

# 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 ISO14001 : 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 si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentatiei de urbanism, se incadreaza in – Zona A2a – zona activitatilor industriale productive.

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

**FUNȚIUNI AVIZATE :** birouri si comert.

**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 si Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c si 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, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .**

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 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%; CUT volumetric max =15; Hmax=20m.

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** birouri și comerț.

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

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



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



43

**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ nr. 56/25.02.2010

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Bd. Bucureștii Noi nr.43, sector 1

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 25.02.2010 a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Bd. Bucureștii Noi nr.43, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

*În extrasul de carte funciară este înscris litigiu pt. o parte din teren (c.f. 4/103 parte III pt. 14) lipsă adrese*

PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMES CARMEN



# 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. 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 PATRĂSCU



Referent  
ing. Victor Manea

FPS-21-017

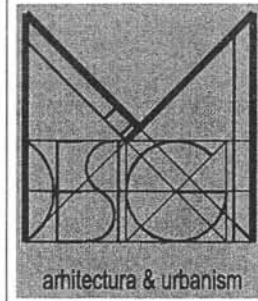


-	65%
-	3,5
ne	S+D+P+14E (50 m)
-	33 940 mp

**BILANT**

mp	%	
33 940 mp	64,36%	31,31%
5 576 mp	10,57%	
se 10 936 mp		
12 601 mp	25.07 %	

0 10m 20m



7.124/  
2007

arhitectura & urbanism

FAZA

**M DESIGN**

arhitectura & urbanism

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

urb. C.A. Pavelescu

Pl.nr.

Verificat

Arh. F. Machedon

2

"COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea 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 planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"

rat



Retrageri propuse pentru  
loturile invecinate

ate



Spatiu verde propus  
spre amenajare

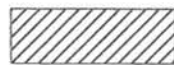


Spatiu pietonal amenajat  
peisager

le

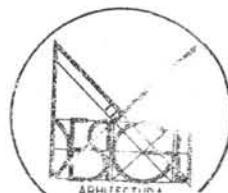
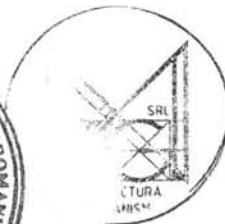


Zona ce va fii reglementata de  
alte documentatii P.U.Z.



Proprietate privata de utilizare  
publica destinata circulatiei  
pietonale ce va fii precizata  
prin proiectul de arhitectura

subteran





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, accesese 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.  
București, sector 1, bd. Bucureștii Noi, nr. 43

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

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TEXTILA DACIA S.A. cu sediul în București, sector 1, bd. Bucureștii Noi, nr. 43, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 468/29/28.01.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1342/17.03.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G. 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 prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Birouri, comert, București, sector 1, bd. Bucureștii Noi, nr. 43, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 52731 mp proprietate privată persoane juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 5/4/03.12.2008, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu de imobile cu destinația de birouri și comert, având regim de înălțime S+Ds+P+4E, respectiv S+Ds+P+14E.

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.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a Municipiului București, conform adresei nr. BA 1785/26.03.2008, emisă de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. Canalizarea menajeră și pluvială se va realiza prin racordare la rețeaua de canalizare a Municipiului București, conform adresei nr. BA 1785/26.03.2008, emisă de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. (conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 6 - B din 16.03.2009, emis de Administrația Națională "Apele Române", Direcția Apelor Argeș – 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 inscrisurilor 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>



SMI 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 sedinței

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



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1096 / 04.02.2009  
ian2968

800195

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. 29/1 / 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 <sup>(1)</sup> S.C. TEXTILA DACIA S.A.

cu domiciliul<sup>(2)</sup> in judetul ..... municipiul orasul comuna ..... Bucuresti .....  
sediul .....  
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<sup>(3)</sup> 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 1,  
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 inscris 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 culoarului 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.

<sup>(1)</sup> Numele si prenumele solicitantului

<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>(3)</sup> 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 urmatorii indicatori urbanistici :  $FO_{1max}=80\%$ ,  $H_{max}=20m$  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, întocmit 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 construcții - 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/întrucât:

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 ( Aleea Lacui 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 / neîncadrarea proiectului investitiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării 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 în 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 și construcții, (copie legalizată)  
c) Documentația tehnică  
D.T.A.C. : Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție

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

*Alte avize/acorduri : Declarații notariale ; acorduri vecini ;*

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

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

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN



INTOCMIT,  
Arh. Marina Lupascu

Achitat taxa de: 528.0 lei, conform chitanței nr. 1134402 din 29.10.2009

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

SECRETAR,  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,  
CRISTIAN GHEORGHE



# 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](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 **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](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

astăzi 10.07.2009





# 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 ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

Consiliul General al Municipiului  
BUCUREȘTI  
CENTRUL DE CALCUL  
REGISTRATURA  
Nr. 147 / 10.07.2009

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ  
ȘI JURIDICĂ A C.G.M.B.  
Nr. 200 / 9 Luna 07 Ziua 10

Către,

Centrul de Calcul  
În atenția Domnului Director Sorin Ciucă

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următoarele proiecte de hotărâri:

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

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de 25.07.2009 și 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.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Șerban Liliana - camera 240, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectele de hotărâri CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu  
Gladiola Ticleanu

Întocmit,  
Flori Dinu  
10.07.2009

*Flori Dinu*

iese din procedura conform  
L52/2003 pe 10.08.2009 pe  
sunt inregistrati comunitarii  
10.08.09

*Flori*