

# PUNCTUL NR. 64

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – Șos. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI nr. 69 N – 69 P  
SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției 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 :

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 10/1/2/09.06.2010  
Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 203/2008;  
Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 4837/492/12.10.2009  
Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 779915/31.10.2008  
Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 12249/24.07.2008;  
Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz nr. 23020/1578/25.09.2009

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;

HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, 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. 69 N – 69 P, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 3 ha, din care suprafața parcelor care au generat documentația: S = 11831,13 mp (din care 527,41 mp – șos. București-Ploiești nr. 69 L – servitute de trecere ) – proprietate privată persoană juridică

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .

CertIFICATE de urbanism emise de PS1 - nr. 3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

FUNCȚIUNE APROBATĂ : locuințe colective și funcțiuni compatibile locuiri

INDICATORI URBANISTICI APROBAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax= 3,9, RmaxH =2S+P+9E, Hmax=35 m ;  
UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 m

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 69N-69P SECTOR1

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.

Pentru o suprafața de teren de 11831,13 mp proprietate privata persoane juridice s-a elaborat prezenta documentație in vederea construirii .

PREVEDERI PUG – terenul se incadreaza in subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate inafara zonelor protejate -si M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .

Certificate de urbanism emise de PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ;

3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

FUNȚIUNE AVIZATĂ : locuinte colective si functiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9, RmaxH

=2S+P+9E, Hmax=35 m ;

UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 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.

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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 69N-69P SECTOR1

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.

Pentru o suprafața de teren de 11831,13 mp proprietate privata persoane juridice s-a elaborat prezenta documentație in vederea construirii .

PREVEDERI PUG – terenul se incadreaza in subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate inafara zonelor protejate si M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .

Certificate de urbanism emise de PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

FUNȚIUNE AVIZATĂ : locuinte colective si functiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9, RmaxH =2S+P+9E, Hmax=35 m ;

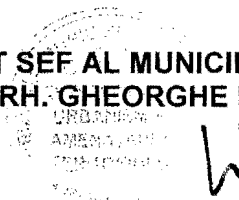
UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 m

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 dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 10/1/2/09.06.2010

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.917529/27.05.2010

## AVIZ DE URBANISM nr.10/1/2/09.06.2010

**PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 69 N – 69 P , sector 1**

**BENEFICIAR : S.C EKA DEVELOPMENT**

**ELABORATOR: BIA – arh. MIHNEA VASILE MARCU**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : cca. 3 ha , din care teren care a generat PUZ – S= 11831,13 mp - proprietate privata persoana juridica ( din care 527,41 mp – sos. Bucuresti – Ploiesti nr. 69 L – servitute de trecere )**

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în perimetrul delimitat la est de sos. Bucuresti – Ploiesti .

**PREVEDERI PUG – terenul se incadreaza in subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate inafara zonelor protejate si M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu**

**Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .**

**CertIFICATE de urbanism emise de PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009**

**Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010**

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ : locuinte colective si functiuni compatibile locuirii**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9 , RmaxH =2S+P+9E , Hmax=35 m ;**

**UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 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:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române , alte avize conform legislației în vigoare.

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; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma 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.**

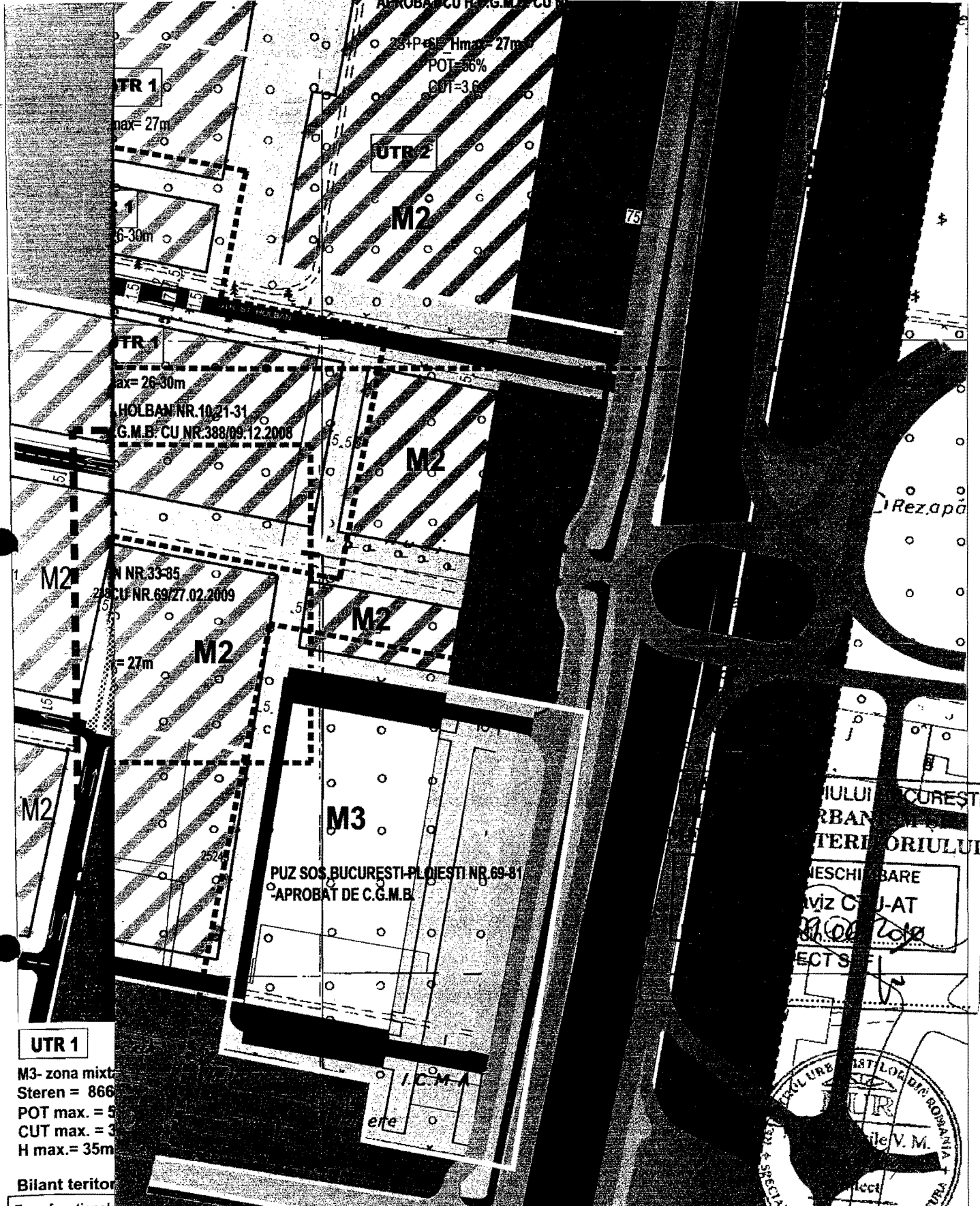
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

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

FPS-21-01/7



**UTR 1**

M3- zona mixt  
 Steren = 866  
 POT max. = 5  
 CUT max. = 3  
 H max. = 35m

**Bilant teritor**

Zone functionale

FIL TRANSVERSAL A-A	
Teren care a gener	
Teren care se va	
domeniului publi	
Teren edificabil	7m 1.5m
rezultat in urma	
realizarii carosa	
Constructii	TRANSVERSAL B-B
Spatii verzi pe	
Spatii verzi pe	
subsolul beton	
Alei pietonale s	14m 3m
carosabile din	

ANALIZA DE CADASTRU  
 SERVICIUL ARHIVAT  
 OCPI Bucuresti, Calea 13 Septembrie nr.34, sector 1, ROMANIA  
 Tel: (+4021) 224.45.28 / 224) 45.30  
 Data : 25.06.2010  
 Intocmit : Ing. Arh. [Signature]

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
 ARH. MIHNEA MARCU VASILE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

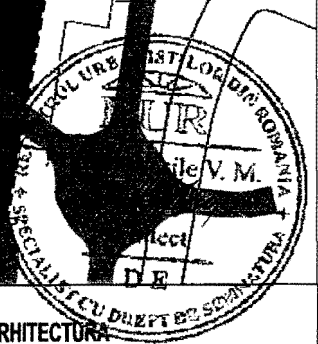
SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69N/ 69P  
 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTAT  
 DESENAT

ARH. MIHNEA VASILE MARCU  
 ARH. MIHNEA VASILE MARCU

**REGLEMENTARI**

Pr. Nr.	152006
DATA	martie 2010
SCARA	1/2000
Planos nr.	2





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială**

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

Nr.113.233/DGDT/23.10.2008

Către,

**S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.**

Intrarea Catedrei nr. 11 - 15, cam 1, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 203 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 69N, 69P” sector 1,  
București

Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L. și ILIE DUMUTRESCU

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. – Locuințe - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 69N, 69P” 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 avize.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 50 %, CUTmax. = 3,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 2S + P + 9E, Hmax. = 35 m

UTR 2 - POT max. = 40 %, CUTmax. = 3,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 2S + P + 9E, Hmax. = 35 m

2. Obținerea avizului Comisiei de coordonare rețele din cadrul P.M.B.

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

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Anca Ileana GINAVAR



**CONSILIER SUPERIOR**

CASANDRA ROȘU







MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4837/492/12.10.2009

## DECIZIA ETAPĂ DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte

Amplasament : Sos. București–Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul în București, sectorul 1, strada Intrarea Catadrei, nr. 11-15, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4837/492/08.09.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4252/21.09.2009, respectiv nr. 4355/30.09.2009,

în urma analizării documentelor și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 1528/2007 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, sos. București–Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 11831,14 mp, format din două terenuri proprietate privată persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 16/1/25/21.05.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectul hotărârii îl constituie realizarea pe terenurile încadrate în subzona M3, respectiv subzona CB1 (conform Planului Urbanistic Zonal – Locuinte), a unor construcții în regim max. de înălțime 2S+P+9E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Se vor amenaja si intretine:

- suprafata de spatii-verzi in procent de 46 % ( 25% la nivelul solului+21% pe subsolul betonat) din suprafata totala a terenului din subzona MB (UTR 1);
- suprafata de spatii verzi in procent de 56,9 % ( 37% la nivelul solului+19,9% pe subsolul betonat) din suprafata totala a terenului din subzona CB1 (UTR 2).

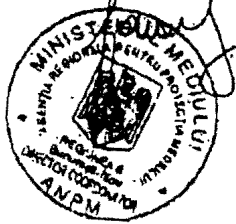
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 24.09.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor 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,  
Jurist Veronica Grigore



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 779915/31.10.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA VAZĂ DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 41/ 31.10.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Caderea Bastiliei nr. 58, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului - „SOS. BUCUREȘTI – PLOIESTI NR. 69N SI 69P 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,

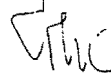


ALEXANDRU DUMITRU RADU

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

...



# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
iul24131

Către

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – imobil cu funcțiunea de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+9E – Șos. București – Ploiești nr. 69N / 69P », conform avizului de urbanism nr. 16/1/25, eliberat de D.U.A.T. cu nr. 731980 și planului anexat cu asigurarea parcării în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin ȚÎȚU

**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



**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

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

Nr. 23020 / 1578 din

25-09-2003

**ILIE DUMITRESCU**

București, str. Paris nr.23, sector 1

**S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.**

București, str. Intr. Catedrei nr.11-15, 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 – Construcții cu funcțiune mixtă” pe terenul din str. Șoseaua București - Ploiești nr.69N, 69P, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 697,88 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 565,79 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,2 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 35 m, respectiv cota absolută maximă de 127,2 m (92,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 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 reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituti 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

Floarea FELICĂ



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

**Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență decizională**

## ANUNȚ

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

- X - Proiect de hotărâre privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos. București – Ploiești nr. 69N – 69P, sector 1”;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea VĂCĂREȘTI – Șos. OLTENIȚEI (Piața Sudului), Sector 4, Modificarea Soluției de Circulație în Piața Sudului

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (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 **14.07.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

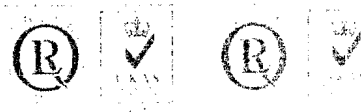
Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- 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”**

P.M.B.  
București  
29.06.2010



**RAPORT DE CONSTATARE**  
privind verificarea proiectului de hotarare a CGMB

**1. Obiect:** proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Sos. BUCURESTI – PLOIESTI NR. 69N – 69P SECTOR 1

**2. Initiator:** Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului

**3. Cadru legal:** Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 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 H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**4. Documente existente la dosar**

Expunere de motive a PG

Raport de specialitate al direcției de specialitate (inițiatorul)

Aviz de Urbanism nr. 10/1/2/09.06.2010 – DUAT (Aviz și planșa – 2 exemplare)

Aviz nr. 203/2008 – Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

Adresa nr. 4837/492/12.10.2009 – Agenția Regională pentru Protecția Mediului

București

Aviz nr. 779915/31.10.2008 – Comisia de coordonare rețele a PMB

Acord de principiu nr. .... – Comisia Tehnică de Circulație a PMB

Aviz de principiu nr. 23020/1578/25.09.2009 – Autoritatea Aeronautică Civilă

Romana

Anunț publicitate – DATJ

Declaratie pe proprie răspundere – beneficiar SC EKA DEVELOPMENT SRL

Contract de vânzare – cumpărare între Ilie Dumitrescu și SC Eka Development

Contract de vânzare – cumpărare între Bizbac Daniel și Popp Alexandru în calitate de vânzători și Dumitrescu Ilie și SC Development SRL în calitate de cumpărători

Incheiere de intabulare nr. 225858 – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

București sectorul 1

Extras de Carte Funciara – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sectorul 1 (Cartile funciare cu nr. 78375, 78380, 78132, )

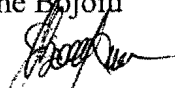
**6. Aspecte juridice semnalate:**

1. Nu este trecut nr. de înregistrare pe acordul de principiu emis de Comisia Tehnică de Circulație a PMB

2. În Avizul de Urbanism se menționează 2 Certificate de urbanism emise de PS1 și un Aviz de oportunitate (DUAT) care nu se găsesc la dosar

Până la această dată, proiectul nu a intrat în comisiile CGMB

Consilier juridic  
Gheorghe Bojoiu



Data

14.09.2010