

# PUNCTUL NR. 36

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Str. Nuferilor nr. 38-42, nr. 44-48, 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. 3/1/28/19.11.2008/R/14.01.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr.89/ 2009;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național a municipiului București: adresa nr. 101/1/SMI/15.02.2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național a municipiului București: aviz nr. 164/S/17.02.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr.217/10/05.03.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 32625/2109/24.12.2008
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 803829/20.02.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 19367/15.12.2008;

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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În terneiuul 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 - Str. Nuferilor nr. 38-42, nr. 44-48, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S=6519,33$  mp teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform documentației de urbanism PUZ – Șos. Străulești (Str. Liliacului – Str. Nuferilor), sector 1, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 85/2006, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în subzona cu funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax. =50%; CUTmax. =3;  $R_{maxh}=D_s+P+4E+M-$   
 $H_{maxcornișă}=18,50$  m.;

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: locuire și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax.=47%; CUTmax.=2,5;  
 $R_{maxh}=2S+D_s+P+3E - H_{max.}=14$  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.

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

București,  
Nr. ....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. NUFERILOR NR. 38-42, NR. 44-48, 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 documentației de urbanism « PUZ – Sos. Straulești (str. Liliacului-str. Nufierilor) sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 85/2006, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Zona cu funcțiuni mixte .

#### **Indicatori urbanistici reglementați :**

POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =3; R<sub>maxh</sub>=Ds+P+4E+M – H<sub>max</sub>cornisa=18,50m..

**Funcțiuni avizate CTATU-PMB :** locuințe și funcțiuni mixte.

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

POT<sub>max</sub>=47%, CUT<sub>max</sub>=2,5; R<sub>maxh</sub>=2S+Ds+P+3E – H<sub>max</sub>=14,00m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. NUFERILOR NR. 38-42, NR. 44-48, 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 documentației de urbanism « PUZ – Sos. Straulești (str. Liliacului-str. Nuferilor) sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 85/2006, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Zona cu funcțiuni mixte .

#### Indicatori urbanistici reglementați :

POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =3; R<sub>maxh</sub>=Ds+P+4E+M – H<sub>max</sub>cornisa=18,50m..

**Funcțiuni avizate CTATU-PMB :** locuințe și funcțiuni mixte.

#### Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT<sub>max</sub>=47%, CUT<sub>max</sub>=2,5; R<sub>maxh</sub>=2S+Ds+P+3E – H<sub>max</sub>=14,00m.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri 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. 3/1/28/19.11.2008/R/14.01.2010.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. GHEORGHE PATRASCU



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT** nr. 7/2010

**privind aprobarea P.U.Z. Str. Nuferilor 46-48, sector 1**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 27.05.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind **aprobarea P.U.Z. Str. Nuferilor 46-48, sector 1**

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru locuințe și funcțiuni mixte.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind **aprobarea P.U.Z. Str. Str. Nuferilor 46-48, sector 1**

PREȘEDINTE,  
Țica Horatiu

SECRETAR  
Pirvu Gabriel

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



48

**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ nr. 88/08.07.2010

Privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Nuferilor nr. 38-42, nr. 44-48, 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 08.07.2010 a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Nuferilor nr. 38-42, nr. 44-48, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMEȘ 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. 880144/14.01.2010

### AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/28/19.11.2008/R/14.01.2010 PUZ – str. Nufierilor nr. 38-42,44-48, sector 1

Prezentul Aviz de urbanism modifica si inlocuieste Avizul nr. 3/1/28/19.11.2008

**BENEFICIAR:** SC DE SILVA INTERMED SRL; D-NUL CALINA VIRGIL; D-NA CALINA MEDA DE SILVANIA

**ELABORATOR:** SC ALPHA STUDIO SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=6519,33 mp teren proprietate persoane fizice/juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, cuprinsa intre Sos. Straulesti – Lacul Baneasa, sectorul 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR :** PUZ – Sos. Straulesti (str. Liliacului-str. Nufierilor) sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006-Subzona cu functiuni mixte .

Indicatori urbanistici aprobati: POTmax=50% ; CUTmax=3; Rmaxh=Ds+P+4E+M - Hmaxcornisa=18,5m.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire si functiuni mixte.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=47% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=2S+Ds+P+3E - Hmax=14,00m.

**CIRCULAȚII, ACCESE :** se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 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 .

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Avizul Ministerului Culturii și Cultelor, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

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

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

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,  
ing. Victor Manca

FPS-21-01/7





România

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

Nr.13.838/DGDT/26.03.2009

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

Către,

**S.C. De SILVA INTERMED S.R.L.**  
Str. Nufierilor nr. 44 - 48, et.1, sector 1, București

**AVIZ nr. 89 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și funcțiuni mixte - str. NUFERILOR nr. 38 - 48”  
sector 1, București  
Proiectant: S.C. De SILVA INTERMED S.R.L.,  
CALINA VIRGIL și CALINA MEDA DE SILVANIA  
Beneficiar: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

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. – Locuințe și funcțiuni mixte - str. NUFERILOR nr. 38 - 48”  
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. = 47 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + Ds + P + 3E

2.Circulațiile, accesele și parcățile 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**



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sfântul Ștefan , nr.3, sector 2, București, cod poștal 023996 tel-fax 323.26.11

Nr. 101/1/SMI/15.02.2010

Către,

S.C. DESILVA INTERMED SRL

Urmare cererii Dvs înregistrată la Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București cu nr. prezentei, vă comunicăm următoarele:

1. Terenul aferent imobilului situat în municipiul București, **str. Nuferilor nr. 38-48, sector 1**, se află în sitului arheologic clasat monument istoric „Băneasa Lac”, înscris în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 cu modificările și completările ulterioare, la poziția nr. 33, cod LMI 2004: B-I-s-B-17869.

2. În consecință, edificarea de construcții pe terenul situat în str. Nuferilor nr. 38-48, sector 1, este condiționată, conform prevederilor O.G. nr. 43/2000 privind patrimoniul arheologic și declararea unor situri arheologice - republicată, de realizarea în prealabil, înaintea oricăror lucrări de construire care presupun degajări/excavații de teren, a unor cercetări arheologice și de emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

3. Conform prevederilor art. 5 alin. (3) din O.G. nr. 43/2000 privind patrimoniul arheologic și declararea unor situri arheologice - republicată „*Certificatul de descărcare de sarcină arheologică reprezintă actul administrativ emis în condițiile prezentei ordonanțe, prin care se anulează regimul de protecție instituit anterior asupra terenului în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic*”.

4. Eliberarea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se realizează de către Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București, după realizarea cercetărilor arheologice, în baza raportului de cercetare arheologică.

5. Menționăm, în tabelul de mai jos, instituții publice care oferă servicii de cercetare arheologică în vederea obținerii certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

Nr crt.	Instituția	Date de identificare , adresă, telefon Persoană de contact
1.	Institutul Național al Monumentelor Istorice	Str. Ienăchiță Văcărescu nr. 16, sector 4, București Tel/fax: 021.336.99.04 Tel.: 021.336.60.73 Arheolog Dr. Dana Mihai danelise@hotmail.com
2.	Muzeul Național de Istorie a României	Calea Victoriei nr. 12, București Tel/fax: 021.311.33.56 Tel: 021.315.82.07 E – mail: <a href="mailto:direct@mnir.ro">direct@mnir.ro</a> Site : <a href="http://www.mnir.ro">www.mnir.ro</a> Arheolog Dr. Paul Damian Tel.: 315.82.06/1100, 311.14.24, fax : 311.33.65 e-mail : <a href="mailto:paul@mnir.ro">paul@mnir.ro</a>
3.	Muzeul Municipiului București	Bd. I.C.Brătianu nr. 2, sector 3, București Tel:021.315.68.58; 315.85.15 Fax: 310.25.62 e-mail: <a href="mailto:mmb@b.astral.ro">mmb@b.astral.ro</a> Arheolog Dr. Gheorghe Mănușu Adameșteanu

Lista instituțiilor enumerate mai sus nu este restrictivă sau exclusivă.

DIRECTOR COORDONATOR,

Nicolae STAN



CONSILIER,

Ioan Daniel CHERECHEȘ



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 101/2 / SMI / 17.02.2010

**Către:** S.C. DESILVA INTERMED S.R.L.

**Spre știință:** - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

**AVIZ NR. 164 / S / 17.02.2010**  
PUZ - Str. Nufurilor, nr. 38-48, Sector 1

**Obiectivul:** Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni mixte  
**Localizare:** București, Sectorul 1, Str. Nufurilor, nr. 38-48  
**Proiect:** PUZ Str. Nufurilor, nr. 38-48, Sector 1  
**Proiectant:** S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.  
**Beneficiar:** S.C. DESILVA INTERMED S.R.L.

Amplasamentul se află situat în perimetrul sitului arheologic „Băneasa Lac” înscris în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 cod. B-1-s-B-17869, identificat cu nr. 12 în planșa “Delimitarea siturilor arheologice”, componentă a PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri cadastrale 1:2000 și 1:500, acte doveditoare proprietate, aviz de oportunitate, memoriu de specialitate, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Se solicită realizarea unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni mixte, cu indicatori urbanistici propuși POTmax = 47,0%; CUTmax = 2,5; Rmaxh = 2S+Ds+P+3E - Hmax = 14,00 m.

În urma analizării documentației se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru lucrările propuse, cu următoarele

**Condiții:**

- autorizarea lucrărilor se va face numai în baza prezentării Certificatului de descărcare de sarcină arheologică eliberat de DCCPCN – MB, cf. procedurilor descrise în adresa DCCPCN – MB nr. 101/1/SMI/15.02.20010.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR COORDONATOR,

Prof. Dr. Nicolae STAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 217/10/05.03.2009

Catre: **S.C. DE SILVA INTERMED S.R.L.**  
Adresa: Str. Nuferilor nr. 44 – 48, et.1, sect. 1, Bucuresti

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Ansamblu locuinte colective - 2S+DS+P+3E – Str. Nuferilor nr. 38 – 48, sect.1, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. DE SILVA INTERMED S.R.L.** nr.217/10/16.01.2009, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.881/20.02.2009 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza H.G.R. 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 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **P.U.Z. – Ansamblu locuinte colective - 2S+DS+P+3E – Str. Nuferilor nr. 38 – 48, sect.1, Bucuresti** urmează ca să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren în suprafața de 6458 m<sup>2</sup> (conform Certificatului de Urbanism nr.266/8/N/44262/16.02.2009 emis de Primăria Sectorului 1 Bucuresti) prin realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim de înălțime 2S+DS+P+3E,

**in urmatoarele conditii:**

- Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 face din rețeaua publică de alimentare cu apă. Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua orasenească. Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi evacuate în rețeaua orasenească.

- Suprafata de spatii verzi in procent de 30% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.
- Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu locuinte colective - 2S+DS+P+3E – Str. Nuferilor nr. 38 – 48, sect.1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV.  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "RC", is written over the text.

INTOCMIT,  
Ing. Andrei Stroian

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "AS", is written over the text.

AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08  
+40.21.233.40.33  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA  
SITA: BUHTOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 32625 / 2109 din 24-12-2003

**S.C. De SILVA INTERMED S.R.L.**

București, str. Nufierilor nr.44-48, 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 locuințe colective” pe terenul din str. Nufierilor nr.38-48, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 475,29 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1602,89 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,74 m.

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

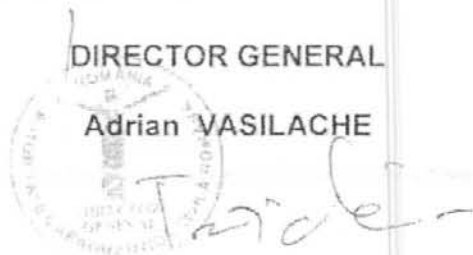
1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 14 m, respectiv cota absolută maximă de 101,74 m (87,74 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcțiilor);**
3. Furnizarea 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





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMC certicat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 803829/20.02.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 07/ 20.02.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 55. SC DE SILVA INTERMED SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Nufierilor nr. 44 - 48, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - <STR. NUFIERILOR NR. 38 - 48 SECTOR 1, BUCUREȘTI", împreună cu avizelē 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 vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

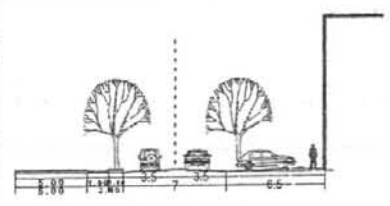
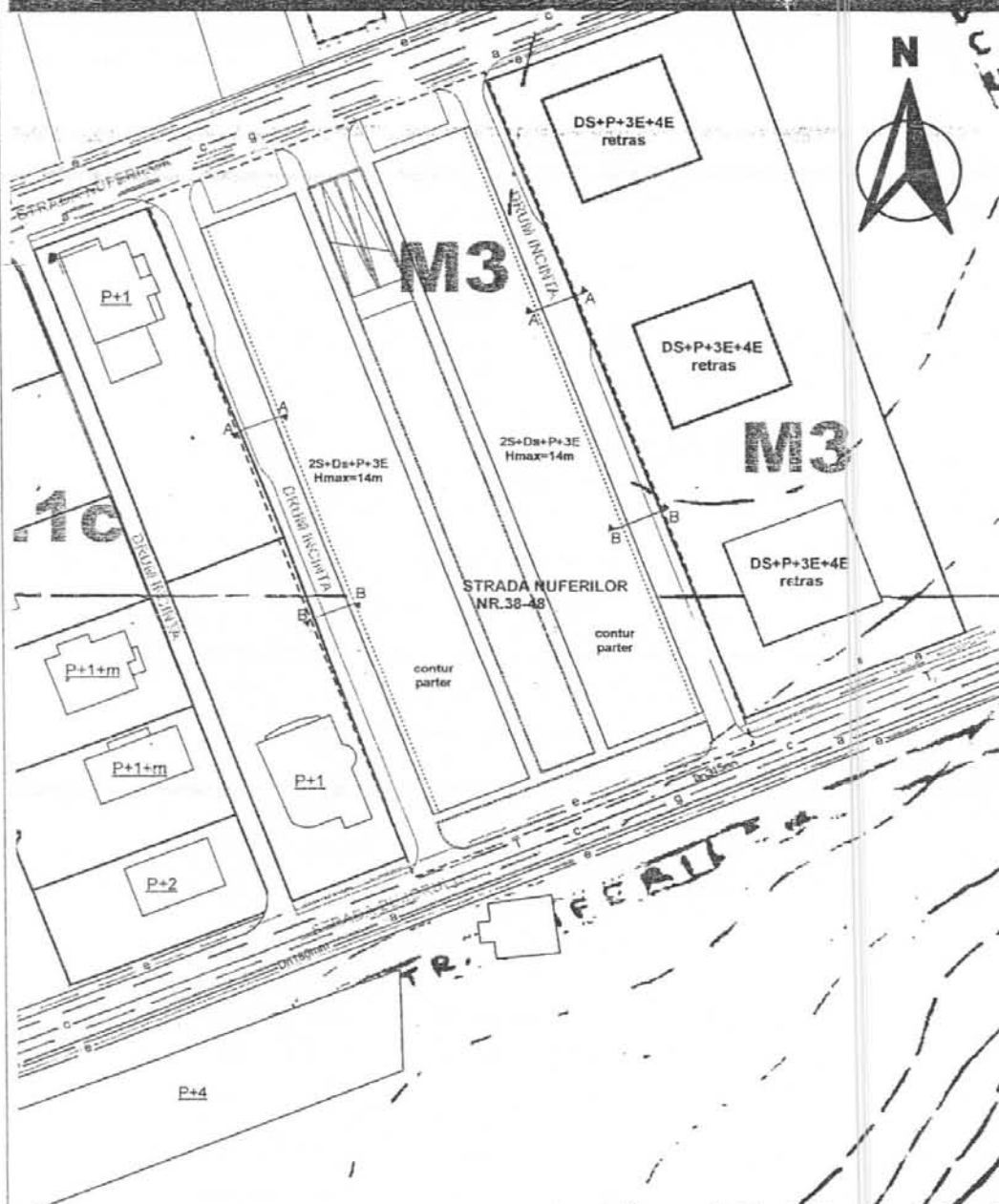
ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

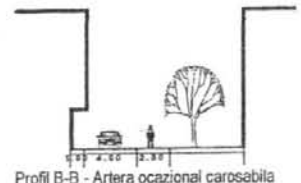
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

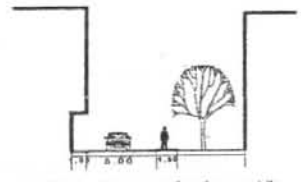
**B-48 SECTOR 1 BUCURESTI**



Profil str. Nufierilor



Profil B-B - Artera ocazionala carosabila



Profil A-A - Artera ocazionala carosabila

**RETELE TEHNICO-EDILITARE**

**LEGENDA**  
 Limita zona studiata

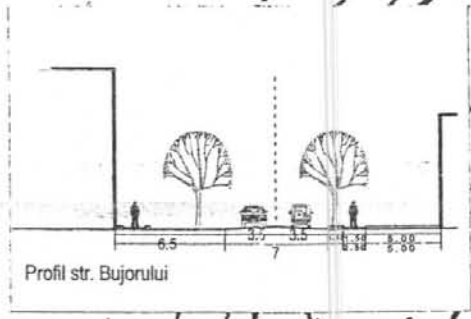
PLAN ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA		
Tip de retea	retea existente	retea propusa
Alimentare cu apa	— a —	— a —
Canalizare	— c —	— c —
Gaze	— g —	— g —
Termoficare		
Telefonie	— T —	— T —
Electrica	— e —	— e —

**PLAN PRECOORDONARE RELETE EDILITARE**

ing. S. ABDURAHMAN

Suprafete	mp	%
Constructii	3000	47
Circulatii	1485	23
Spatii verzi	1973	30
<b>Total</b>	<b>6458mp</b>	<b>100%</b>

POT = 47%  
 CUIE = 2,5  
 Rhmax = 2S+Ds+P+3E (Hmaxim = 14m)



Profil str. Bujorului

17 BUCURESTI  
 1000/50  
 10/10/2009

97.80

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Arhitectură-Design-Consultanță J40152/2008	P.11.2. Str. Nufierilor, Nr. 38-48 Sector 1, București	PL. NR. 02/ 2008
SAP: COREL, DWG LAYOUT: DWG, DWG, 11/11/2008, COL TEHNIC: srb, Română str. Adresă: Nufierilor Dezvoltat: srb, srb, Română, Chineză	Beneficiar: S.C. DE SAWA INTERNET SRL	PL. NR. 05
	Titlu planșă: Rețele tehnico-edilitare	SC. 1/200





# 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. 19.367 / 15.12.2008  
dec1165

Către

S.C. DE SILVA INTERMED S.R.L.

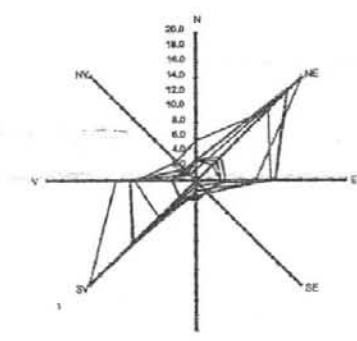
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuire și funcțiuni mixte, în regim de înălțime 2S+Ds+P+3E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Nuferilor nr.38 - 48 », conform avizului de urbanism nr. 3/1/28, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 783640 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 după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion





# INCADRARE IN PUG SI ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

## LEGENDA

- Limita P.U.Z.
- Limita terenului care a general P.U.Z.
- Limita proprietate.

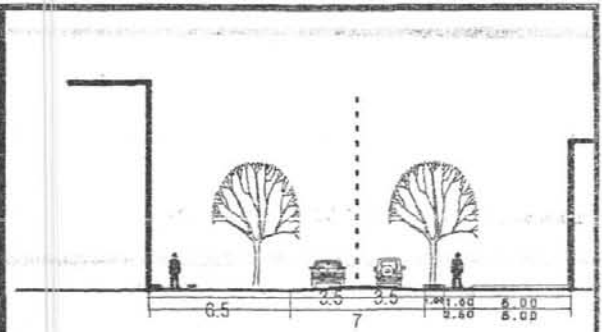
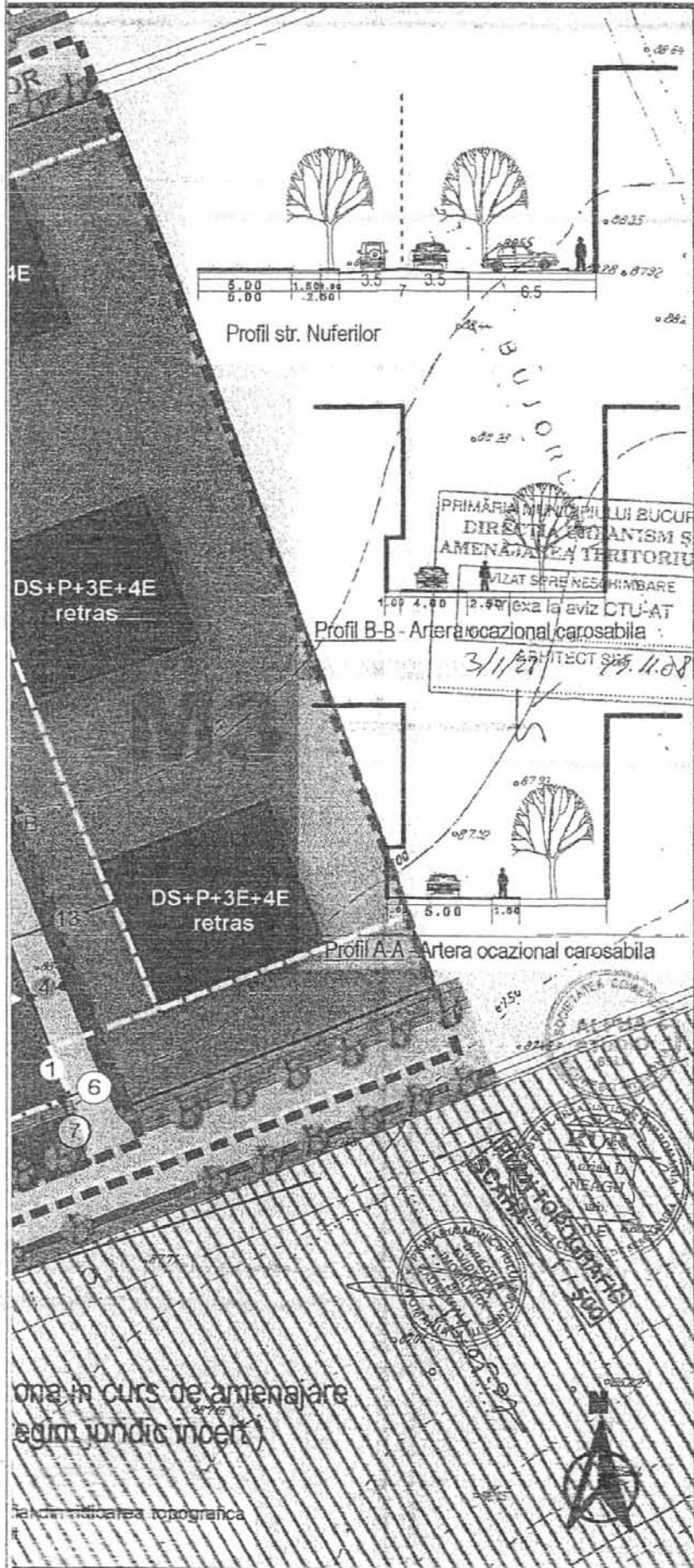


- L1d locuințe individuale mici cu parcele cu POT > 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.
- L1c locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;



S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Arhitectură-Design-Constructii M/02031/2000	D.E. P.U.Z. Str.Nuferilor, Nr. 38-48 Sector 1, Bucuresti	PR.NR. 03/ 2008
Soft: COREL DRAW Licență: DR12WLDX-1116602-CRU	Beneficiar: S.C. DE SILVA INTERMED SRL	PL.NR. 01
Intocmit: arh. Marina Pbescu urb. Adrian Neagu Desenat: stud. urb. Marek Chiac	Titlu planșe: INCADRARE IN ORAS	SC. 1:2000

# REGLEMENTARI NR 38-48 SECTOR 1 BUCURESTI



## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- Limita zona studiată
  - Limita teren care a generat PUZ
  - Limite de proprietate
  - Limita edificabil propus
  - Linie aliniament la strada
  - Fond construit existent
  - Fond neconstruit
  - Fond construit previous
  - Carosabil
  - Pietonal
  - Accese carosabile zona studiată
  - Acces auto parcaj subteran
  - Vegetatie joasa
  - Plantatie de aliniament
  - Retrageri
- \*\*Retragerile sunt date in valori minime.

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Arhitectura-Design-Constructii SA/DIRH/210	P.U.Z. Str. Nufurilor, Nr. 38-48 sector 1, Bucuresti	PR.NR 03/ 2008
Soft: COREL DRAW Licenta: DR12VJX-1116632-COU	Beneficiar: S.C. DE SILVA INTERMED SRL	PL.NR. 04
Intocmit arh. Maria Fitescu urb. Adrian Neagu Desenat: stud. urb. Nereia Cherec	Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1:500