbarea funcțiilor urbanistice din „PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000”, cu următoarea funcțiune :

zona CB3 – zona comert, birouri si locuinte

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Municipiul Bucuresti. Lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Municipiul Bucuresti, PUZ-ului menționat în titlu completând propunerile PUG.

### SITUATIA EXISTENTA

În prezent suprafața de teren de cca 7,5 ha pentru care a fost elaborată documentația PUZ este situată în intravilanul Municipiului Bucuresti și este ocupată cu o serie de depozite, hale, corpuri de birouri.

### ELEMENTE DE COORDONARE SI COOPERARE

Documentația completează propunerile PUG Municipiul Bucuresti și propunerile de dezvoltare. Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate, cu adresa nr.10732/2006, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Arges în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 modificată și completată prin Legea 310/2004 și ale Ordinului nr.662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor, privind procedura și competențele de emisie a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:



# AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: "PUZ-b-dul Iuliu Maniu x b-dul Vasile Milea, sector 6", Municipiul Bucuresti, sector 6.

## 1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL-URBANISTICA

1.1 Organizarea arhitectural-urbanistica a unei suprafete de cca 7,5 ha, care va cuprinde zone functionale de tipul : comert, birouri si locuinte – zona CB3

## 2. DOTARI HIDROEDILITARE

2.1. Alimentare cu apa potabila: surse de apa: - reteaua publica de apa potabila  
- subteran prin intermediul unui foraj de alimentare cu apa existent pe amplasamentul studiat prin PUZ (incinta fostei SC PUMAC SA)

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursele de apa propuse.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursele de apa propuse.

2.2. Canalizare menajera: se propune ca apele uzate sa fie evacuate in reteaua publica de canalizare .

2.3. Canalizare pluviala: se propune ca apele pluviale preepurate sa fie evacuate in reteaua publica de canalizare.

2.4. Referitor la amplasamentul studiat prin PUZ, SC APA NOVA BUCURESTI SA a emis avizul nr.BA 9617/22.11.2006.

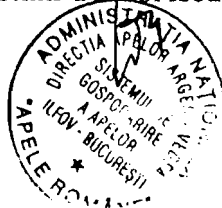
## 3. CONDITII SPECIALE

3.1. Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, statii de epurare), se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarire a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare.

3.2. Indicatorii de calitate ai apelor uzate epurate evacuate in canalizarea publica se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002 - Anexa 2 - NTPA 002/2002, modificata si completata cu HG 352/2005.

DIRECTOR,

Cristian Teodorescu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
AVIZE, AUTORIZATII

*Daniel Stanciu*  
Daniel Stanciu

Intocmit,

*Margareta David*  
Margareta David

**DIRECTIA URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, nr. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



**Primăria Municipiului București**

**COMISIA DE COORDONARE**

15 iulie 2005

Nr. 465876/ 11.07.2005

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

Din PV nr. 26 / 15. 07. 2005 al sedintei  
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 20: BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 BUCURESTI cu domiciliul/sediul in Bucuresti, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "BUSINESS PARC – B-DUL IULIU MANIU \* B-DUL VASILE MILEA SECTOR 6", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- se va respecta cu strictete zona de protectie sanitara, 30.00m, fata de apeductele existente in zona;

- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT – PMB;

- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

*- devierea conductei de gaze se va face inaintea realizării construcției*

**PRESEDINTE,**

**ALEXANDRU DOMITERU RADU**



**REPREZENTANT D.U.A.T.,**

**ing. Andrei Zaharescu**

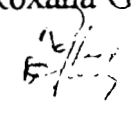


**SECRETAR,**

**ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN**

**SEF SERVICIU,  
SERVICIUL AUTORIZARE,**

**ing. Roxana Glont**



FPS-21-03/3

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Nov1057

489549  
22/55670/12.11.2005

Catre

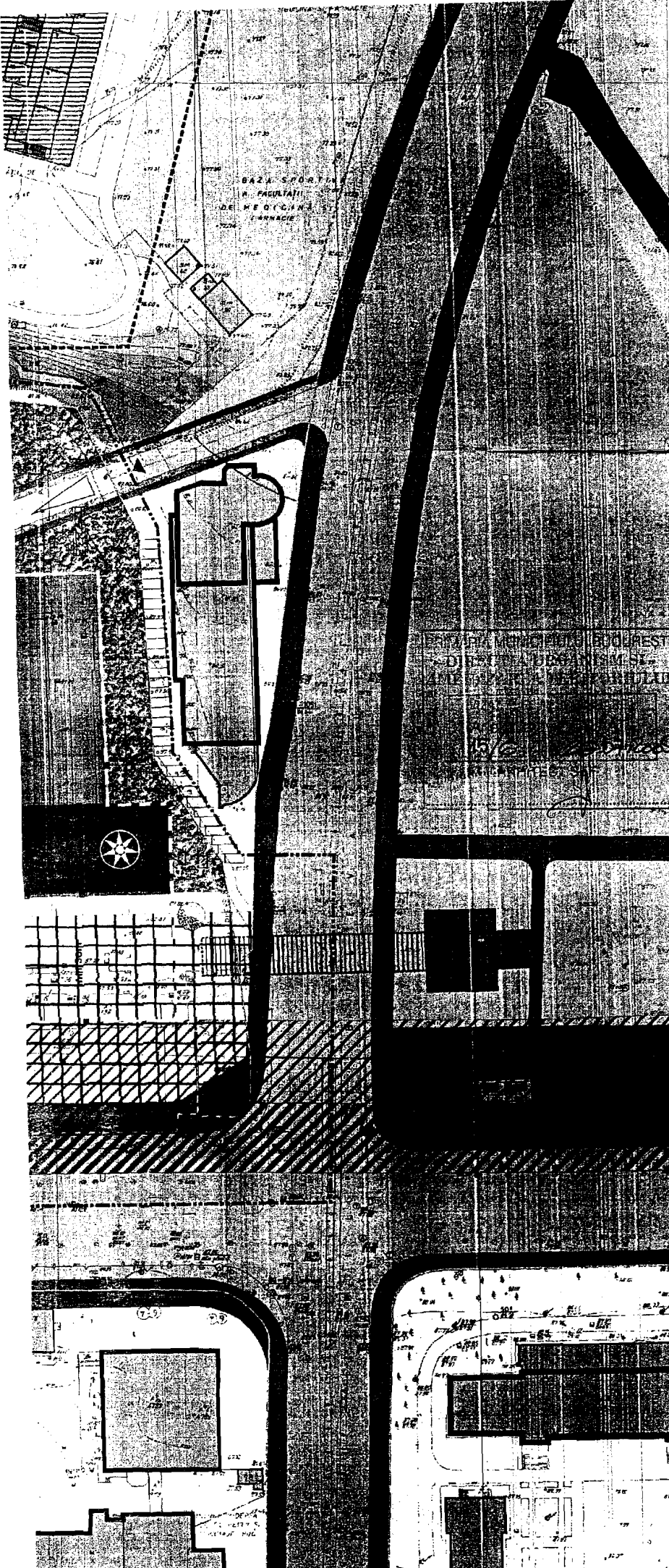
**URBE 2000**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 10.11.2005 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - Business Parc (extindere pe orizontala si verticala a celor doua constructii existente, rezultand o constructie S+P+10E) - B-dul Iuliu Maniu - B-dul Vasile Milea - parcela PUMAC", conform aviz de urbanism nr. 15/6, eliberat de D.U.A.T. cu nr. 465670, certificatului de urbanism si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, corespunzator functiunilor .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

**DIRECTOR EXECUTIV**

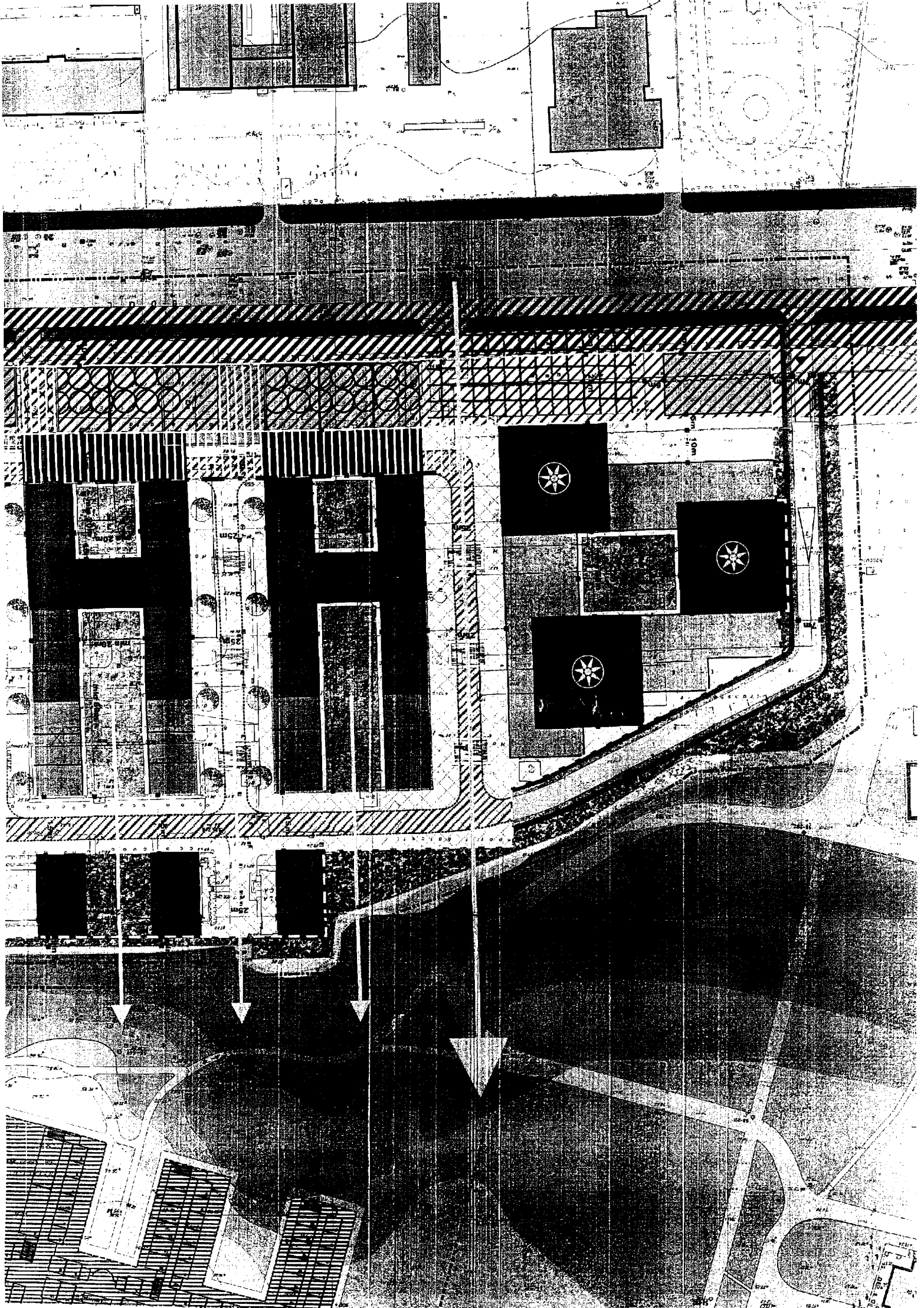
*Gheorghe*  
**Gheorghe UDRISTE**

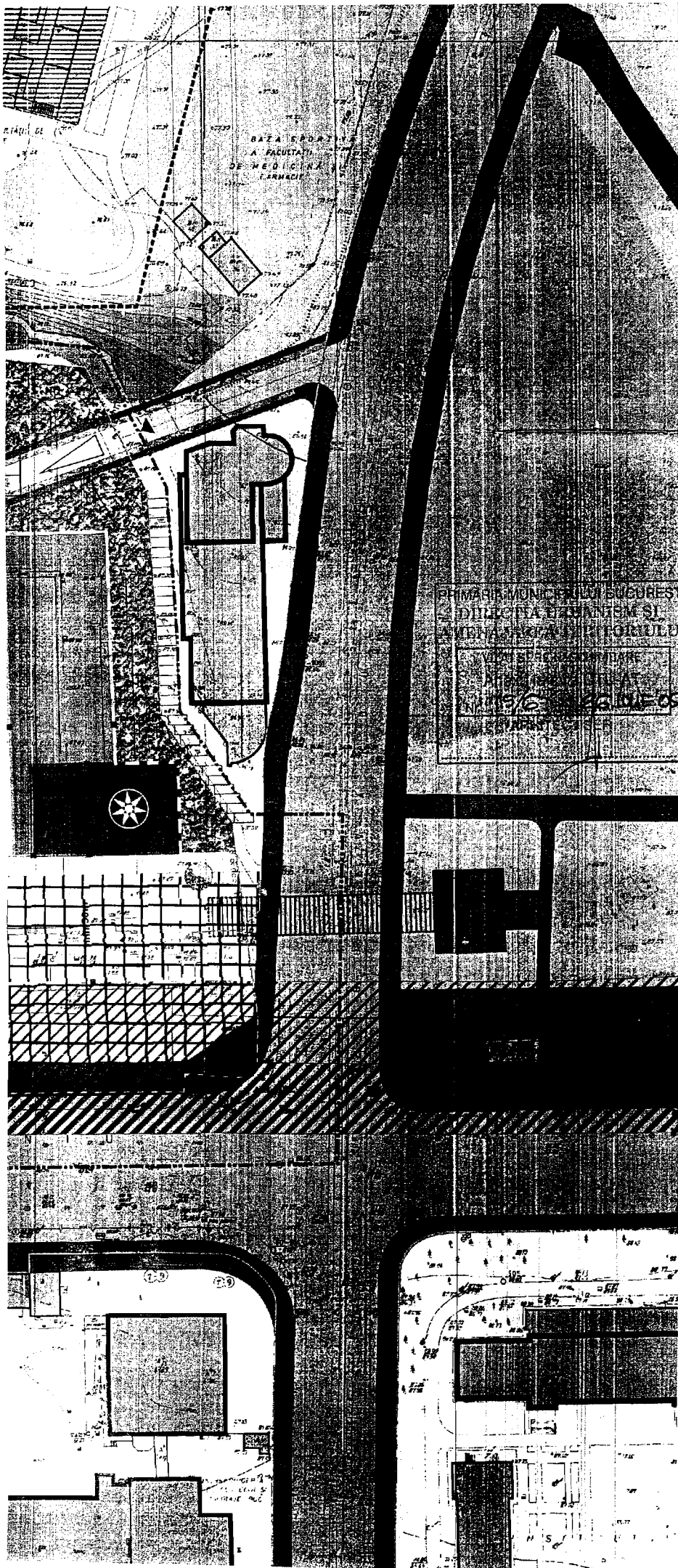


	REGLENTARI IMPERATIVE (OBLIGATORII)	REOLEMENTARI DIRECTIVE	REGLIME ORIENTE
<b>LIMITE</b>			
LIMITA R.U.Z.			
LIMITA PUD-URI APROBATE ANTERIOR			
LIMITA PARCELE			
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCIILOR			
LIMITA EDIFICABIL IN CARE ORICE CLADIRE SE POATE AUTORIZA NUMAI CU AVIZ APANOVA S.A. SI INSPECTORATUL PENTRU PROTECTIE SANITARA			
LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR CU Hmax = P+6.10ET			
LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR CU Hmax = P+14ET			
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR (Hmax = 14ET), IN VARIANTA IN CARE SE MENTIN CLADIRILE APERENTE BD. IULIU MANIU			
LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR CU Hmax > P+20ET			
<b>EDIFICABILE</b>			
ACCENT VERTICAL PROPUS Hmin = P+20ET			
EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+10ET			
EDIFICABIL PROPUS IN TREPTE, Hmax = P+6.10ET			
EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+3ET			
CLADIRI EXISTENTE SI MENTINUTE			
PRADA RECONFORMATA			
EDIFICABIL PROPUS IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE ANTERIOR			
<b>CIRCULATII, ACCESE, PARCAJE</b>			
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE			
TRASEE CIRCULATII CAROSABILE INTERNE CU ACCES LA PARCAJELE SUBTERANE			
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE			
CIRCULATIE PIETONALA LA NIVELUL PARTERULUI			
PLATFORMA PIETONALA OCAZIONAL CAROSABILA IN INCINTA, CU SPATII TENNICE SI PARCAJE IN SUBSOL			
LUMINATOARE IN PLATFORMA PIETONALA			
PIATA PUBLICA IN INCINTA PENTRU REGRUPARE, ORIENTARE PIETONI			
PASAJ DE LEGATURA PIETONALA CU STATIA DE METROU			
ACCES CAROSABIL IN INCINTA			
RAMPA			
CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE SI MENTINUTE			
CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE SI MENTINUTE			
<b>SPATII VERZI</b>			
SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA			
PARCUL UNIVERSITATII POLITEHNICA			
SPATII VERZI PUBLICE			
PROPUNERE PLANTATIE DE TALIS INALTA			
PROPUNERE PLANTATIE DE ALINIAMENT SPRE BD. IULIU MANIU SI PARCAJE PE DALE INERBATATE, IN CAZUL DESFRUNTARII CLADIRILOR EXISTENTE			
<b>DIRECTII DE VIZIBILITATE</b>			
CULVAR VIZUAL OBLIGATORIU DE MENTINUT			
<b>RESTRICTII DE CONSTRUIBILITATE</b>			
ZONA DE PROTECTIE A APERDUCTULUI (10m) IN CARE ORICE INTERVENTIE SE POATE FACE NUMAI CU CONDITIA OBTINERII AVIZULUI APANOVA S.A. SI INSPECTORATUL PENTRU PROTECTIE SANITARA			
ZONA DE PROTECTIE SEVERA A APERDUCTULUI (10m), CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE			



ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 1422  
 Constantin  
 ENACHE  
 Directorul Departamentului





	REGLEMENTARI IMPERATIVE (OBLIGATORII)	REGLEMENTARI DIRECTIVE	REGLEMENTARI ORIENTATIVE
<b>LIMITE</b>			
LIMITA RULZ.	---		
LIMITA PUD-URI APROBATE ANTERIOR	-----		
LIMITA PARCELE	----		
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR	-----		
LIMITA EDIFICABIL IN CARE DRICE CLADIRE SE POATE AUTORIZA NUMAI CU AVIZ APANOVIA S.A. SI INSPECTORATUL PENTRU PROTECTIE SANITARA	-----		
LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR CU Hmax = P+6-10ET	-----		
LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR CU Hmax = P+14ET	-----		
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR (Hmax= 14ET), IN VARIANTA IN CARE SE IMBINA CLADIRILE AFERENTE BD. IULIU MAMU	-----		
LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR CU Hmax = P+20ET	-----		
<b>EDIFICABILE</b>			
ACCENT VERTICAL PROPUS Hmin = P+20ET			
EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+14ET			
EDIFICABIL PROPUS IN TREPTE, Hmax = P+6-10ET			
EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+3ET			
CLADIRI EXISTENTE SI MENTINUTE			
PATA RECONFORMATA			
EDIFICABIL PROPUS IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE ANTERIOR			
<b>CIRCULATI, ACCESE, PARCAJE</b>			
CIRCULATI CAROSABILE PROPUSE			
TRASEE CIRCULATI CAROSABILE INTERNE CU ACCES LA PARCAJELE SUBTERANE			
CIRCULATI PIETONALE PROPUSE			
CIRCULATI PIETONALA LA NIVELUL PARTERULUI			
PLATFORMA PIETONALA OCAZIONAL CAROSABILA IN INCINTA, CU SPATII TENICE SI PARCAJE IN SUBSOL			
LUMINADARE IN PLATFORMA PIETONALA			
PIATA PUBLICA IN INCINTA PENTRU REGUPARS, ORIENTARE PIETONI			
PASAJ DE LEGATURA PIETONALA CU STATIA DE METROU			
ACCES CAROSABIL IN INCINTA			
RAMPA			
CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE SI MENTINUTE			
CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE SI MENTINUTE			
<b>SPATII VERZI</b>			
SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA			
PARCUL UNIVERSITATII POLITEHNICA			
SPATII VERZI PUBLICE			
PROPUNERE PLANTATIE DE TALIE INALTA			
PROPUNERE PLANTATIE DE ALINAMENT SPIRE NO. IULIU MAMU SI PARCAJE PE DALE INERBATE, IN CAZUL DESFIINTARI CLADIRILOR EXISTENTE			
<b>DIRECTII DE VIZIBILITATE</b>			
CULVAR VIZUAL OBLIGATORIU DE MENTINUT			
<b>RESTRICȚII DE CONSTRUIBILITATE</b>			
ZONA DE PROTECTIE A APEDUCTULUI (30m) IN CARE DRICE INTERVENTIE SE POATE FACE NUMAI CU CONDITIA OBTINERII AVIZULUI APANOVIA S.A. SI INSPECTORATUL PENTRU PROTECTIE SANITARA			
ZONA DE PROTECTIE SEVERA A APEDUCTULUI(10m), CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE			



ORDINUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
1422  
Constantin  
ENACHE  
Arhitect cu drept de semnatura

BIROUL DE PROIECTARE  
URBE 2000  
P.C. 30 / 1702 / 1999

TITLUL PROIECTULUI:  
PLANUL DE AMPLASAMENT, BUCUREȘTI, CAL  
DE REVOLUȚIEI, MAREȘAL  
MILITAȘI, ETAPA 1

VERIFICAT  
Ing. Constantin Enache  
Savicki Anton

TITLUL PLANȘEI:  
PROIECTUL DE AMPLASAMENT

INTITULMI:  
Arh. Constantin Enache

DATE DATE

*A. Adamariu*



