



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Șos. NORDULUI nr. 114-140 , sector 1

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

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

Luând în considerare documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 7/2/17.12.2008
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.127/2009
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–adresa nr.1454/116/04.05.2009
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.827455/08.05.2009
- Comisia Tehnică de Circulație – accord de principiu nr. 4449/08.04.2009

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

t. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Șos. NORDULUI nr. 114 -140 , sector 1-
suprafață studiată de cca. 4 ha din care terenul care a generat documentația S=
ip – proprietate persoană fizică/juridică.

Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în
il indicatorii urbanistici POTmax=60% , CUTmax= 3,5 , Rmaxh=P+5E .

Funcțiune aprobată : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publică , hotel , birouri
TORI URBANISTICI APROBATI : UTR 1 – UTR 2 : POTmax =49% , CUTmax = 3,5
: POTmax=56% , CUTmax=3,32 ; UTR 4 : POTmax=55 % , CUTmax=3,5 ;
: POTmax=56% , CUTmax=3,47 .

Întreg ansamblul , Hmax cornișă = 22 m ; Hmax=28 m .

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

Art. 3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior
iate.

Art. 4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci)

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al
icipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



SAC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. NORDULUI nr. 114-140 , sector 1

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

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

La inițiativa unui investitor, pentru un teren in suprafața S= 28692 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în prealabil indicatorii urbanistici POTmax=60% , CUTmax= 3,5 , Rmaxh=P+5E .

Funcțiune avizata : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publica , hotel , birouri
INDICATORI URBANISTICI AVIZATI : UTR 1 – UTR 2 : POTmax =49%, CUTmax = 3,5
UTR 3 : POTmax=56% , CUTmax=3,32 ; UTR 4 : POTmax=55 % , CUTmax=3,5 ;
UTR 5 : POTmax=56% , CUTmax=3,47 .
Pentru întreg ansamblul , Hmax cornișa = 22 m ; Hmax=28 m .

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

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. NORDULUI nr. 114-140 , sector 1

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

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

La inițiativa unui investitor, pentru un teren in suprafața $S= 28692$ mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii.

Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat in prealabil indicatorii urbanistici $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}= 3,5$, $R_{max}=P+5E$.

Funcțiune avizata : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publica , hotel , birouri
INDICATORI URBANISTICI AVIZATI : UTR 1 – UTR 2 : $POT_{max} =49\%$, $CUT_{max} = 3,5$
UTR 3 : $POT_{max}=56\%$, $CUT_{max}=3,32$; UTR 4 : $POT_{max}=55 \%$, $CUT_{max}=3,5$;
UTR 5 : $POT_{max}=56\%$, $CUT_{max}=3,47$.

Pentru întreg ansamblul , H_{max} cornișa = 22 m ; $H_{max}=28$ m .

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 7/2/17.12.2008

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



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

Nr.784945 / 14.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7/2/17.12.2008 PUZ – Sos. NORDULUI nr. 114-140 , sector 1

BENEFICIAR : S.C RAPTIS KAVOURAS S.R.L; d-na . M.Constanda și dl. C.Constanda
ELABORATOR : C.P.U.M.B

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=cca. 4 ha din care teren care a generat documentația S= 28692 mp -
proprietate persoane fizice / juridice

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat de str. Aron Cotrus , str. Gr. Gafencu , sos. Nordului .

Amplasamentul a făcut obiectul HCGMB nr. 5/17.01.2008 prin care s-au aprobat în prealabil indicatorii urbanistici
POTmax=60% , CUTmax= 3,5 , Rmaxh=P+5E .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

Funcțiune avizata : ansamblu locuințe , servicii , alimentație publică , hotel , birouri .
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI : UTR 1 – UTR 2 : POTmax =49% , CUTmax = 3,5 ;
UTR 3 : POTmax=56% , CUTmax=3,32 ; UTR 4 : POTmax=55 % , CUTmax=3,5 ;
UTR 5 : POTmax=56% , CUTmax=3,47 . Pentru întreg ansamblul , Hmax cornișa = 22 m ; Hmax=28 m .

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

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6



Primăria Municipiului București

Secretar General

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



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Comănești nr. 1, sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Nordului nr. 114-140, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Popa Savu nr. 65, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Parcaj Subteran Piața CHARLES DE GAULLE, sector 1.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- 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 **05.08.2009** 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”



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.20.405/DGDT/22.06.2009

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

Către,

COSTICĂ CONSTANDA și MARIA CONSTANDA
B-dul Primăverii nr. 22, sector 1, București

AVIZ nr. 127 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu locuințe, servicii, alimentație publică, hotel, birouri -
Șos. NORDULUI nr. 114 - 140” sector 1, București

Proiectant: C.P.U.M.B.

Beneficiar: S.C. RAPTIS KAVOURAS S.R.L.

CONSTANDA MARIA și CONSTANDA COSTICĂ

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Ansamblu locuințe, servicii, alimentație publică, hotel, birouri
Șos. NORDULUI nr. 114 - 140” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GÎNAVAR



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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - UTR 2 - POT max. = 49 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

UTR 3 - POT max. = 56 %, CUTmax.= 3,32 mp. ADC/mp teren,

UTR 4 - POT max. = 55 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

UTR 5 - POT max. = 56 %, CUTmax.= 3,47 mp. ADC/mp teren,

- pentru întreg ansamblul - Hmax. cornișă = 22 m; Hmax. = 28 m

2.Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1454 / 116 /04.05.2009

CATRE : S.C. RAPTIS KAVOURAS S.R.L.

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - locuinte, birouri, comerț, servicii
București, Sector 1, Sos. Nordului nr. 114-140

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. RAPTIS KAVOURAS S.R.L.** cu sediul în București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1454 / 116 /24.03.2009 în urma analizării documentelor transmise și a verificării și a completărilor înregistrate cu nr. 1974/22.04.2009,

în urma parcurgerii etapei de încadrare.

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri, comerț, servicii în București, Sector 1, Sos. Nordului nr. 114-140, nu necesită evaluare de mediu, urmând 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 28692 mp proprietate persoane fizice/juridice (conform Aviz de Urbanism nr. 7/24-7-42.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuinte și birouri cu H max comisa = 22 m, H max = 28 m.

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 27 % din suprafața terenului și 17% terase plantate) va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 827455/8.05.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/08.05.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 26. CONSTANDA COSTICA cu sediul/domiciliul în București, B-dul Primaverii nr. 22 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului "SOS. NORDULUI NR. 114 - 140 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de gaze existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Distrigaz Sud;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PATRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 4449 / 08.04.2009
apr0241

818466

Către

CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ și METROPOLITANĂ ✓
BUCUREȘTI
S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu de clădiri de apartamente cu spații comerciale, de servicii, alimentație publică și spații de birouri de rezidență – Șos. Nordului nr. 114 - 140 », conform avizului de urbanism nr. 7/2/17, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 784945 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

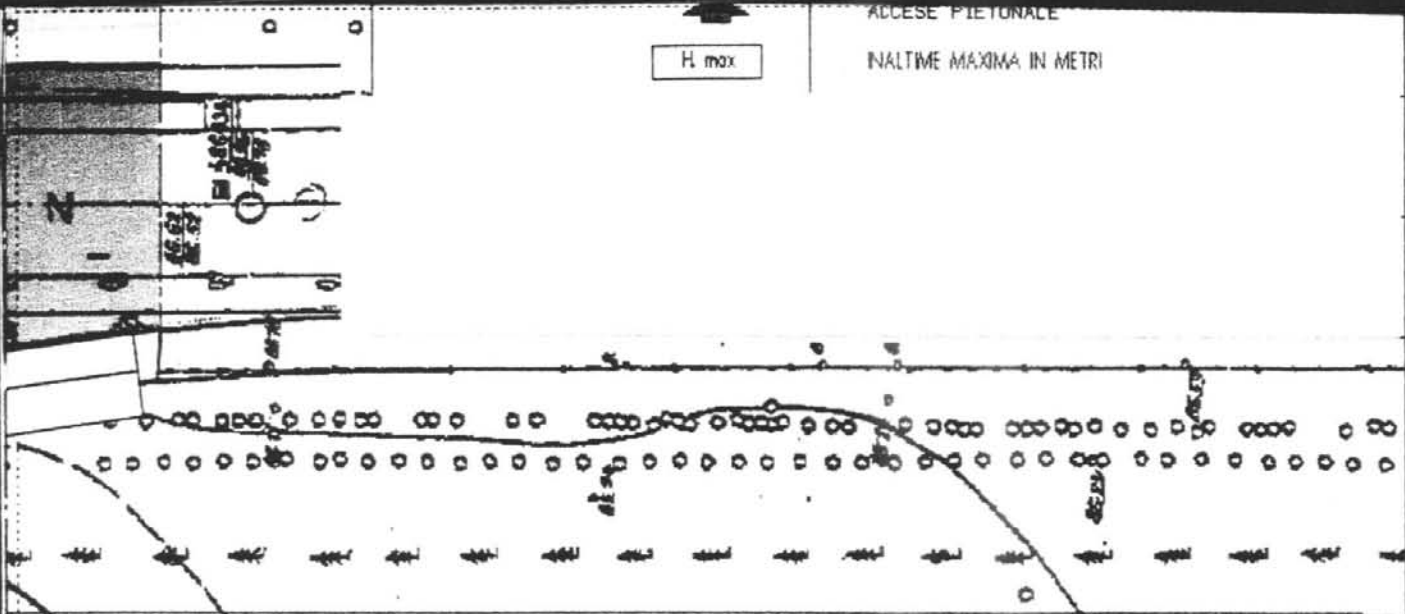
DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

ACCES PIEDONALE

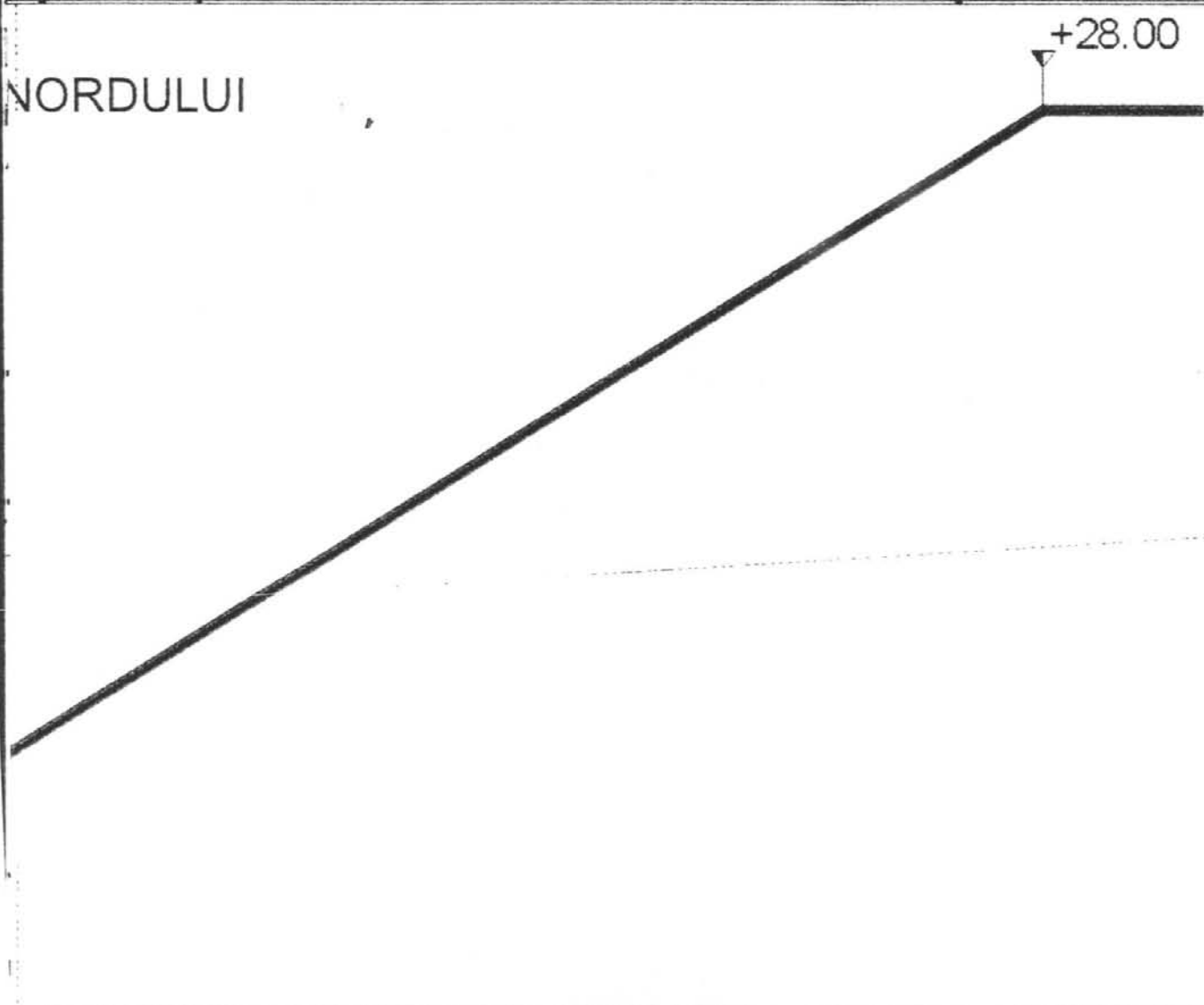
H. max

INALTIME MAXIMA IN METRI



NORDULUI

+28.00



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI		DENUMIRE PROIECT		PR. NR.
CENTRUL DE PLANIFICARE URBANA SI METROPOLITANA BUCURESTI		P.U.Z. „ Cladiri cu apartamente, servicii, alimentatie publica, hotel si birouri SAT FRANCEZ”		11/ 2008
AMENAJAREA TERITORIULUI MUNICIPAL SI METROPOLITAN		BENEFICIAR: S.C. RAPTIS KAVOURAS S.R.L.		FAZA PUZ
p. DIRECTOR	Rodica GHEORGHE	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE		
SEF SECTIE	arh. M. PARASCHIV			
SEF PROIECT SPECIALITATE	arh. M. PARASCHIV			
PROIECTAT	arh. P. MITACHE			
REDACTAT	arh. P. MITACHE	SCARA 1/500	DATA	