

# PUNCTUL NR. 52



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB ;
- Avis de urbanism nr. 4 /1 /9 /26.11.2008 - R 27.03.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Avis de principiu nr. 3478/ 211/ 23.02.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Avis nr. 106/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 2007/ 330/ 11.05.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; Avis nr. 819382/11/ 03.04.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 3314/ 06.04.2009;
- Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General: Avizul nr. D/27/ 19.02.2009 și Avizul nr. D/889/ 07.05.2009
- Ministerul Administrației și Internelor: Avis de principiu nr. 1.026.309/ 30.04.2009;
- Serviciul Român de Informații: Avis nr. 76.282/ 12.02.2009;

Ținând seama de 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 H.C.G.M.B. 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), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5, pentru o suprafață studiată de 6,25 ha. din care parcelele care au generat documentația LOT A S=17.405,72 mp. (17.414,77 din măsurătorile cadastrale); LOT B S=2.788,07 mp. și LOT C S=866,74 mp. proprietăți private persoane juridice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

Condiții de construire aprobate:

FUNȚIUNE MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+8-13/14E

LOT A: POTmax = 30%; CUTmax =3,5; Rmax H = 2S+P+14; Hmax. = 50 m.

LOT B: POTmax = 30%; CUTmax =3,5; Rmax H = 2S+P+13; Hmax. = 47 m.

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

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

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

Art. 5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5

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 – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, se afla la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Progresului, Calea 13 Septembrie, B.dul Tudor Vladimirescu și Calea Rahovei.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/2006.

**Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70%** cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

**Funcțiunea avizată:** MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+8-13/14E

**Indicatorii urbanistici avizați:**

LOT A: POTmax = 30%; CUTmax =3,5; Rmax H = 2S+P+14; Hmax. = 50 m.

LOT B: POTmax = 30%; CUTmax =3,5; Rmax H = 2S+P+13; Hmax. = 47 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 dezbateră 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

#### RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5

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 – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, se afla la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Progresului, Calea 13 Septembrie, B.dul Tudor Vladimirescu și Calea Rahovei.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona poliilor urbani principali. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

**Funcțiunea avizată:** MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+8-13/14E

**Indicatori urbanistici avizați:**

LOT A: POTmax = 30%; CUTmax =3,5; Rmax H = 2S+P+14; Hmax. = 50 m.

LOT B: POTmax = 30%; CUTmax =3,5; Rmax H = 2S+P+13; Hmax. = 47 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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 4 /1 /9 /26.11.2008 - R 27.03.2009

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

ARHITECT ȘEF 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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 785828/809841/27.03.2009

## AVIZ DE URBANISM nr. 4 /1 /9 /26.11.2008 - R 27.03.2009 PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 4 /1 /9 /26.11.2008

**BENEFICIAR:** S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L. și S.C. ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. M DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI  
**SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 6,25 Ha. din care parcelele care au generat PUZ: LOT A S=17.405,72 mp. (17.414,77 din măsurătorile cadastrale); LOT B S=2.788,07 mp. și LOT C S=866,74 mp. proprietăți private ale beneficiarilor.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Progresului, Calea 13 Septembrie, B.dul Tudor Vladimirescu și Calea Rahovei.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA:** MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+8-13/14E  
**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**  
LOT A: POTmax = 30%; CUTmax = 3,5; Rmax H = 2S+P+14; Hmax. = 50 m.  
LOT B: POTmax = 30%; CUTmax = 3,5; Rmax H = 2S+P+13; Hmax. = 47 m.  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membra JAA*

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



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

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

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

Nr. 3478 / 211 din: 23-07-2005

**S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L.**

București, bd. Vasile Milea nr. 2H, et. 6, camera 4, Sector 6

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 rezidențial situat în București, bd. Tudor Vladimirescu nr. 29, Sector 5. Amplasamentul terenului este localizat la 8404,71 m sud față de prelungirea axului pistei și la 3201,73 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 85,12 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 clădirilor de 50 m, respectiv cota absolută maximă de 135,12 m (85,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50 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**

**Adrian VASILACHE**





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.21.290/DGDT/.....<sup>10.04</sup>..2009

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

Către,

**S.C. M DESIGN - arhitectură și urbanism S.R.L.**  
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 106 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - locuințe, birouri servicii, comerț P + 8 - 13/14E  
B- dul TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29” sector 5, București  
Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L. și  
S.C. ESSENZA TEXTILE PROD - IMPEX S.A.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,  
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 Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - locuințe, birouri servicii, comerț P + 8 - 13/14E  
B- dul TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29” sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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:

LOT A : - POT max. = 30 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 14E - Hmax. = 50 m

LOT B : - POT max. = 30 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 13E - Hmax. = 47 m

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. 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. 2007/330/11.05.2009

**CATRE:**

**S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L.**

București, sector 6, B-dul Vasile Milea nr. 2, Et. 6, Camera 4

**S.C. ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L.**

București, sector 5, B-dul Tudor Vladimirescu nr.29

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, birouri, servicii, comert LOT A: 2S+P+14 si LOT B: 2S+P+13 B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sector 6, B-dul Vasile Milea nr. 2, Et. 6, Camera 4, si S.C. ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sector 5, B-dul Tudor Vladimirescu nr.29, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2007/330/16.04.2009.

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobat si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri, servicii, comert Lot A: 2S+P+14 si Lot B:2S+P+13 B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5, Bucuresti, sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de Lot A: 17405,72 mp si Lot B: 2788,07 mp proprietate privata (conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/9/26.11.2008 – R. 27.03.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de locuinte, birouri, servicii, comert regim maxim de inaltime Lot A: 2S+P+14 si Lot B: 2S+P+13.

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

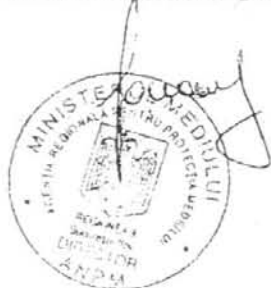
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 30.04.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, birouri, servicii, comert Lot A: 2S+P+14 si Lot B: 2S+P+13** B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Roxana Costache



# 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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 819382/03.04.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/03.04.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11 SC TULIP MANAGEMENT SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Gen. Vasile Milea nr. 2, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 SECTOR 5, BUCUREȘTI", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se reavizează PUZ - ul in urma regeometrării drumului de servitute, 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 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

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>



S/MC cert fiscal ISO 9001: 2000



SVM cert fiscal ISO 14001: 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemarea Circulației

Nr. 0014 / 06.04.2009  
apr0246

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ și URBANISM 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. – locuințe, birouri, servicii, comerț, în regim de înălțime P+8E-13E/14E - B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29 », conform avizului de urbanism nr. 4/1/9, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 785828/809841 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV



Către,  
**S.C. „TULIP MANAGEMENT” S.R.L.**  
**BUCUREȘTI**  
**AVIZ NR. D/27**

La C.U. nr. 205-V din 28.01.2009:

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 17.405,72 mp, situat în intravilanul municipiului București, b-dul. Tudor Vladimirescu, nr. 29, și str. Axente Sever, nr. 7, sector 5, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării “Construire ansamblu de locuințe colective, servicii, comerț, împrejurire, amenajări peisagere, iluminat exterior, parcări, bransamente și racorduri utilități”.

\*Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, propuse și stipulate în Planșa cu reglementări urbanistice, scara 1:500, precum și a zonelor funcționale precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

\* Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică ( D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.



General-maior Dr.

Către,  
S.C. „M. DESIGN” S.R.L.  
BUCUREȘTI  
AVIZ NR. D/869

La C.U. nr. 230-V din 30.01.2008;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comunal M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 2.789,08 mp, situat în intravilanul municipiului București, b-dul. Tudor Vladimirescu, nr. 29 și str. Axente Sever, nr. 7, sector 5, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării “Construire ansamblu de locuințe colective, servicii, comerț, împrejurire, amenajări peisagere, iluminat exterior, parcări, bransamente și racorduri utilități”. Beneficiar: S.C. “ESSENZA TEXTILE PROD – IMPEX” S.R.L., București.

\*Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, propuse și stipulate în Planșa cu reglementări urbanistice, scara 1:500, precum și a zonelor funcționale precizate în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

\* Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică ( D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515”D” BUCUREȘTI

General de brigadă





*Către*

**S.C. M. DESIGN S.R.L.**

București, str. Theodor Aman nr. 24, sector 1

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Tudor Vladimirescu (funcțiune mixtă: locuințe, birouri, servicii, comerț P+8-13/14E)” – B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5, municipiul București, beneficiari : S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L. și S.C. ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Avizului de Urbanism nr. 4/1/9 din 26.11.2008-R 27.03.2009 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon/Fax: 3151248, 311.08.07 Fax 312.44.21.

e-mail: dl\_secretariat@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 76.282 din 12.02.2009

Ex. nr. /

*Către*

**S.C. "TULIP MANAGEMENT" S.R.L.**  
**- București, b-dul. Vasile Milea, nr. 2H, et. 6,**  
**camera 4, sector 6 -**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 76.282 din 29.01.2009, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire ansamblu de locuințe colective compus din 5 clădiri S+P+20 E, servicii, comerț, împrejmuire, amenajări peisagere, iluminat exterior, parcări, bransamente și racorduri utilități", în amplasamentul din municipiul București, b-dul. Tudor Vladimirescu, nr. 29 și str. Axente Sever, nr. 7, sectorul 5, potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 205 – V din 28.01.2009, eliberat de Primăria Sectorului 5, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56, alin.1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.










Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

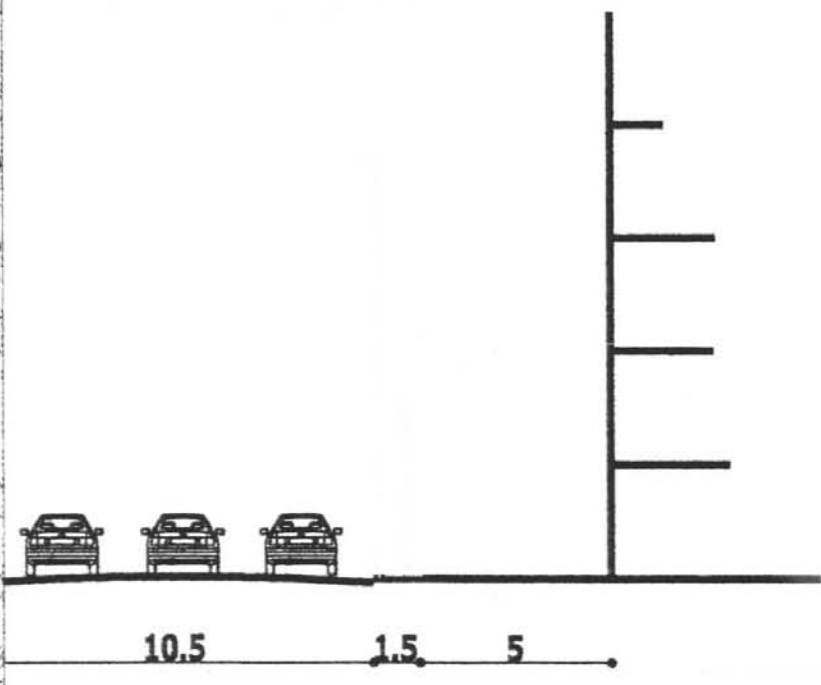
Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,





-  peisager
-  Trotuare
-  Circulatii carosabile
-  Trotuare propuse
-  Circulatii carosabile propuse
-  Servitute convenita de actele de proprietate  
\* precizata prin acordul comun al proprietarilor lotului A si B suprafata ce va fii precizata prin ridicari topografice profesioniste
-  Acces carosabil propus pentru asigurarea conform legii a accesului la lot B
-  Spatiu verde propus
-  Acces carosabil



	PR.NR.
	7.102/ 2007
arhitectura & urbanism	FAZA
M DESIGN arhitectura & urbanism	PUZ
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
DGUAT Primaria SECTORULUI 5 BUCURESTI S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L.	
S.C. ESSENZA TEXTILE PROD IMPEX S.R.L.	
Titlul proiectului	
<b>P. U. Z</b> Bld.Tudor Vladimirescu no.29	
Titlul plansei	Scara
Reglementari urbanistice	1/500
Data revizuirii	Semn.
noiembrie 2008	
Revizuit manual	NU   DA
Sef proiect	Data
dr.arh. L. Machidon	nov. 2007
Intocmit	Pl.nr.
urb.M.D. Frigare	
Verificat	2.0
dr.arh. F. Machidon	
* COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de venetura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor*	