

# PUNCTUL NR. 25



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 6A, SECTOR 6

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

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

#### Văzând documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. : Aviz de urbanism nr. 8/14/ R/ 27.05.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia nr. 2581/ 203/ 17.08.2009;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.- Aviz nr. 834485/ 23/26.06.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație – Acord de principiu nr. 7122/832965/ 02.06.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței - Aviz nr. 152/ 2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz de principiu nr. 15137/ 760/ 03.07.2009

#### 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 Timișoara nr. 6A, sector 6**” - pentru o suprafață de teren studiată  $S = 42780,47$  mp. proprietate privată persoană juridică, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată în domeniul public al Municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins în PUZ sector 6 în subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune aprobată: ansamblu rezidențial, comerț, hotel și servicii

Indicatori urbanistici avizați:  $POT_{max} = 40\%$ ;  $CUT_{max} = 3,6$ ;  $R_{maxH} = S+P+8E$ ;  $2S+P+10E$ ;  $2S+P+3E \div 17E$ ;  $H_{max} = 57m$  (conform Aviz nr. 15137/ 760/ 03.07.2009 - Autoritatea Aeronautică Civilă Română).

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*  
*București , .....2009*

*Contrasemnează,*

*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 Timișoara nr. 6A, sector 6

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 Timișoara nr. 6A, se află în sectorul 6 al municipiului București, având la sud B-dul Timișoara.

Conform PUZ Sector 6 terenul este cuprins în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH. = P+4.

**Funcțiunea avizată: ansamblu rezidențial, comerț, hotel și servicii**

**Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 40%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+8E; 2S+P+10E; 2S+P+3E ÷ 17E; Hmax = 57m (conform Aviz nr. 15137/ 760/ 03.07.2009 - Autoritatea Aeronautică Civilă Română).**

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 republicata, 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**

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – Bulevardul Timișoara nr. 6A, sector 6**

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 Timișoara nr. 6A, se află în sectorul 6 al municipiului București, având la sud B-dul Timișoara.

Conform PUZ Sector 6 terenul este cuprins în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH. = P+4.

**Funcțiunea avizată: ansamblu rezidențial, comerț, hotel și servicii**

**Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 40%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+8E; 2S+P+10E; 2S+P+3E ÷ 17E; Hmax = 57m (conform Aviz nr. 15137/ 760/ 03.07.2009 - Autoritatea Aeronautică Civilă Română).**

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

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

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





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 805554/ 2009

#### AVIZ DE URBANISM nr. 8/ 14/ R/ 27.05.2009

#### PUZ – BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 6A, SECTOR 6

Prezentul aviz modifică Avizul de urbanism nr. 8/ 14/ 11.03.2009

urmare modificărilor din planului de reglementări vizat spre neschimbare



ELABORATOR SC VELPLAN DESIGN SRL

BENEFICIAR: SC IMS PARK DEVELOPEMENT SA

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: parcela care a generat PUZ are ST = 42780,47 mp. proprietate persoană juridică, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de vest a municipiului București, în sectorul 6, având la sud b-dul Timișoara.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** : terenul este cuprins în PUZ Sector 6 în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH. = P+4.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** ansamblu rezidențial, comerț, hotel și servicii

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT max =40%; CUT max = 3,6; RmaxH. = S+P+8E; 2S+P+10E; 2S+P+3E + 17E.

**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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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

Referent,  
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU



FPS-21-01/7



ATI BANGARE  
 ATI INVATAMANT  
 I CU FUNCTIUNI MIXTE

RANSPORT

DESTINAT CAILOR FERATE SI CONSTRUCTIILOR  
 NTE ACESTORA

EU APEDUCT

EU TRANSPORT IN COMUN (LINIE TRAMVAI)

JLATII CAROSABILE

JLATII PIETONALE - TROTUARE

teren = 42780,47 mp.

constr. = 17112,18 mp.

DT = 40%

UT = 3.6

MH = 2S+P+17 E



 <small>J408113/28.03.2008 CUI 15625390+RO65RZBR0000060007762798</small>		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL, COMERT SI SERVICII B-BUL. TIMISOARA NR. 6A BUCURESTI, SECTOR 8.	Specialitate: URBANISM
Beneficiar: S.C. IMS PARK DEVELOPMENT S.A.			Faza: P. U. Z.
Sef proiect: urb. Liviu VELUDA			
Intocmit / desenat: urb. Raluca BOANGAR urb. Liviu VELUDA urb. Constantin HAZARIAN			Proiect nr.: 91/2008 Data: Decembrie 2008
Verificat: arb. Florin MACHEFON		Scara: 1 / 500	



MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2581/203/17.08.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial, comert, hotel,  
servicii, S+P+8E; 2S+P+10E; 2S+P+3E-17E, bd. Timisoara, nr. 6A, sector  
6, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. IMS PARKDEVELOPMENT S.A. cu sediul în bd. Timisoara, nr. 6A, sector 6, Bucuresti, înregistrată la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2581/203/29.05/2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării și a completărilor înregistrate cu nr. 3478/28.07.2009,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial, comert, hotel, servicii, S+P+8E; 2S+P+10E; 2S+P+3E-17E, bd. Timisoara, nr. 6A sector 6, Bucuresti, **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 unui areal în suprafața de 42.780,47 mp proprietate privată (conform Aviz de Urbanism nr. 8/14/R/27.05.2009 emis de Primăria Municipiului Bucuresti – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial, comert, hotel, servicii, cu regim max. de înălțime: S+P+8E; 2S+P+10E; 2S+P+3E-17E.

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

Se va amenaja și întreține o suprafața de spații verzi în procent de 32,5 % din suprafața totală a terenului generator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

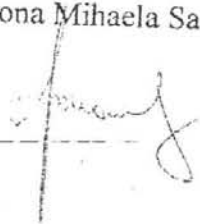
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

- 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 18.06.2009;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

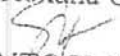
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



--- INTOCMIT,

Ing. Elena Garban







# 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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SVM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 834485/26.06.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 23/26.06.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11. SC VELPLAN SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Arhiereul Calist nr. 17 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „B-DUL TIMISOARA NR. 6A SECTOR 6, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta distanța de min 1.00 m între edificabil (construcție și subsol) și rețeaua electrică 110kv;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



# 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 certificat ISO 9001 : 2000



S/MM certificat: ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 7122 / 02 06 2009  
mai2868

832965

Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.05.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu rezidențial, comerț și servicii – B-dul Timișoara nr. 6A », conform 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

Ion DEDU





România

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

Nr.46.580/DGDT/152/2009

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

Către,

**S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.**  
Str. Arhireul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, Bucuresti

**AVIZ nr. 152 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu rezidențial, comerț, hotel și servicii -  
B - dul TIMIȘOARA nr. 6A” sector 6, București

Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. IMS PARK DEVELOPMENT S.A.

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 rezidențial, comerț, hotel și servicii - B - dul TIMIȘOARA nr. 6A”  
sector 6, 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:

- POT max. = 40 %, CUTmax.= 3,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 8E, 2S + P + 10E, 2S + P + 3E - 17E

2.Circulațiile, accesele și parcățile 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**

**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. 15137 / 760 din: **03 -07- 2009**

**S.C. IMS PARK DEVELOPMENT S.R.L.**

București, bd. Timișoara nr.6A, et. 1, camera 5, sector 6

Spre știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA - 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 situat în **București**, bd. Timișoara nr. 6A, sector 6. Amplasamentul terenului este localizat la 6471,2 m sud față de prelungirea axului pistei și la 4849,8 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,2 m.

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

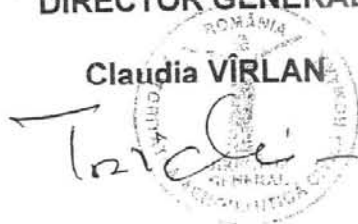
1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 57 m, respectiv cota absolută maximă de 145,2 m (88,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 57 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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 VİRLAN





ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 6  
PRIMAR,  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
nr. 1789/1487 din 01.07.2008

Ca urmare a cererii adresate de **SC IMS PARK DEVELOPMENT SA**  
cu domiciliul in judetul \_\_\_\_\_ municipiul/orasul **Bucuresti**  
sediul comuna  
satul \_\_\_\_\_ Sectorul **6** cod postal \_\_\_\_\_ Bd. **Timisoara** nr. **6A**  
bl. sc. \_\_\_\_\_, camera **5** et. **1** ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
inregistrata la nr. **13797** din **04/06/2008**.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

**CERTIFICA:**

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul \_\_\_\_\_  
municipiul Sectorul **6**  
orasul **Bucuresti** satul \_\_\_\_\_ comuna \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_  
Bd. **Timisoara** nr. **6A** bl. sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin :

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism, faza PUZ "Coordonator sector 6",  
aprobata cu HCGMB nr. 213/2005.

**1. REGIM JURIDIC**

Imobilul este situat in intravilan. Conform Extrasului de Carte Funciara nr.1110520/03.12.2007, SC IMS PARK DEVELOPMENT SA detine teren in suprafata de 801,74 mp.-numar cadastral 1766/24/2 din imobilul pentru care se foloseste nr.6A pe bulevardul Timisoara.

Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 56587 cu incheierea nr.1073297/08.11.2007;1108441/30.11.2007.  
Conform Extrasului de Carte Funciara nr.1092266/21.11.2007, SC IMS PARK DEVELOPMENT SA detine constructii-magazie C28- si teren in suprafata de 929,67 mp.-numar cadastral 1766/10/1 din imobilul pentru care se foloseste nr.6A pe bulevardul Timisoara. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr.56716 cu incheierea nr.1073300/08.11.2007.

Conform Extrasului de Carte Funciara nr.1110548/03.12.2007, SC IMS PARK DEVELOPMENT SA detine constructii-magazie metal- si teren in suprafata de 7427,58 mp.-numar cadastral 1766/19/1 din imobilul pentru care se foloseste nr. 6A pe bulevardul Timisoara.

Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr.56714 cu incheierea nr.1073303/08.11.2007;1073303/08.11.2007; 1108459/30.11.2007.

La dosar este atasat plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de expert Andrei Silviu pentru:

- constructii si teren in suprafata de 560,60 mp.-numar cadastral 1766/10/2;
- teren in suprafata de 1342,88 mp.-numar cadastral 1766/24/1;
- teren in suprafata de 801,74 mp.- numar cadastral 1766/24/2;
- constructii si teren in suprafata de 4462,42 mp.-numar cadastral 1766/17/1;
- teren in suprafata de 67,81 mp.-numar cadastral 1766/20/1;
- constructii si teren in suprafata de 929,67 mp.-numar cadastral 1766/10/1.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Existent: teren in suprafata de 42780,47 mp;

Propus: se doreste construirea unui ansamblu rezidential, comert si servicii cu regim de inaltime de 2S+P+14, imprejmuire si bransare;

Destinatie: conform P.U.Z."Coordonator -sector 6", aprobat cu HCGMB nr. 213/2005 terenul se afla situat in zona M3 : subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri; POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, etc. CUT

maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau ten beneficiarului.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul este susceptibil a fi afectat de circulațiile prevazute prin Puz Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmand a se stabili prin avize ale Atelierului de circulații CPU si Comisiei Tehnice de Circulații - PMB pentru amplasamentul final.

Autorizatia de construire se va elibera in baza PUZ "Coordonator - sector 6", aprobat de HCGMB nr. 213/2005, Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 si a unei documentatii de urbanism, avizata si aprobata conform legii in vigoare. Derogari privind regimul de inaltime si CUT sunt posibile doar prin aprobarea unei documentatii ti vigoare. Imprejmuirea conform normelor specifice existente: se recomandă în intravilan împrejmuirile spre strad transparente de 1,80 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu, gardurile spre limitele PUZ . Imprejmuirea conform normelor specifice existente: se recomandă în intravilan împrejmuirile spre strad transparente de 1,80 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu, gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri. Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie. Constructia va fi dotata cu toate utilitatile. Parcarea si gararea se va realiza conform HCGMB nr 66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: obtinerea autorizatiei de construire.

#### 1. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) titlul asupra imobilului (copie legalizata);
- b) proiectul de autorizare a executarii lucrarilor de constructii

PAC

PAD

POE

#### c) fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

##### c.1. avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura

alimentare cu apa

alimentare cu energie electrica

gaze naturale

salubritate

altele

canalizare

alimentare cu energie termica

telefonizare

transport urban

##### c.2. avize si acorduri privind

prevenirea si stingerea incendiilor (daca este cazul)  apararea civila (daca este cazul)

protectia mediului (daca este cazul)

sanatatea populatiei (daca este cazul)

#### d) avizele/acordurile si alte documente ce se asigura de solicitant

##### d.1. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale

acestora: -certificat de impunere; copie legalizata acte proprietate intabulate in Cartea Funciara, complete; Ridicare topografica completa vizata de Oficiul de cadastru pentru toate parcelele detinute in proprietate, mentionate in certificatul de numerotare nr.470264/2005;

d.2. alte avize/acorduri: : -aviz ADP, pentru luarea in evidenta a lucrarilor; aviz cu graficul de executie a lucrarilor aprobat de administratorul zonei; contract cu firma abilitata de PMB, pentru refacerea pavajului; contract de baza caruia se realizeaza lucrarile;

- avizul Comisiei Tehnice de Siguranta Circulatiei - din cadrul PMB; aviz Precoordonare Retele Edilitare; studiu geotehnic;

d.3. studii de specialitate: PUD sau PUZ avizat si aprobat conform legii in vigoare, dupa caz..

e) documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Constantin Cristian Poteras



SECRETAR,

Gheorghe Floricica

ARHITECT SEF,  
Arh. Iolanda Gheorghiu

*[Signature]*



# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Polona nr. 107, sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str.Smaranda Braescu nr.46, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 18, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bulevardul Timișoara nr. 6A, sector 6;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Sos. Oltenitei nr. 35-37, sector 4;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Podul Dambovitei nr. 71-73, sector 6;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Uranus nr. 138, sector 5.

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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot 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 **15.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București