



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

3323/05.09.11

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Clucerul Udricani nr. 12, sector 3
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Pierre de Coubertin nr. 3 – 5, sector 2

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 **19.09.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,  
Gabi Florea



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea documentației de urbanism

### PUZ-B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

#### **Văzând avizele și acordurile obținute de la :**

- Primăria Sectorului 2 : Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/26.04.2010.
- Primarul General al Municipiului București : Avizul de oportunitate nr. 83/13.10.2010.
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 12/18.02.2011/R/46/19.07.2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 6050/23/2011.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 6522/237/2011.
- Comisia de coordonare rețele edilitare a PMB: Aviz nr. 983689/2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.: Aviz nr. 986565/2011.
- Primăria Sectorului 2 - Comisia socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare.

#### **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 ;
- Hotărârji Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 340/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism “ P.U.Z.- B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2”, pentru o suprafață de teren S-70230,12 mp, teren proprietate persoană juridică.

Conform Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>volumetricmax</sub>=9; H<sub>max</sub>=90,00 m,

#### **Conditii de construire aprobate :**

**FUNȚIUNI :** birouri, complex comercial, hypermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar .

#### **INDICATORI URBANISTICI :**

POT<sub>max</sub>=70%, CUT<sub>max</sub>=4.

**R<sub>maxH</sub>** = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(H<sub>max</sub>-28,00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (H<sub>max</sub>-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (H<sub>max</sub>-28,00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(H<sub>max</sub>-45,00m) – 5S+P+17E(H<sub>max</sub>-60,00m).

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

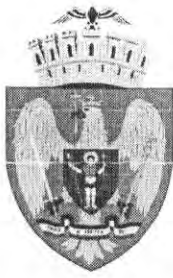
**Art. 3 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București, ....., 2011*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

### PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora

Amplasamentul se află situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca repere urbane Șoseaua Pantelimon; B-dul Pierre de Coubertin; Complexul Sportiv Național "LIA MANOLIU"; B-dul Chișinău.

#### PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax =60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

**FUNȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB :** birouri, complex comercial, supermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:

POTmax=70%, CUTmax=4.

RmaxH = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(Hmax-28,00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (Hmax-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (Hmax-28,00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(Hmax-45,00m) – 5S+P+17E(Hmax-60,00m).

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism "PUZ-B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, sector 2", este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

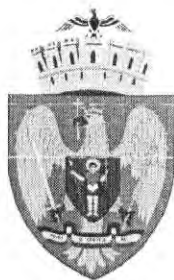
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/2010 emis de Primaria Sectorului 2, Avizul de oportunitate nr. 83/13.10.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/18.02.2011/R/46/19.07.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5- lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

##### privind aprobarea documentației de urbanism

#### PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul se află situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca repere urbane Șoseaua Pantelimon; B-dul Pierre de Coubertin; Complexul Sportiv Național "LIA MANOLIU"; B-dul Chișinău.

#### PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax =60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

**FUNCȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB :** birouri, complex comercial, hypermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:

POTmax=70%, CUTmax=4.

RmaxH = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(Hmax-28.00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (Hmax-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (Hmax-28,00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(Hmax-45,00m) – 5S+P+17E(Hmax-60,00m).

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3, al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism "PUZ-B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, sector 2", este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/2010 emis de Primăria Sectorului 2, Avizul de oportunitate nr. 83/13.10.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/18.02.2011/R/46/19.07.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

/Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr 1013303/20.07.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 12/18.02.2011/R/461/19.07.2011**  
**PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2**

Prezentul Aviz modifică și completează Avizul de urbanism nr. 12/18.02.2011, conform cerințelor Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București (prin adresa nr. 6050/2321.03.2011 și Deciziei nr. 6050/23/01.07.2011); Avizului nr. 986565/3282/2011 emis de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B.

**BENEFICIAR:** SC ELJ VATRA SRL

**ELABORATOR:** SC ORO DESIGN SRL – URB. RUR OANA RADULESCU

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S-70230,12 mp, teren proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul se află situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca repere urbane Șoseaua Pantelimon; B-dul Pierre de Coubertin; Complexul Sportiv Național "LIA MANOLIU"; B-dul Chișinău.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax =60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. nr. 716/117/C/26.04.2010 emis de Primăria Sectorului 2.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** NR. 83/13.10.2010.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** rămân neschimbate-birouri, complex comercial, hypermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar.

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** rămân neschimbați:

POTmax=70%, CUTmax=4.

RmaxH = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(Hmax-28,00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (Hmax-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (Hmax-28,00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(Hmax-45,00m) – 5S+P+17E(Hmax-60,00m).

**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 (conf. Art. 36 și 37 din OUG nr. 7/2011):** Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB; Avizul Comisiei socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 2 (în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1454/2004).

- Decizia nr. 6050/23/01.07.2011 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 986565/3282/17.06.2011 emis de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B și Avizul nr. 983689/2011 emis de Comisia de Coordonare rețele edilitare-P.M.B., își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior.

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.

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARIU. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,  
Ing. Victor Manea



Nr. 6522 / 237 din: 10.01.2011

## S.C. ELJ VATRA S.R.L.

Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. - AEROPORTUL  
AUREL VLAICU  
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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui ansamblu imobiliar pe terenul situat în **București**, bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, NC 6301/1, 6301/2, 6301/4, 6301/7, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 7551.99 m sud față de prelungirea axului pistei și la 212,26 m est față de pragul 25 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 77,92 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 60 m**, respectiv cota absolută maximă de 137,92 m (77,92 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 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 reglementărilor 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, aprobat 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 ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

DIRECTOR GENERAL

Claudia VÎRLAN

15.04.2011



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6050/23/01.07.2011

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Ansamblu de cladiri comerciale,**  
**birouri si parcaje, b-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. ELJ VATRA S.R.L. ~~cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Ciocului, nr. 2~~, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6050/23/07.03.2011 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 12195 din 23.06.2011, nr. 12174 din 22.06.2011, respectiv nr. 10121 din 17.05.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu de cladiri comerciale, birouri si parcaje, b-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, sector 2, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 70230.12 mp, proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 12/18.02.2011, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de cladiri comerciale, birouri, parcaje, avand regim maxim de inaltime: P-P+1E/P+2E; -3S+P+3E; 3S+P+6E; 5S+P+14E; -5S+P+17E.

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



Se va amenajata si intretine, suprafata de spatii verzi aferenta suprafatei terenului generator, in procent total de 30% (din care cca. 8% se va amenaja in incinta si cca. 22% se va amenaja in compensare), conform protocolului nr. 6566 din 10.06.2011, respectiv protocolul nr. 4793 din 02.05.2011, incheiate intre PRIMARIA SECTOR 2 - Administratia Domeniului Public si S.C. ELJ VATRA S.R.L.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 23.06.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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 REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Jr. Veronica Grigore





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

Nr. 944766/01.10.2010

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 83/13.10.10**

Avand in vedere solicitarea SC ELJ VATRA SRL in calitate de beneficiar, SC ORO DESIGN SRL – URB. RUR OANA RADULESCU în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/26.04.2010 si Concluziile sedintei CTATU– PMB din data de 29.09.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2**

**TERRITORIUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 70230,12 mp, teren deținut de o persoană juridică, situată în Sectorul 2 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax =60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Funcțiuni propuse : ansamblu de clădiri comerciale, birouri și parcaje .

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=70%, CUTmax=4; RmaxH=2S+P+6E – 2S+P+14E .

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

**1.TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: Sos. Iancului – str. Pierre de Coubertin – Stadionul LIA MANOLIU – str. Srg. Serbanica Vasile – Sos. Iancului. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza în mod obligatoriu suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.



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

- Funcțiuni : ansamblu de cladiri comerciale, birouri si parcaje .
  - Hmax. se va exprima în metri si numar de niveluri;
  - reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale in vigoare;
  - reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale in vigoare privind protectia mediului.
  - 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.
- Studiul prezentat in vederea avizarii va fi completat cu urmatoarele:
- mobilarea pietei urbane de la intersectia Sos. Pantelimon/Sos. Iancului.
  - analiza conformarii tramei stradale cu posibilitatea propunerii unei noi artere – str. Serg. Vasile Serbanica;
  - conformarea ansamblului "fatada" spre B-dul Pierre de Coubertin;
  - relationarea ansamblului propus, cu Zona Stadionului National.

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

- 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:

*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 procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGM conform competenței stabilite prin lege.*

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Intocmit  
ing. Victor Manea





Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 983689/18.03.2011

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

Din P.V. nr. 10/18.03.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. SC ELZ VATRA SA, cu sediul/domiciliul ~~13, strada Piața Dumbrăvițelor, Carol I nr 34-2~~ sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „BD. PIERRE I COUBERTIN NR.3-5, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare, conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea/dezafectarea rețelelor și echipamentelor electrice se vor putea realiza numai în baza unor proiecte avizate de ENEL,
- ca loturile cu suprafețe mai mari de 1000 mp vor fi prevazute în incinta cu bazin de retenție a apelor pluviale; pentru stabilirea volumului bazinului de retenție se ia în calcul un debit  $Q = 30l/mp$  suprafața incinta;  $V = S \times 30 \times 10^{-3}$  mc; evacuarea apei din bazin se face prin pompare – condiția specificată pe planul de preordonare – secțiunea canalizare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 3282 / 17.06.2011  
Iun0281

986565

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.06.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. realizare ansamblu de clădiri pentru comerț, servicii și parcaje, în regim de înălțime 3S+P+3E, P+2E, 3S+P+6E, 5S+P+14E – 5S+P+17E, situat pe bd. Pierre de Coubertin nr.3-5, sector 2”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.12/18.02.2011 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 EXECUTIV

ION DEDU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

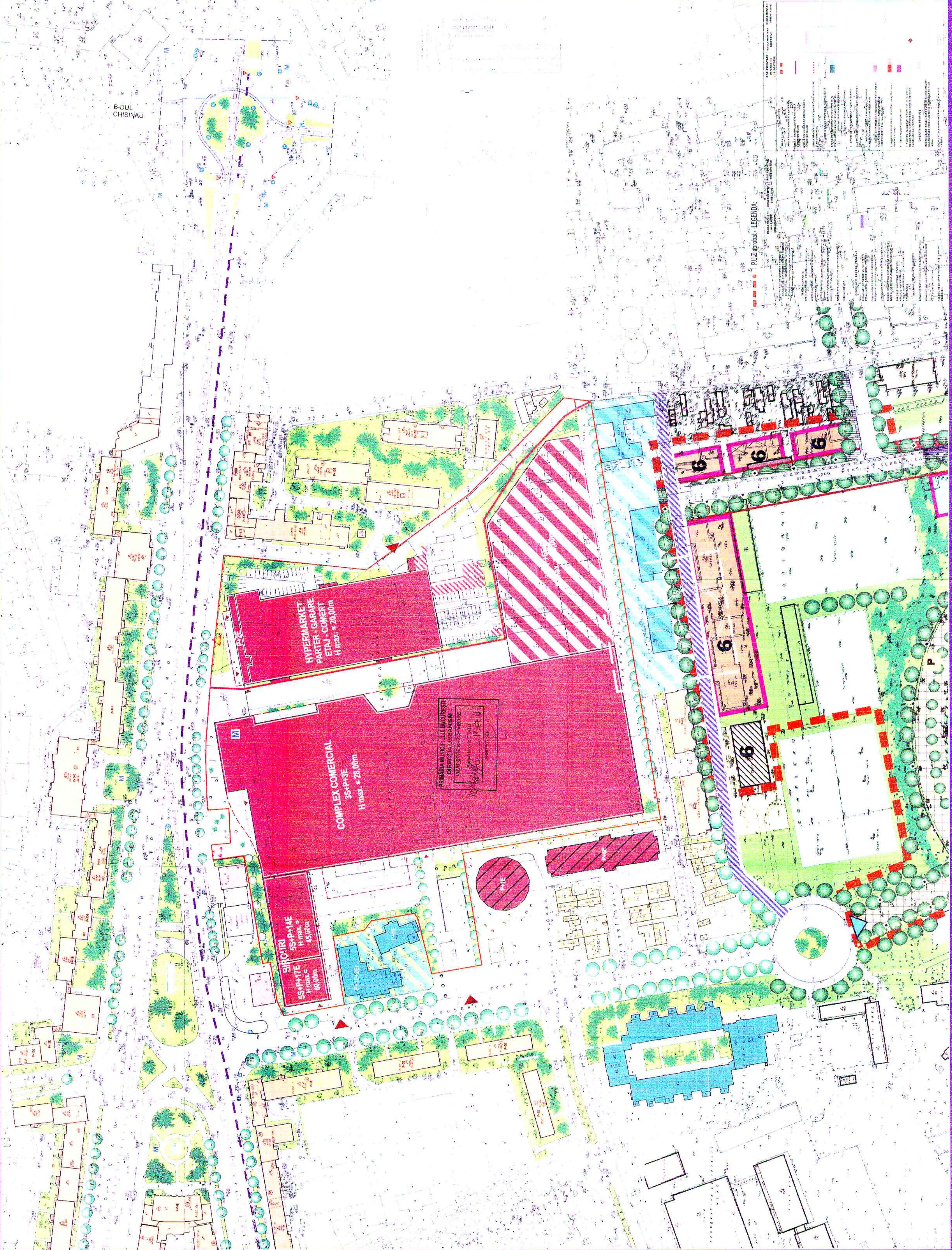
VALENTIN DOBRE





# BULEVARDUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5

# P. U. Z.



**LEGENDA**

	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
	LOCUIRE COLECTIVA
	LOCUIRE UNIFAMILIALA
	EDUCATIE / INVATAMANT (existent)
	SPATII VERZI
	SERVICII
	BIROURI EXISTENTE
	MIXT: BIROURI / COMPLEX COMERCIAL / HYPERMARKET - INSERTIE POSIBILA FUNCTIUNE INVATAMANT PRESCOLAR
	VITTOARE LIMITA DE PROPRIETATE INTRE INCINTA 1 / INCINTA 2 <small>(DEZMEMBRARE ULTERIOARA APROBARI P.U.Z)</small>
	CIRCULATII AUTO
	CIRCULATII AUTO CU VITEZA REDUSA, PARCARE, ACCESE CURTI SERVICIU
	CIRCULATII PIETONALE
	ZONE PIETONALE CU PAVIMENT DECORATIV / PIATETE PRIMIRE
	ZONE PIETONALE PAVATE AMENAJATE
	LINE DE TRAMVAI
	PROIECT CULOAR METROU / ACCESE PERON
	ACCES PROPUSE STATIE DE METROU
	GARARE CONSTRUCTIE SUPRATERANA / ZONA COMERCIALA
	TRASEU PIETONAL / SPATII VERZI <small>(se vor definitiva la raza A.C.)</small>
	FUNCTIUNI CONEXE FUNCTIUNII PRINCIPALE <small>(zona depozitare, utilitati)</small>
	ACCES AUTO IN INCINTA
	PLANTATIE DE ALINIAMENT
	POMI REPLANTATI
	VEGETATIE
	ELEMENTE DE MOBILIER URBAN
	BARIERE ACCES IN INCINTA
	ZONA POSIBILA EVOLUA CONFORM ILLUSTRARE - NECESAR STUDIUL P.U.Z.
	INCINTA LICEULUI NU FACE OBIECTUL REGULAMENTARILOR URBANISTICE
	STRADA POSIBILA FI TRASATA CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE PRIVITOARE LA EXPROPRIEA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

**REGULAMENT:**  
 P.O.T. max = 70%  
 C.U.T. max = 4  
 Rh. max = 3S+P+6E - 5S+P+14E - 5S+P+17E  
 SUPRACATA DE TEREN CE A GENERAT STUDIUL 70x30 / 2MP

**ORO DESIGN PROJECT**

PROIECTANT  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 S.C. E.I. VATRA S.A.  
 TITLU PROIECT  
 ANSAMBLU DE CLADIRI COMERCIALE, BIROURI SI PARCAJE  
 TITLU PLANSA  
 REGULAMENT DE URBANISM

PROIECT NR. 231  
 Faza P.U.Z.  
 PLANSAUR U 26

SCALA 1 : 1000

DICTIONAR PROIECT: ARH. GABRIEL BUCUR  
 PROIECTANT: ARH. GABRIEL BUCUR  
 VERIFICAT: ARH. GABRIEL BUCUR