

# PUNCTUL NR. 44

## HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
B-DUL GHE. ȘINCAI – STR. LÂNĂRIEI, SECTOR 4

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 Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând documentele :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB - Aviz de urbanism nr. 28/1/4/18.11.2009;
- Certificat de Urbanism nr. 1493/46598/2009, Primaria Sector 4;
- Aviz de oportunitate nr. 28/1/4/18.11.2009 ;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 204/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr.870/72/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 835486/22/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 11632/2007;

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 Legii 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 “ B-DUL GH. ȘINCAI-STR. LÂNĂRIEI, SECTOR 4”- pentru o suprafață de teren S – 423,00mp teren proprietate privată a Municipiului București-concesionat de la Primaria Municipiului București, conform Contract de concesiune nr. 1610/2005.

Conform PUG Municipiul București – Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+5E.

FUNȚIUNI : supraetajare imobil autorizat P+2E cu funcțiuni mixte : birouri servicii, alimentare publica – intrare in legalitate.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=80%; CUTmax=3,7; RmaxH=P+2E-3Eretras.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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 Sedința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2010*

*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 B-DUL GH. SINCAI-STR. LANARIEI, SECTOR 4

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 – Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu .

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>max</sub>h=P+5E.

### Funcțiuni avizate CTATU-PMB :

supraetajare imobil autorizat P+2E cu funcțiuni mixte : birouri servicii, alimentație publică – intrare în legalitate.

### Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT<sub>max</sub>=80%; CUT<sub>max</sub>=3,7; R<sub>max</sub>H=P+2E-3E<sub>retras</sub>.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1493/46598/2009 emis de Primaria Sectorului 4, Avizul de oportunitate nr. 28/1/4/18.11.2009, 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 .

**In 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-DUL GH. SINCAI-STR. LANARIEI, SECTOR 4

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 – Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu .

**Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+5E.

#### **Funcțiuni avizate CTATU-PMB :**

supraetajare imobil autorizat P+2E cu funcțiuni mixte : birouri servicii, alimentație publică – intrare în legalitate.

#### **Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :**

POTmax=80%; CUTmax=3,7; RmaxH=P+2E-3Eretras.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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. 28/1/4/18.11.2009.

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. 875860/25.11.2009

**AVIZ DE URBANISM nr. 28/1/4/18.11.2009**

**PUZ – B-DUL GH. SINCAI-STR. LANARIEI, SECTOR 4**

*Prezentul Aviz de urbanism este emis in baza Avizului de oportunitate nr. 28/1/4/18.11.2009*

**BENEFICIAR:** SC M&S COMEXIM SRL

**ELABORATOR:** SC VELPLAN DESIGN SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 423,00mp teren proprietate privata a Municipiului Bucuresti-concesionat de la Primaria Municipiului Bucuresti, conform Contract de concesiune nr. 1610/2005.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, la intersecția B-dul Gh. Sincai cu strada Lanariei.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona CA2 – zonă centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie si inalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu .

**Indicatori urbanistici reglementati:** POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+5E.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA :** supraetajare imobil autorizat P+2E cu functiuni mixte : birouri servicii, alimentatie publica – intrare in legalitate. .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=80%; CUTmax=3,7; RmaxH=P+2E-3Eretras.

**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 de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și 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 .

\* In conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserisurilor 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 de urbanism modifica și inlocuieste Avizul nr. 5/4/03.12.2008, si 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.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## B-DUL SINCAI - STR. LANARIEI

### BUCUREȘTI, SECTOR 4

#### clădire existentă

#### REGLEMENTARISCA 1/500

### LEGENDA

#### LIMITE

- ■ ■ ■ — LIMITA PUZ
- ■ ■ ■ — LIMITA PARCELE
- ■ ■ ■ — LIMITA TEREN CONCESIONAT
- ■ ■ ■ — LIMITA TEREN INCHIRIAT

#### FUNCȚIUNI

- ■ ■ ■ ■ CLADIRI EXISTENTE H = P
- ■ ■ ■ ■ CLADIRI EXISTENTE H = P+1-2
- ■ ■ ■ ■ CLADIRI EXISTENTE
- ■ ■ ■ ■ CLADIRI EXISTENTE
- ■ ■ ■ ■ SPAȚII VERZI

#### CIRCULAȚII

- ■ ■ ■ ■ CIRCULAȚII CAROSABILE
- ■ ■ ■ ■ CIRCULAȚII PIETONALE

#### LINIE TRAMVAI

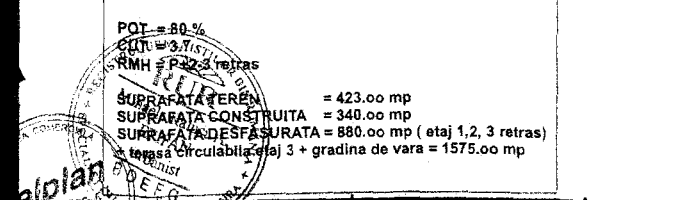
#### REGELEMENTARI

- ■ ■ ■ ■ EDIFICABIL PROPUȘ H = P+2-3 retras - spațiu birouri și servicii
- ■ ■ ■ ■ AMPRENTA PARTER ȘI ETAJ 3
- ■ ■ ■ ■ CONSOLA ETAJ 1 ȘI 2
- ■ ■ ■ ■ SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- ■ ■ ■ ■ TERASA AMENAJATA
- ▶ ACCES CAROSABIL PARTER

**CA2 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, MARE ȘI CU ACCENTE DE MAXIM 45 M, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU**

POT = 80 %  
 CUT = 3,75 %  
 SRMH = P+2-3 retras  
 SUPRAFAȚA TEREN = 423.00 mp  
 SUPRAFAȚA CONSTRUITA = 340.00 mp  
 SUPRAFAȚA DESFĂȘURATA = 880.00 mp ( etaj 1, 2, 3 retras )  
 terasa circulabila etaj 3 + gradina de vara = 1575.00 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA URBANISM ȘI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 2811/16 din 18.11.09  
 ARHITECT ȘEF



<b>Velplan</b> Design s.r.l. Str. Libertății nr. 100B • Cluj Napoca • Tel: 0364 220000 • Fax: 0364 220001		Proiect: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>B-DUL SINCAI - STR. LANARIEI</b> <b>BUCUREȘTI, SECTOR 4.</b> clădire existentă - intrare în legalitate	Specialitate: <b>URBANISM</b>  Fața: P. U. Z.
Beneficiar: <b>ARINESCU ȘTEFAN</b> Adresa proiect: Str. Raluca Epifan	Autorizat / desenat: Ing. Maria GHERASE Ing. Liviu VELUDA	Titlul planșei: REGLEMENTARI	Proiect nr.: <b>09/2006</b> Data: Iunie 2006
Verificat: Ing. Florin MACHEDON	Scara: 1 / 500	Planșa nr.: 2	

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SĂU SAU COPIAT DE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ SĂU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. FĂPTA REPREZINTÂND ÎNVIOLABIL LEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR

ROMÂNIA  
Primăria Sectorului 4 al Municipiului București  
Nr. .... din .....

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1493 / 46 598 din 19.10 .....2009

**În scopul ; supraetajare imobil ,montare lift si terasa  
acoperita**

Ca urmare a Cererii adresate de **MARINESCU STEFAN – ADMINISTRATOR S. C  
M & S COMEXIM S.R.L** , cu domiciliul in orașul Bucuresti , jud. .... Sectorul 6 Str  
Hanul Ancutei nr 2 bl 148 , sc 2 et 3 ap.32 cod poștal .....telefon/fax ..... , e-mail  
..... , înregistrată la nr.46 598 /07 .10 . 2009

pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul ..... , municipiul Bucuresti ...-  
sectorul 4, cod poștal ..... - **STRADA LANARIEI nr 5** bl. ....- sc. .... , et. .... , ap.  
..... , sau identificat prin planuri cadastrale 1;500 ; 1;2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ....-faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local .....- nr. ....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor  
de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### SE CERTIFICĂ:

**1.REGIMUL JURIDIC** : Teren concesionat în suprafața de 423 mp conform actelor  
anexate

**2.REGIMUL ECONOMIC** : Imobil si teren situat in zona (CA2 ),subzona centrala  
cu functiuni complexe .Se solicita certificat de urbanism pentru intrarea în legalitate ,  
inchidere terasa si supraetajarea imobilului existent cu functiunea de complex comercial  
cu regim de inaltime P +2E - 3E retras cu terasa circulabila pe terenul concesionat in  
baza PUD aprobat anterior cu HCLS nr. 29 / 28.02 2002 si conform aviz de urbanism nr.  
5/4/03.12.2008 avizat de Primaria Municipiului Bucuresti si montare lift

**3.REGIMUL TEHNIC** : Conform prevederilor P.U.G. al Municipiului Bucuresti  
aprobat prin HCGMB nr.269/2000 ,conform aviz de urbanism nr. 5/4/03.12.2008  
avizat de Primaria Municipiului Bucuresti se poate solicita autorizatia de construire  
pentru supraetajare imobil P+2E pe conturul existent cu functiunea de complex  
comercial autorizat cu nr 1039 /24.11.2004 rezultand un imobil P+2E -3E retras cu  
terasa circulabila , inchidere terasa si montare lift conform planului de situatie anexat in  
urma aprobarii unui Plan Urbanistic Zonal intocmit de proiectanti autorizati si avizat  
conform legislatiei in vigoare .

POT = max 80% CUT = max 3.0( pentru depasirea CUT -lui cu 20% )

Hmax = P+2E-3E retras

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru  
intocmire documentatie 2ex si documentatie PUZ**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de  
construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa  
lucrări de construcții.





În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Intocmit 13.10.2009  
Cons. Stefănescu Ioana

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti**  
*Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție; a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

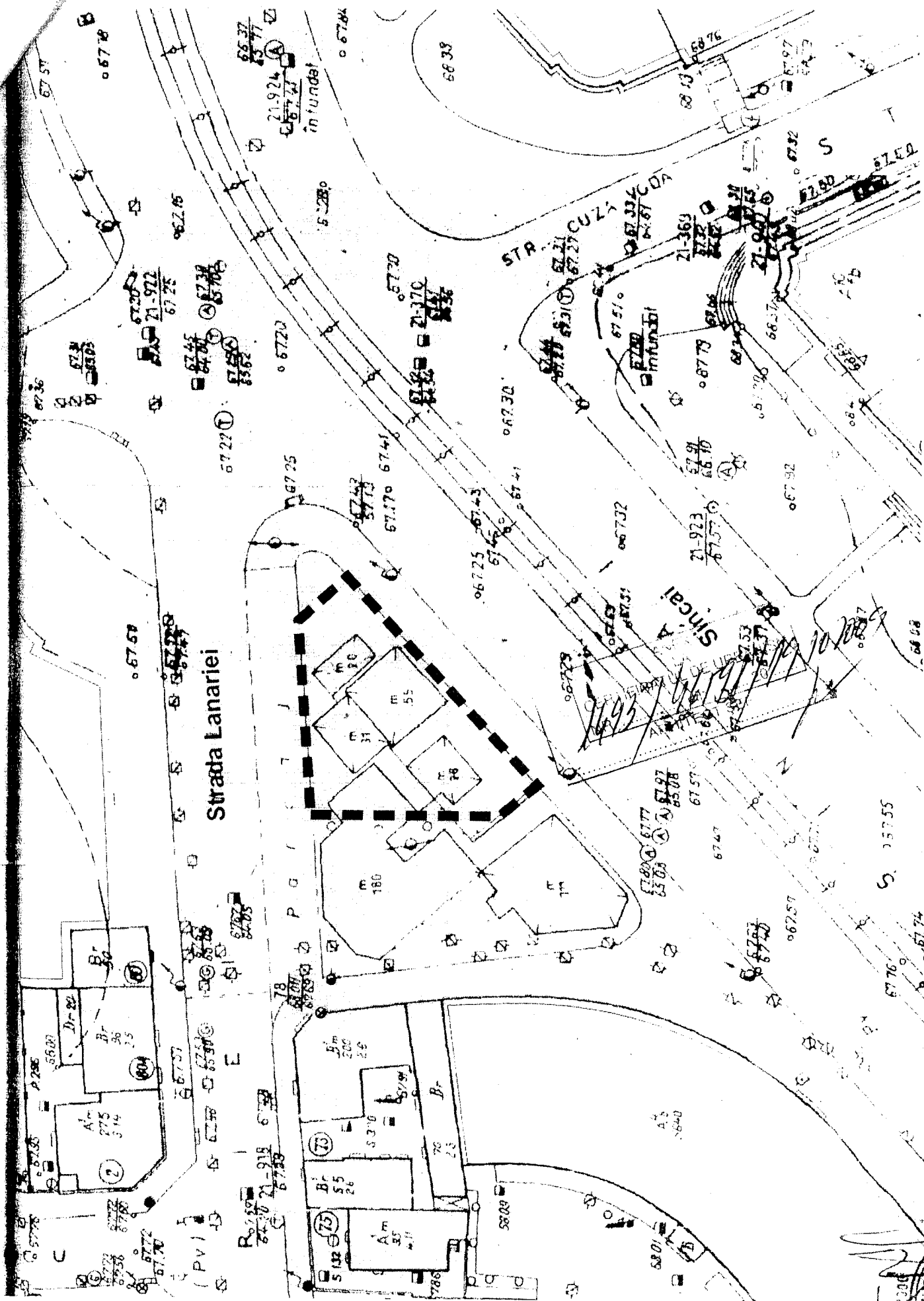
În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



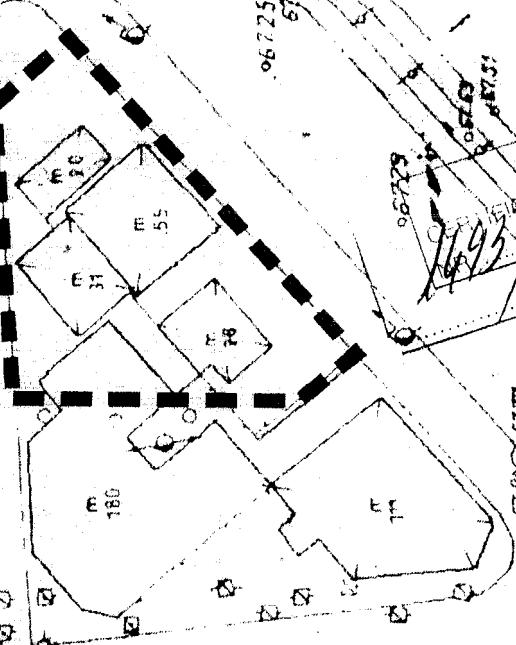
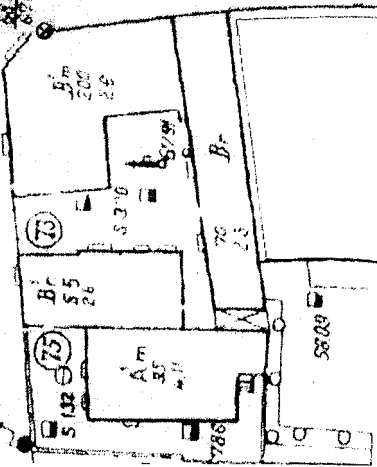
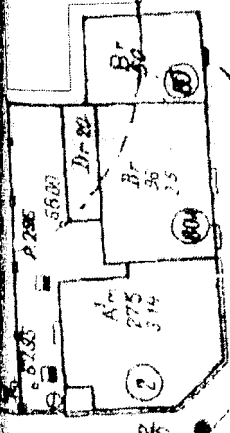


Strada Lanariei

STR. CUZU

Sincal

P O R T A L



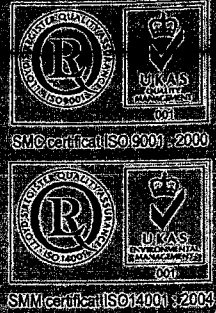
Handwritten signatures and notes in the lower right quadrant of the plan.



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 863927/20.11.2009

APROBAT  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/1/4/18.11.2009

Urmare solicitării SC M&S COMEXIM SRL în calitate de beneficiar și SC VELPLAN DESIGN SRL, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

#### PUZ – B-DUL GH. SINCAI – STR. LANARIEI, SECTOR 4

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de aproximativ 450,00 mp, situata in Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, avand ca reper urban intersectia str. Lanariei – B-dul Gh. Sincai.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M:B nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale CA2 – subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie si inalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmax<P+6 niveluri;

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : intrare în legalitate – supraetajare imobil autorizat P+2E, cu functiuni mixte : birouri, servicii, alimentatie publica.

Indicatorii urbanistici propusi: POTmax.=80%; CUTmax=3,7; RmaxH=P+2E-3Eretras.

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

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

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

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

FUNCȚIUNI: functiuni mixte, birouri, servicii, alimentatie publica.

CUTmax:propus =3,7

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

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

**4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:**

- **STUDIU DE CIRCULAȚIE** - aria de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior - Aviz comisia tehnica de circulație - PMB.

- **STUDIU REȚELE EDILITARE** - ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior – Aviz Comisia de coordonare rețele edilitare -PMB.

**NOTA:** *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





România

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

Nr.81.337/DGDT/22.12.2009

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. 204 / 2009**

Modifică și înlocuiește aviz nr. 140/2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și servicii - B- dul ȘINCAI - str.LÂNĂRIEI” sector 4,  
București

Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. M&S COMEXIM S.R.L.

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

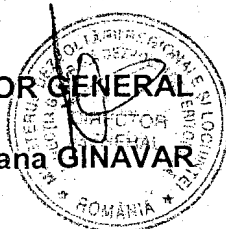
**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Birouri și servicii - B- dul ȘINCAI - str.LÂNĂRIEI” sector 4, 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, în baza Avizului de oportunitate nr. 28/1/4/18.11.2009:

- POT max. = 80 %, CUTmax.= 3,7 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 2E - 3E retras

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

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**







MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 870/72/24.03.2009

Catre: **DI. MARINESCU STEFAN**  
Bucuresti, sect. 6, str. Aleea Hanul Ancutei nr. 2, bl. 148, sc. B, et. 1

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de birouri si servicii,**  
b-dul Sincai - str. Lanariei, sect. 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de d-nul **MARINESCU STEFAN** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 6, str. Aleea Hanul Ancutei nr. 2, bl. 148, sc. B, et. 1, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 870/72/20.02.2009:

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 aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 si OUG 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de birouri si servicii, B-dul Sincai - Str. Lanariei, Sect. 4, 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 totala de 423 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 5/4/03.12.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de birouri si servicii avand regimul de inaltime P+2E-E3 retras.

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 % din suprafata totala a terenului 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 Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 12.03.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de birouri si servicii, B-dul Sincai - Str. Lanariei, sect. 4, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare.

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>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 835486/19.06.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/19.06.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25. SC VELPLAN DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Arhiereul Calist nr. 17 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR. LANARIEI – STR. GH. SINCAI SECTOR 4, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

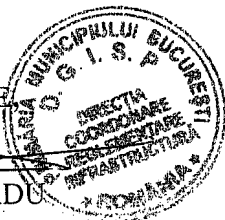
- numai în condițiile respectării declarației cu nr. 566 cu autentificare în data 01.06.2009, privind dezafectarea construcției adiacente propusă prin prezentul regulament;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare 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 ZAFĂRESCU

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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iulie 1984

11632/Dh 07.007

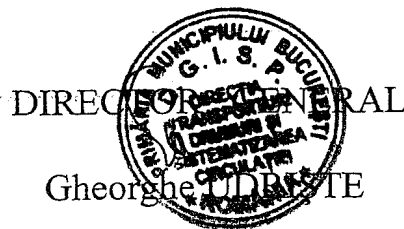
Gh 7256

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind supraetajarea construcției existente, la un regim de înălțime P+2E+3E – str. Lânăriei – str. Gheorghe Șincai", conform planului anexat, cu asigurarea parcării 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.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**

pentru

**INFORMARE**

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 50440 NEDEFINITA Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 4

**A. Partea I - a**

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	8602	BUCURESTI SECTOR 4, Strada LANARIEI numarul 5 - constructie cu functiunea comert servicii , alimentatie publica compusa din S + P + 2E in suprafata construita la sol de 339,83 mp - teren in proprietate.	428 MP	

**B. Partea a II-a**

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI - - asupra terenului	Incheiere nr. 13524 / 12.07.2006 in baza: CONCESIUNE nr. 1610/ 2005 emis de PMB, AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 1039/ 2005 emis de PRIMARIA SECTOR 4 - BUCURESTI, PROCES VERBAL RECEPTIE nr. 139/ 2006 emis de PMB se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1
2	SC M&S COMEXIM SRL - - asupra construcției	Incheiere nr. 13524 / 12.07.2006 in baza: CONCESIUNE nr. 1610/ 2005 emis de PMB, AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 1039/ 2005 emis de PRIMARIA SECTOR 4 - BUCURESTI, PROCES VERBAL RECEPTIE nr. 139/ 2006 emis de PMB se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CONSTRUIRE.	PI/ 1

**C. Partea a-III-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 13524 / 12.07.2006 in baza : CONCESIUNE nr. 1610/ 2005 emis de PMB se INSCRIE dreptul de CONCESIUNE in favoarea SC M&S COMEXIM SRL pentru sarcini: - asupra terenului inscris sub PI/1 in suprafata de 428 mp pe o perioada de 25 ani asupra PI/ 1.	PI/ 1
2	Incheiere nr. 18484 / 21.09.2006 in baza : CONTRACT DE IPOTECA nr. 1561/ 21.09.2006 emis de BNP POPA TEIUSANU IULIANA se INSCRIE dreptul de IPOTECA in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA UNIRII pentru sarcini: pentru suma de 1.000.000 RON plus dobanzile aferente de 13,5% indexabile precum si interdictiile de instrainare si grevare asupra PI/ 1.	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la .....

si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public  
S-a achitat tariful de.....0 Lei..... cu chitanta nr. .... /2006..... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul .....

Asistent - registru  
BUSUIOC ANDREEA