

PUNCTUL NR. 43

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-dul Bucureștii Noi nr. 43, sector 1

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 Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 5/4/03.12.2008/R/05.03.2009/R/21.01.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 104/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 1968/101/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 468/29/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 805176/06/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1096/2009;
- Primăria Sectorului 1: certificat de urbanism nr. 22/1/B/37214/2010;

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;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

Cu respectarea prevederilor 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal B-dul Bucureștii Noi nr. 43, sector 1 pentru o suprafață de teren $S = 52731,00$ mp. teren proprietate persoane juridice.

Conform PUG-MB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Zona A2a – zona activităților industriale productive.

Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{volumetricmax} = 15$; $H_{max} = 20$.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni aprobate: birouri și comerț;

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{max} = 65\%$; $CUT_{max} = 3,5$;

$R_{maxh} = S + P + D_s + 2E$; $H_{max} = 25$ m;

$R_{maxh} = S + D_s + P + 4E$; $H_{max} = 39$ m;

$R_{maxh} = S + D_s + P + 14E$; $H_{max} = 50$ m;

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA**

București ,

Nr....

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL BUCURESTII NOI NR. 43, SECTOR 1

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 .

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în – Zona A2a – zona activităților industriale productive.

Indicatori urbanistici reglementați : POT max =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20m.

FUNȚIUNI AVIZATE : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =65%; CUTmax =3,5;
 $R_{maxH} = S+P+D_s+2E - H_{max}=25 m$
 $= S+D_s+P+4E - H_{max}=39m$
 $= S+D_s+P+14E - H_{max}=50m.$

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 22/1/B/37214/13.01.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

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

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-DUL BUCURESTII NOI NR. 43, SECTOR 1**

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 .

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în – Zona A2a – zona activităților industriale productive.

Indicatori urbanistici reglementați : POT max =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20m.

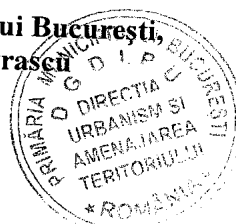
FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =65%; CUTmax =3,5;
RmaxH = S+P+Ds+2E – Hmax=25 m
= S+Ds+P+4E – Hmax=39m
= S+Ds+P+14E – Hmax=50m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 22/1/B/37214/13.01.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 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. 5/4/03.12.2008/R/05.03.2009/R/21.01.2010.

Arhitect Șef 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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 884481/21.10.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/4/03.12.2008/R/05.03.2009/R/21.10.2010 PUZ – B-DUL BUCURESTII NOI NR. 43, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism modifica si inlocuieste Avizul nr. 5/4/03.12.2008/R/05.03.2009



BENEFICIAR: SC AXA CD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL si SC TEXTILA DACIA SA

ELABORATOR: M DESIGN arhitectura si urbanism

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=52731,00mp, teren proprietate persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, delimitat de următoarele reperi urbane – Sos. Chitilei – B-dul Bucurestii Noi.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona A2a – zona activitatilor industriale productive

Indicatori urbanistici reglementati : POT max =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20m.

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 22/1/B/37214/13.01.2010 eliberat de Primaria Sectorului 1

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE NR. 5/4/03.12.2008/R/05.03.2009

FUNCȚIUNI AVIZATE: BIROURI si COMERT .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =65%; CUTmax =3,5; RmaxH = S+P+Ds+2E – Hmax=25 m
= S+Ds+P+4E – Hmax=39m
=S+Ds+P+14E – Hmax=50m.

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.R.L., Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica.Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte 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 modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

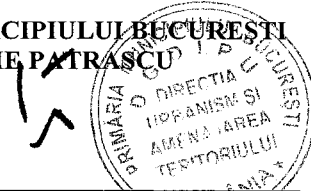
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este 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 PATRASCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7




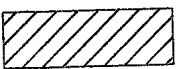
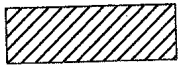
| EXISTENT | PROPOS |
|----------|------------------|
| - | 65% |
| - | 3,5 |
| ne | S+D+P+14E (50 m) |
| - | 33 940 mp |



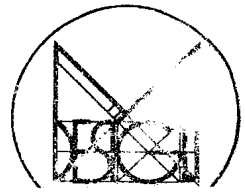
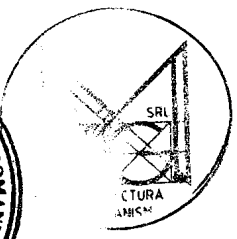
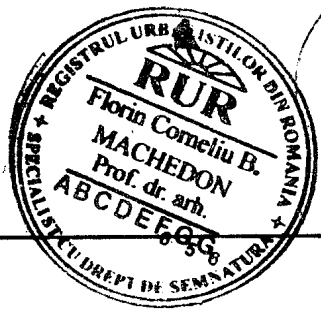
BILANT

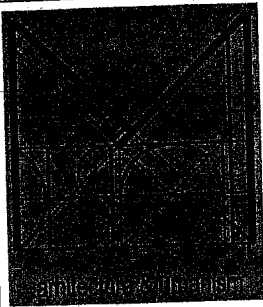
| mp | % |
|-----------|--------|
| 33 940 mp | 64,36% |
| 5 576 mp | 10,57% |
| 10 936 mp | 31,31% |
| 12 601 mp | |

rat
ate
le

-  Retrageri propuse pentru loturile invecinate
-  Spatiu verde propus spre amenajare
-  Spatiu pietonal amenajat peisager
-  Zona ce va fii reglementata de alte documentatii P.U.Z.
-  Proprietate privata de utilizare publica destinata circulatiei pietonale ce va fii precizata prin proiectul de arhitectura

subteran



| | |
|---|------------|
|  | 7.124/2007 |
| M DESIGN arhitectura & urbanism | FAZA |
| Str. Theodor Aman, nr.24 Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005 | PUZ |
| DGUAT PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI DGUAT PRIMARIA SECTOR 1 S.C. AXA CD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL | |
| Titlul proiectului | |
| P. U. Z. B-dul Bucurestii Noi nr. 43 | |
| Titlul plansei | Scara |
| Reglementari urbanistice | 1:1000 |
| Data revizuirii | Semn. |
| noiembrie 2008 | |
| Revizuit manual | NU DA |
| Sef proiect | Data |
| Arh. L. Machedon | Febr. 2008 |
| Intocmit | Pl.nr. |
| urb. C.A. Pavelescu | |
| Verificat | 2 |
| Arh. F. Machedon | |
| "COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura 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 planselor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor" | |



România

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

Nr.21.141/DGDT/..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. 104 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și comerț - B- dul BUCUREȘTII NOI nr. 43”
sector 1, București

Proiectant: S.C. M DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. AXA CD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. și
S.C. TEXTILA DACIA 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. – Birouri și comerț - B- dul BUCUREȘTII NOI nr. 43”
sector 1, 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. = 65 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + D_s + P + 2E - H_{max.} = 25 \text{ m}$

$R_{max.h} = S + D_s + P + 4E - H_{max.} = 39 \text{ m}$

$R_{max.h} = S + D_s + P + 14E - H_{max.} = 50 \text{ m}$

2. Se vor respecta toate condițiile din avizul Comisiei de Coordonare a P.M.B. nr. 805176/13.02.2009.

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 

Nr. 1968 / 101 din

06-02-2009

S.C. TEXTILA DACIA S.A.

București, B-dul Bucureștii Noi nr.43, sector 1

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **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 obiectivului „PUZ – Ansamblu birouri și servicii” pe terenul din B-dul Bucureștii Noi nr.43, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 831,64 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3991,88 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,68 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 50 m, respectiv cota absolută maximă de 140,68 m** (90,68 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 Neagră 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 reglementarilor 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, aprobată 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 SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

/ DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 468/29/30.03.2009

CATRE: S.C. AXA CD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. si
S.C. TEXTILA DACIA S.A.
Bucuresti, sector 1, bd. Bucurestii Noi, nr. 43

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –
Birouri, comert, Bucuresti, sector 1, bd. Bucurestii Noi, nr. 43

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. TEXTILA DACIA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 1, bd. Bucurestii Noi, nr. 43, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 468/29/28.01.2009 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 1342/17.03.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Birouri, comert, Bucuresti, sector 1, bd. Bucurestii Noi, nr. 43, 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 totala de 52731 mp proprietate privata persoane juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 5/4/03.12.2008, emis de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui ansamblu de imobile cu destinatia de birouri si comert, avand regim de inaltime S+Ds+P+4E, respectiv S+Ds+P+14E.

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.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua publica de alimentare cu apa potabila a Municipiului Bucuresti, conform adresei nr. BA 1785/26.03.2008, emisa de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. Canalizarea menajera si pluviala se va realiza prin racordare la rețeaua de canalizare a Municipiului Bucuresti, conform adresei nr. BA 1785/26.03.2008, emisa de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. (conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 6 - B din 16.03.2009, emis de Administratia Nationala "Apele Romane", Directia Apelor Arges – Vedea).

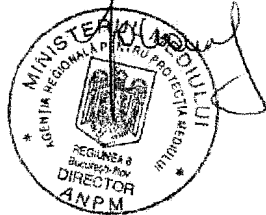
Se va amenajata si intretine, la nivelul solului si pe terase, o suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator, iar parcajele se vor asigura conform reglementarilor in vigoare.

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 19.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in mass-media, Planul Urbanistic Zonal – Birouri, comert, Bucuresti, sector 1, bd. Bucurestii Noi, nr. 43, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



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. 805176/13.02.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 06/ 13.02.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC M DESIGN COM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Theodor Aman nr. 24 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - <STR. BUCUREȘTII NOI NR. 43 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:

- se va respecta întocmai Protocolul nr. 17852/10.07.2008 încheiat între RADET și beneficiarul lucrării;
- se va respecta distanța de min. 1.00 m între peretele vertical al galeriei de termoficare și subsolul clădirii;
- se vor lua măsuri speciale de protecție a galeriei de termoficare existentă în zonă;
- devierea rețelei electrice existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT 9 PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR 9 COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL

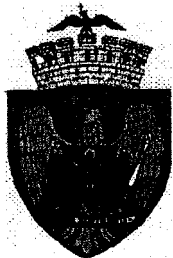
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT9COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMN certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1096 / 02.02.2009
ian2968

800/195

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURA și URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de birouri și comerț, în regim de înălțime 2S+Ds+P+14E, pe terenul proprietate particulară situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 43 », conform avizului de urbanism nr. 5/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 719881 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





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22/1 / B / 37214 din 13.01.2010

Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire privind realizarea
ÎN SCOPUL: unui ansamblu cladiri pentru comert, locuinte si birouri, in regim de inaltime 2S+P+D+14E

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **S.C. TEXTILA DACIA S.A.**
cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în judetul municipiul orasul comuna Bucuresti
satul sectorul 1 cod postal
strada **Bd. Bucurestii Noi** nr. **43**, bloc, sc., et., ap. **cam. 308**
telefon/ fax E-mail
înregistrata la nr. **37214** din **29.10.2009**

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în Bucuresti sectorul 1, cod postal
strada **Bd. Bucurestii Noi** nr. **43**, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ **Planuri cadastrale sc. 1/500 si 1/2000**

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobata prin Hotarârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti / Local al sectorului,
nr. **269/21.12.2000**

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

CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul format din terenul intravilan in suprafata de 52.733mp (din masuratori cadastrale) si constructiile de pe acesta, din care terenul cu S=3.423,34mp si constructiile de pe acesta identificat cu nr. cad. 239/5/2 in scris in Cartea funciara nr.41107 a sect.1-Bucuresti, constituie proprietate particulara grevata de litigiul ce face obiectul dosarului nr.9336/3/2007- pendinte la Tribunalul Mun.Bucuresti-Sectia a V a Civila si afectata de existenta unei statii de reglare-masurare gaze naturale proprietatea S.C. Distrigaz Sud SA Bucuresti, conform Contractului de vanzare-cumparare aut. de BNPA "Etica" sub nr. 4516 din 22.10.2007.

Intrucat la aceasta faza nu s-au prezentat acte de proprietate pentru intregul imobil, regimul juridic al acestuia va fi definitivat la faza de obtinere a Autorizatiei de construire.

Imobilul se afla in zona calvarului de zbor al Aeroportului Bancasa. Imobilul nu figureaza pe Lista Monumentelor Istorice actualizata prin Ordinul nr. 2314/2004 al ministrului Culturii si Cultelor si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice de pe aceasta lista.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este cuprins in zona fiscala „A” a Mun.Bucuresti.

In prezent pe teren exista cladiri cu destinatia de birouri, atelier si anexe, avand regimul de inaltime P-P+2E, cladiri propuse pentru desfiintare.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti amplasamentul se inscrie in subzona « A2a » -aferenta unitatilor predominant industriale, zona cu urmatoarele utilizari admise: activitati industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) avand in general marimi mari si mijlocii, parcaje la sol si multietajate, functiuni de comert, alimentatie publica si servicii personale, locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor; extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii; se pot localiza cu aceleasi conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni: birouri, depozite si complexe vânzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale; se admite de asemenea depozitarea comerciala si comert cu S max=3000 mp (1500mp suprafata de vânzare) per unitate si/sau amplasament.

⁽¹⁾ Numele si prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-Mun. Bucuresti, imobilul se gaseste in subzona «A2a», aferenta unitatilor predominant industriale, pentru care s-au prevazut urmatoarii indicatori urbanistici : PO_{max}=80%, H_{max}=20m si CUT volumetric max.= 15 mc/mp teren ;

In prezent pe teren exista cladiri cu destinatia de birouri, atelier si anexe in regim de inaltime P+1E - cladiri ce urmeaza a se desfiinta total , in baza unei autorizatii de desfiintare (documentatie separata)

In conditiile eliberarii terenului de constructiile existente, se propune construirea unui ansamblu cladiri pentru comert, locuinte si birouri, in regim de inaltime 2S+P+D+14E , cu indicatorii urbanistici propusi: POT = 65% si CUT_{max} = 3,5 si H_{max}=50,0m .

Propunerea nu respecta regimul de inaltime si nici indicatorii urbanistici (POT si CUT) reglementati prin PUG . De asemenea, functiunea de locuire propusa contravine reglementarilor din PUG.

O derogare de la aceste reglementari poate fi solicitata numai printr-o documentatie de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal), aprobata in conditiile legii.

In conformitate cu prevederile art.50 si 51 din Legea 350/2001 coroborate cu prevederile art.1, pct.4 lit.b), pct.7 din Legea 242 din 23.06.2009 prin care s-a aprobat Ordonanta nr.27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, *in cazul in care, din ratiuni de dezvoltare urbanistica temeinic fundamentate, este necesara depasirea cu mai mult de 20% a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) aprobat inițial, "numai din initiativa autoritatii administratiei publice locale competente se va proceda la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru o suprafata prestabilita. Aceasta zona poate fi delimitata prin avizul de oportunitate, intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de catre Primarul General al mun.Bucuresti, prin care se stabilesc:*

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
3. reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare.

NOTA: 1.In conformitate cu art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 (modificat prin art. 1, pct. 1 din O.U.G. nr. 214/2008), autorizatia de construire sau de desfiintare se emite numai la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau constructii - identificat prin număr cadastral;

2.Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru/intrucat:

Obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii -de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aieea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, încadrarea / nelncadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si constructii, (copie legalizata)
- c) Documentatia tehnica

D.T.A.C. : Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire

- d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

Alte avize/acorduri : Declaratii notariale ; acorduri vecini ;

d.2. Avize si acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

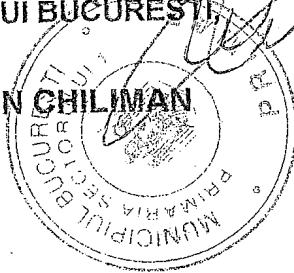
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului – Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANDREI IOAN CHILIMAN



INTOCMIT,
Arh. Marina Lupascu

SECRETAR

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT SEF,
Arh. ANDREI MARINESCU

SEF SERVICIU,
CRISTIAN GHEORGHE

Achitat taxa de: 528,0 lei, conform chitantei nr. 1134402 din 29.10.2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 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. Moliere, nr. 12-14, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Floreasca, nr. 75, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Bucureștii Noi, nr. 43, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Strada Comana, nr. 8, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Tudor Vladimirescu, nr. 29, 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
- 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 **25.07.2009** 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;
- 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
astăzi 10.07.2009