

HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – ȘOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Primăria Sectorului 1: Certificatul de Urbanism nr. 3491/332/B/34932 din 05.11.2009
- Primăria Municipiului București: Aviz de oportunitate nr. 28/1/6/18.11.2009
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 31 /1 /17 /09.12.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 171/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 4474/ 469/ 18.11.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 733860/ 23.05.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 2853/ 14.02.2008;

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
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB 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), art. 36 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 – ȘOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 13 și 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 20 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația ST = 36.814 mp. proprietate privată persoane fizice.

Încadrare în PUG - amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzonă, parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max = 50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente. Conform PUZ – DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1

Condiții de construire aprobate:

FUNȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 54%; CUTmax = 3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24m.

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

Art. 3 : Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani ,

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București din data de ...*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, se află în partea de nord a municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură; **M3**: POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4; **L1c**: POT max =45%; CUT max =1,3; RmaxH = P+2.

#### Funcțiunea și regimul de construire avizat:

FUNCTIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1

#### Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează:

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, se află în partea de nord a municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **V5** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **V5**: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură; **M3**: POT max =60%; CUT max =2,5; RmaxH = P+4; **L1c**: POT max =45%; CUT max =1,3; RmaxH = P+2.

#### Funcțiunea și regimul de construire avizat:

FUNCȚIUNE MIXTA: BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1

#### Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 31/ 1/ 1/ 09.12.2009.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3494/332 / B/34932 05.11.2009

### ÎN SCOPUL:

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiunea de locuințe și birouri, cu regim de înălțime S+P+6E.

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup>

**SC DD DESIGN STUDIO SRL**

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul  
sediul ..... orașul București  
comuna .....  
satul ..... sectorul 1 cod poștal .....  
strada Iancu de Hunedoara nr. 64 bloc 12B sc. A et. .... ap. 15  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 34932 din 12.10.2009

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada Bucuresti-Ploiesti nr. 107 bl. Lot 13.15, sc. .... et. .... ap. .... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobata prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,  
nr. .... 269/21.12.2000 .....

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** Imobil intravilan format din teren cu S=36.815,00mp și construcții, proprietate particulară, conform Proces Verbal de punere în posesie nr. 1569/28.05.2007 – APPS RA cu încheiere de legalizare nr. 1441/01.06.2007 – BNP Enache Emilia Florina, Act de Dezmembrare aut. sub nr. 743/22.05.2007 – BNP Andreiescu Luiza, CVC aut. sub nr. 1919/07.07.2007 - BNP Silvia Secula.  
Imobilul este inclus în PUZ « Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 14, sector 1 », aprobat cu HCGMB nr. 120/30.03.2009, Aviz de urbanism nr. 49/15/28.11.2007.

Imobilul nu figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor și nu se află în raza de protecție a acestora.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 imobilul este cuprins parțial în subzona L1c (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveleuri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite), parțial în zona M3 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveleuri) și parțial în subzona V5 (culoare de protecție față de infrastructura tehnică).

Conform PUZ « Bucuresti-Ploiesti nr. 107, lot 14, sector 1 », funcțiunea avizată este de locuințe colective.

Zonare fiscală A.

(1) Numele și prenumele solicitantului.

(2) Adresa solicitantului.

(3) Date de identificare a imobilului.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Construcțiile existente pe teren se vor desființa în baza unei autorizații de demolare (documentație separată). Beneficiarul propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiunea de locuințe și birouri, cu regim de înălțime S+P+6E, conform planurilor anexate.

Conform zonei L1c, realizarea locuințelor este condițională de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii.

Se menține - subzona - V5 - zona de protecție față de infrastructura - 75,0m din axul DN 1 (zona neconstruibilă).

Luând în considerare cele menționate mai sus, suprafața terenului și faptul că amplasamentul studiat se află în trei unități teritoriale de referință distincte, beneficiarul poate solicita PUZ.

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

**NOTA:** În conformitate cu art 1, alin 1 din Legea nr 50/1991 republicată în 2004 autorizația de construire sau de desființare se emite numai la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra imobilului ori a altui act care să confere dreptul de construire sau desființare

*Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.*

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

obținerea avizului de oportunitate în vederea inițierii unui PUZ.

Pentru obținerea autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

### 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 :

Agentia pentru Protecția Mediului București ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București ) ;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 57/11/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 emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismii asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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, are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE — DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții. (copie legalizată), întabulată;
- c) Documentația tehnică – D.T.;  
D.T.A.C.:

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

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  
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,  
Cristian Gheorghe

INTOCMIT,  
Arh. Mihaela Meca

Achitat taxa de .....368,0..... lei, conform chitanței nr. ....1118297... din .....12.10.2009

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

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

**SE PRELUNGEȘTE 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 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**SECRETAR GENERAL / SECRETAR**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

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





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr 872035/5657/2009

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/ 1/ 6/ 18.11.2009

Urmare solicitării D.lui SINDIE CRISTIAN în calitate de beneficiar și S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

#### **PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață totală de 36.814 mp., proprietate privată persoană fizică.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**

V5:	fără obiect - culoare de protecție față de infrastructură;
M3:	POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.
L1c:	POT max =45%;CUT max =1,3; H max = P+2.

#### **ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERT, SERVICII

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 34%; CUT max: 3,8; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

#### **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, a acceselor, rezolvarea relației cu Str. Jandarmeriei și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: **STUDIUL DE CIRCULAȚIE** și **STUDIUL 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.
  - 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 %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- 2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:**

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2:

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.

Se recomandă diminuarea semnificativă a CUT,

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

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

- Dotări publice complementare, spații verzi cu acces public nelimitat (scurturi, grădini publice), parcaje.
- 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:** nu este cazul.

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.

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 6, 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. 878944/2009

#### AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 1/ 1/ 09.12.2009 **PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** SINDIE CRISTIAN  
**ELABORATOR:** S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Cca. 20 Ha, din care 36.814 mp., proprietate privată persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave reconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

V5: fără obiect - culoar de protecție față de infrastructură;  
M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4  
L1c: POT max =45%;CUT max =1,3; H max = P+2.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII

Se menține - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1, care se va amenaja peisajer. Latura proprietății adiacentă Sos. București - Ploiești se va păstra fără împrejmuire.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism

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

Șef serviciu,  
ing. Inana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7

A. Date referitoare la teren		
Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
32.708	542	Gard de beton în partea de sud parțial, în rest neluiprejmuit.
32.708	542	

B. Date referitoare la construcții		
Construcția la sol (p)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
16	1.168	C1 - Corp sere legumicole (parțial); Sup. constr. desfășurată = 9.786 mp
20	556	C2 - Corp sere legumicole (parțial); Sup. constr. desfășurată = 11.050 mp
13	749	C3 - Clădire contabilitate; Sup. constr. desfășurată = 286 mp
28	315	C4 - Clădire A.D.T.; Sup. constr. desfășurată = 168 mp
28	13	C5 - Atelier mecanic; Sup. constr. desfășurată = 88 mp
44	5	C6 - Garaj; Sup. constr. desfășurată = 144 mp
37	4	C7 - Șopron remiză materiale (parțial); Sup. constr. desfășurată = 137 mp
45	99	C8 - Corp gardă; Sup. constr. desfășurată = 349 mp
46	9	C9 - Birou, magazie materiale; Sup. constr. desfășurată = 228 mp
17	2.915	

PUNCTAR DE COORDONATE	
(m)	N (m)
51,02	347633,73
87,28	347705,10
83,69	347714,85
19,61	347725,46
71,69	347644,10
04,77	347638,82
55,34	347626,71
078,06	347556,56
00,74	347507,76
84,46	347510,86
078,65	347509,83
075,24	347509,51
087,25	347507,61
067,46	347504,96
053,97	347503,80
031,87	347498,36
014,33	347504,97
000,74	347504,16
856,24	347538,78
830,66	347540,56
905,18	347543,39

Suprafața totală măsurată = 32.706 mp  
 suprafața din act = 32.694 mp

Executant DRĂGAN IOAN  
 Semnătura și ștampila

Data: 14.03.2007  
 Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date.

Parafa  
 Semnătura și data  
 Ștampila GCP1



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
 sig. STAN DANIELA

765 289  
 21.03.2007



**S.O. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.**  
 CUI 16539347/23.06.2004

**TITLU PROIECT:** P.U.Z. - SOS. BUCUREȘTI-PIOIEȘTI  
 NR.107, LOT 13,15, SECT.1,  
 BUCUREȘTI

PR.NR. /2007

SEF PROIECT	Dr.Arh. DAN SERBAN	SCARA	DATA	FAZA:
		1/1000	12.2009	PUZ
INTOCMIT	Dr.Arh. ANGELICA STAN	<b>TITLU PLANSA:</b>		NR.
DESENAT	St.Arh. Raluca Padurariu	<b>REGLEMENTARI</b>		2.2.





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI  
LOCUIŢELOR**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr. 98.970/DGDT. 18.08.2008

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. 171 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe colective, comerț și servicii - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 107, LOT 13, 15” sector 1, București

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

Beneficiar: SINDIE CRISTIAN

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

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, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

### **AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri, locuințe colective, comerț și servicii - Șos. BUCUREȘTI- PLOIEȘTI nr. 107, LOT 13, 15” sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Gheorghe PĂTRAȘCU

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 aviz.

## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 54 %, CUTmax.= 3,8 mp. ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = P + 6E$ . Hmax. = 24 m

V5 – fără obiect – 75 m din axul drumului D.N.1 – spațiu verde pentru protecția infrastructurii tehnice.

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor face exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 4474/469/ 18.11.2008

**CATRE:**

**SINDIE CRISTIAN**

București, sector 1, Str. Jules Michelet nr.23, ap.3

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, locuințe colective, comert, servicii** Sos. București-Ploiești nr.107, Lot 13,15 sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SINDIE CRISTIAN** cu sediul în București, sector 1, Str. Jules Michelet nr.23, ap.3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4474/469/ 12.08.2008 și a completărilor înregistrate cu nr. 5954/05.11.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile 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, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuințe colective, comert, servicii** Sos. București-Ploiești nr.107, Lot 13,15 sector 1, București 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 36.814 mp - proprietate persoană juridică (conform Certificat de Urbanism nr. 3592,398/B/36497/30.10.2008 emis de Primăria Sector 1 a Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuințe colective, birouri, comert servicii având regim maxim de înălțime P+6.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului (în M3 și L1c) va fi amenajată și întreținută. Se va păstra și întreține corespunzător zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică (conform OUG nr. 114/2007).

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintelor din datele de 11.09.2008, respectiv 06.11.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte colective, comert, servicii Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.107, I.ot 13,15 sector 1, Bucuresti** va 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saccanu



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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 733860/23.05.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 18 / 23.05.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 32. 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. 107 LOT. 13 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 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



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARLESCU

FPS-21-03-0



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel. 305 55 35; Fax 305 55 72; tel. centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001, 2009



SMN certificat ISO14001, 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
feb0721

2853/14 02 2008

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.02.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - birouri, locuințe colective, comerț, servicii – Șos. București - Ploiești nr. 107, lot 13", conform avizului de urbanism nr. 41/1/17, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 653987 și planurilor anexate, 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 GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE



# 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 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 107, Lot 13 și 15, sector 1.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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

Proiectul de act normativ se poate 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 **17.02.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, 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  
03.02.2010

*Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a signature and some illegible text.*