

# PUNCTUL NR. 45



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR. 23, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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:

#### Având în vedere :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB :  
Aviz de urbanism nr. 13/4/15.04.2009/R/27.01.2010;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 177/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3703/305/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 21778/1179/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB; Aviz nr. 857311/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Aviz nr. 855290/11036/2009;

#### Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, modificată și completată ;  
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ SOS. BUCUREȘTI-PLOIESTI NR. 23, SECTOR 1” - pentru o suprafață de teren  $S= 1199,00$  mp (din acte si  $S=1215,39$  mp din masuratori) teren proprietate persoane fizice .

Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000-Zona M2 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu regim de inaltime de P+14 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementati:**  $POT_{max}=70\%$ ;  $CUT_{max}=3$ ;  $H_{max}=P+14$  niveluri

**Conditii de construire aprobate :**

**FUNȚIUNI :** birouri, servicii, locuinte.

**INDICATORI URBANISTICI :**

$POT_{max}=40\%$ ,  $CUT_{max}=4$ ;  $R_{maxH}=3S+P+8E-9E_{retras}-10E_{retras}$  –  $H_{max}=40$  m.

**Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

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

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*

## PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR. 23, 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 M2 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu regim de înălțime de P+14 niveluri .

**Indicatori urbanistici reglementați :** POT max =70%; CUTmax =3.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** birouri, servicii, locuințe.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =40%; CUTmax =4; Rmaxh=3S+P+8E-9Eretras-10Eretras

Planul Urbanistic Zonal, având 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, prezentam spre dezbateri 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  
SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR. 23, 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 M2 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu regim de înălțime de P+14 niveluri .

**Indicatori urbanistici reglementați :** POT max =70%; CUTmax =3,

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** birouri, servicii, locuințe.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =40%; CUTmax =4; Rmaxh=3S+P+8E-9Eretras-10Eretras

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. 13/4/15.04.2009/R/27.01.2010.

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 ISO 14001:2004

Nr. 880030/17.12.2009

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 321/1/16.12.2009

Urmare solicitării D-LUI GIUGIUMICA LIVIU în calitate de beneficiar și SC D.D. DESIGN SRL, în calitate de proiectant, a concluziilor ședinței CTATU din data de 13.04.2009, a prevederilor Legii nr. 242/2009 și a Certificatului de urbanism nr. 3662/653/034495/26.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – SOS. BUCURESTI-PIOESTI NR. 23, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de aproximativ 1250,00mp, situată în Sectorul 1 al Municipiului București.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale:

**Zona M2 :** zone mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**

**Zona M2 :** POTmax =70%, CUTmax =3; Rmaxh=P+14E.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

**Funcțiuni propuse :** birouri, servicii, locuințe

**Indicatorii urbanistici propuși :** POTmax =40% CUTmax =4; Rmaxh =3S-P+8E-9Eretras-10Eretras - Hmax =40 m.

**CONDITIONĂRI 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 topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism;
    - 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 FUNCȚIONALE A/ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIITĂȚI:**
    - Hmax. se va exprima în metri (Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu);
    - reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
    - reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
  - 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**
    - Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
    - Se vor respecta reglementările H.C.G.M.B. nr. 85/2006 privind aprobarea PUZ – DNI (între B-dul Aerogării și Soseaua de Centură)
      - retragerea minimă a noilor construcții va fi de 75.00 m față de axul DNI;
      - fașile adiacente de protecție vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, aferente Zonei V5.
  - 4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:**
    - **STUDIUL 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 DE CIRCULAȚIE-PMB
    - **STUDIUL REȚELEI EDILITARE, STUDIUL PRIVIND ZONELE CU RISC DE INUNDĂȚII** - 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 – Avizul Comisiei de precoordonare rețelei edilitare-PMB.
    - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
    - Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București.
- 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

Referent,  
ing. Victor Manea



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 886288/27.01.2010

### AVIZ DE URBANISM nr. 13/4/15.04.2009/R/27.01.2010

### PUZ – SOS, BUCURESTI-PLOIESTI NR. 23, SECTOR 1

*Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 32/1/1/16.12.2009*

**BENEFICIARI:** D-NUL GIUGIUMICA LIVIU; D-NA GIUGIUMICA TANELA; D-NA POPA DIANA-ANTOANETA; D-NUL POPA SORIN MIHAI

**ELABORATOR:** SC D.D. DESIGN STUDIO SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S= 1199,00 mp (din acte si S=1215,39 mp din măsuratori) teren proprietate persoane fizice;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, avand ca reper urban Sos. Bucuresti-Ploiesti .

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000-Zona M2 – zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu regim de inaltime de P+14 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementati:**

**PUG-Zona M2 :** POT<sub>max</sub> =70%; CUT<sub>max</sub> =3; H<sub>max</sub>=P+14 niveluri

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3662/353/B/34495/26.11.2009** emis de Primaria Sector 1.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** birouri, servicii, locuinte.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT<sub>max</sub>=40%, CUT<sub>max</sub> =4; R<sub>maxH</sub> =3S+P+8E-9E<sub>retras</sub>-10E<sub>retras</sub> – H<sub>max</sub>=40 m.

**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 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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 .

*- Avizele obtinute in baza Avizului de urbanism nr. 13/4/15.04.2009 isi mentin valabilitatea intrucat reglementarile prezentului aviz se incadreaza in cele avizate anterior.*

In 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 .

\* 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 înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism " Modificare PUZ – Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 23, sector 1" avizata anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7

-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  CIRCULATIE CAROSABILA MAJORA
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ACCES CAROSABIL
-  ACCES PIETONAL
-  SPATII PLANTATE PUBLICE
-  EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ- birouri & servicii
-  ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
-  RETRAGERI OBLIGATORII

**BILANT TERITORIAL**

Steren prop. privata initiala=1215 mp	POTmax=40%
Steren expropriat=65 mp	CUTmax=4
Steren prop. privata actuala=1150 mp	Hmax=40m
Sd max.= 4860 mp	(3S+P+8E+9Er+10Er)
Sc max.= 486 mp (40%)	
S spatiu plantat =364.5mp (30 %)	
S circulatii = 364.5mp (30%)	

**Locuri de parcare = 70**

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539347/23.06.2004						ORDINE ARHITECTI DE DIN ROMANIA 1747 Dan Corneliu SERBAN <small>Contract de drept de semnatura</small>	
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - SOS. BUCUREȘTI LOIESTI NR.23, SECT.1, BUCUREȘTI		BENEFICIAR: GIUGIUMICA LIVIU				PR.NR. /2007	
ȘEF PROIECT	Prof.Dr.Arh. Dan Serban	SCARA	1/500	SPECIALITATEA:	URBANISM	FAZA:	PUZ
NOTOCMIT	Prof.Dr.Arh. Dan Serban	DATA	12.2009	TITLU PLANSĂ:	REGLEMENTARI	NR. PLANSĂ:	1
DESENAT	Lect.Dr.Arh. A.Stan						



România

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

Nr.55.808/DGDT/28.09.2009

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

Către,

**S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.**  
Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, sector 1, București

**AVIZ nr. 177 / 2009**

Denumire: „Modificare P.U.Z. – Birouri, servicii, locuințe - șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 23” sector 1, București

Proiectant: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Beneficiar: GIUGIUMICĂ LIVIU, GIUGIUMICĂ TANELA, POPA DIANA - ANTOANETA, POPA SORIN - MIHAI

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

„Modificare P.U.Z. – Birouri, servicii, locuințe - șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 23”  
sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**  
**Anca Ileana GINAȘAR**



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. = 42,8 %, CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 3S + P + M + 10E , Hmax. = 40 m

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**

Nr. 21778 / 1179 din: 11.01.2010

## **GIUGIUMICA LIVIU**

Bucuresti, Str. Dante Alighieri nr. 2-4, Sector 1

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „Imobil birouri”, situat în localitatea București, Șos. București-Ploiești nr. 23, Sector 1. Amplasamentul este situat la 661,50 m sud fata de prelungirea axului pistei 07R-22L și la 766,68 m vest fata de pragul 07R al pistei 07R-22L a Aeroportului Internațional Aurel Vlaicu Bucuresti iar cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului este de 125,00 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 40 m, respectiv cota absolută maximă de 125,50 m (85,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40 m înălțimea maximă a obiectivului);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

DIRECTOR GENERAL

  
Claudia VIRLAN

11.01.10



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3703/305/ 16.09.2009

## DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal (modificare PUZ) – birouri, servicii, locuințe  
Amplasament: Sos. București-Ploiești nr. 23, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **GIUGIUMICA LIVIU** cu sediul în București, sector 1, Strada Dante Aligheri nr. 24, ap. 7, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3703/305/12.08.2009 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – birouri, servicii, locuințe - Sos. București-Ploiești nr. 23, sector 1, București în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – birouri, servicii, locuințe Sos. București-Ploiești nr. 23, sector 1, București nu necesită evaluare de mediu, urmand 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 de 1215 mp teren proprietate privată persoane fizice (conform Aviz de Urbanism nr. 13/4/15.04.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea pe terenul încadrat în subzona M2 (zona în care se admit construcții) conform PUG-MB, a unui imobil de locuințe cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime max. 3S+P+M+10E.

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 min. 30 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 03.09.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. 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 20; tel. centrală 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SML cert. înr. ISO 9001:2000



SML cert. înr. ISO 14001:2004

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 857311/04.09.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA VEZICU DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Din P.V. nr. 33/04.09.2009 al ședinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC D. D. DESIGN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, B-dul Iancu de Hunedoara, nr. 64, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „SOS. BUCUREȘTI PLOIESTI NR. 23, SECTOR 1 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



# Primăria Municipiului București

## Directia 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>



### Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 11036 / ...28.08.2009...

855290

Aug2703

Către

S. C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.08.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. construire imobil cu funcțiunea de birouri, servicii și locuințe, cu regimul de înălțime 3S+P+M+10E, situat pe șos. București-Ploiești nr.23, sector 1”, conform certificatului de urbanism nr.1794/208/B/24342/28.07.2009 eliberat de Primăria Sector 1 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 la următoarea fază de proiectare. faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





# 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



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

J48/04.03.2010

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:

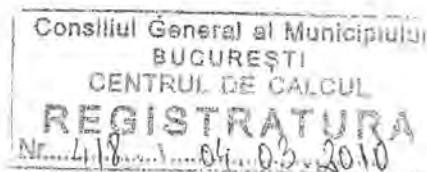
1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- șos. București - Ploiești nr. 23, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. Drumul Dealul Floreni nr. 75 - 87, Sector 4;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- șos. București - Ploiești nr. 107, lot 11, Sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – str. Telița nr. 37, 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 **19.03.2010** 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. ;

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 Dinu Floarea - camera 240**, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre CGMB mai sus menționat.



Șef Serviciu  
Gladiola Țicleanu

Întocmit,  
Cristina Arnăutu  
04.03.2010





# 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>



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

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- șos. București - Ploiești nr. 23, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. Drumul Dealul Floreni nr. 75 - 87, Sector 4;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- șos. București - Ploiești nr. 107, lot 11, Sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – str. Telița nr. 37, 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)

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 **19.03.2010** 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.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

04.03.2010  
P.M.B.  
București

*Yuse Abu Mrecedura conf. L. nr. 52/2003  
pe 4.04.2010*