

# PUNCTUL NR. 37

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Floreasca nr. 159-165, 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:

- Certificatul de urbanism nr. 880/916416 și 916729/15.06.2010 emis de către Primăria Municipiului București;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 65/05.07.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 5/1(1)/03.12.2008/R/09.07.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 200/2009;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național – Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Zone Protejate, Peisaj Cultural: aviz nr. 293/Z/29.07.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz nr. 17074/860/01.09.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 972/90/16.11.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 801894/06.02.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 368/19.01.2009;
- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Nomenclatură Urbană: adresa nr. 808792/2710/13.04.2009;

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, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S=27742$  mp – proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-ului Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în subzona A3 – unități mici și mijlocii productive și de servicii;

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax= 60%; CUTmax. volumetric=9;

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni de locuințe colective, comerț, servicii, birouri.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 40%; CUTmax =3,1; Rmaxh =3S+P+15E-3S+P+20E-3S+P+25E;  
Hmax=105m.

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

MURG CĂLIN

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București,  
Nr. ....

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea planului urbanistic zonal -

#### **PUZ – Calea FLORESCA nr. 159-165 , sector 1**

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 27742 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzona A3 – unitati mici și mijlocii productive și de servicii ;

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60%; CUT maxvolumetric = 9 .

Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuinte colective , comert , servicii , birouri .

POTmax=40%,CUTmax=3,1, Rmaxh=3S+P+15E – 3S+P+20E – 3S+P+25 E Hmax= 105 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri 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 – Calea FLORESCA nr. 159-165 , sector 1**

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața  $S= 27742$  mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzona A3 – unitati mici și mijlocii productive și de servicii ;

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60%; CUT maxvolumetric = 9 .

Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuinte colective , comert , servicii , birouri .  
POTmax=40%,CUTmax=3,1, Rmaxh=3S+P+15E – 3S+P+20E – 3S+P+25 E Hmax= 105 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 5/1(1)/03.12.2008/R /09.07.2010

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

39

AVIZ m. 118

Privind Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Floreasca nr. 159-165, 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 27.02.2011., a analizat proiectul de hotărâre sus menționat.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

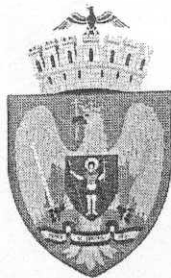
~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

  
PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

  
SECRETAR,  
NEMEȘ CARMEN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 880 ..... **916416 și 916729** din 1506/2010 .....

În scopul: **obținerii Avizului de oportunitate.**

Urmare cererii adresate de **S.C. PRIMĂVERII GARDENS S.R.L.**, cu sediul în județul ..... municipiul **București**, cod poștal .., sectorul **1**, strada **Calea Floreasca**, nr.159, bloc -, sc.-, et.3, ap. camera **6**, telefon/fax .. e-mail .. înregistrată la nr. **916416 și 916729** din **21.05.2010 și 25.05.2010**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Calea Floreasca**, nr. **159**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara **1:2000 și 1:500**.

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism, faza **PUG** aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. **269/21.12.2000**

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul de la adresa poștală **Calea Floreasca nr.159**, format din teren aflat în intravilan cu **S=24.476,7mp** și clădiri adiacente, este proprietate – persoană juridică, conform CVC autentificat sub nr. **1448** din **18.12.2006** la **BNP Avram Daniel**. Din acest act rezultă că aceeași persoană juridică, este proprietarul legal înregistrat al imobilului situat la adresa poștală **Calea Floreasca nr.161-165**, cu suprafața de **4512,50mp**. S-a prezentat încheierea de întabulare nr.2621499 din **16.07.2009** de la OCPI Buc. Sectorul **1**, pentru alipire terenuri de la adresa **Calea Floreasca nr.161-165 și Calea Floreasca nr.159**. **Conform măsurătorilor cadastrale, suprafața totală a terenurilor alipite, este de 27.742,00mp.**

Imobilul nu este nominalizat pe Lista de Monumente Istorice, actualizată în **2004** dar, Corpul **1** de clădire (corpul administrativ al construcției inițiale) și Corpul **2** clădire (anvelopanta acesteia) au fost nominalizate în : Anexa nr.III.I Valori de patrimoniu cultural de interes cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională), la Secțiunea **1**. Monumente și ansambluri de arhitectură, litera**1**), Arhitectură industrială, amenajări și căi de comunicație, nr.1)11 la Legea nr.5/2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III-a zone protejate cu specificația « **Sucursala Ford (Floreasca)**, Municipiul București. Aceste construcții au fost clasate ca monument istoric, categoria ansamblu, grupa **A** (Cod : **B-II-a-A20926**) prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2001/2008 publicat în Mon. Of. Al României nr.92/2008.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația existentă:** terenul este construit.

**Situația propusă:** construirea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de birouri, servicii-comerț și locuințe colective, format din mai multe corpuri de clădiri cu regim de înălțime **3S+P+25E, 3S+P+20E, 3S+P+15E, respectiv P+1E**.

Conform **PUG-MB** aprobat cu **HCGMB** nr. **269/2000**, terenul este cuprins în în subzona « **A3** », subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii. cu următoarele utilizări admise : activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „ **A** ” a Municipiului București.



### 3. REGIMUL TEHNIC

În prezent terenul este construit. Aceste construcții au fost clasate ca monument istoric, categoria ansamblu, grupa A (Cod : B-II-a-A20926) prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2001/2008 publicat în Mon. Of. Al României nr.92/2008.

Beneficiarul solicită, construirea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de birouri, servicii-comert și locuințe colective. Ansamblu va fi format din mai multe corpuri de clădiri cu regim de înălțime 3S+P+25E, 3S+P+20E, 3S+P+15E, respectiv P+1E, în limitele următorilor indicatori urbanistici: POTmax=40%, CUTmax=3.1, Rmaxh=3S+P+25E, Hmax=105.00m și o configurație a edificabilelor conform planului anexă.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în în subzona « A3 », subzona unităților mici și-mijlocii productive și de servicii , **în care se interzice realizarea locuințelor cu excepția celor de serviciu** și pentru care indicatorii maxim admiși sunt: POTmax.=60%. CUTvolumetric=9 și Hmax.=9m. Pentru amplasarea noilor clădiri față de aliniament, față de limitele laterale și limita posterioară, pentru înălțimea maximă admisă și rezolvarea circulațiilor, este necesar să se elaboreze o documentație PUZ .

În acest sens beneficiarul poate iniția întocmirea și promovarea pe circuitul de avizare a unei documentații PUZ, prin care se vor stabili funcțiunile, amplasamentele, volumetriile și retragerile noilor construcțiilor , inclusiv circulațiile din incintă, numai în baza unui aviz de oportunitate..

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin.(1), lit. b, în cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura investițiilor impun necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), acesta se poate elabora numai în baza unui un Aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef și aprobat de Primarul General al Municipiului București. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Obținerea Avizului de oportunitate.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 comunica 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.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere 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.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In 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.

In 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.

In 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel.:

<http://www.pmb.ro>





5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debranșare:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport utilitate

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) plan de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

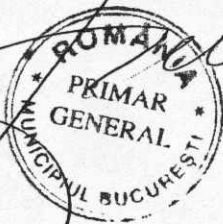
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.**

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA**



**ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

*Gheorghe Pătrașcu*

Întocmit ing. Tudora Ocnaru *Ocnaru*

Achitat taxa de: **288,00 Lei**, conform chitanței nr. **7064** seria **A07** din **...25.05.2010**.....  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



# COMERT SI LOCUINTE

## 3S+P+15E, 3S+P+25E



Incadrare in PUG- Mun. Bucuresti



Imagineria aeriana preluata de pe [www.earth.google.com](http://www.earth.google.com)

<b>Ansamblu birouri, comert si locuinte</b> <b>3S+P+15E, 3S+P+30E</b> Calea Fioreasca 159, Bucuresti, sector 1	PR NR 05/ 2008
<b>BENEFICIAR:</b> S.C. Primaverii Gardens S.R.L.	PL NR 1
<b>TITLUL PLANSEI:</b> Plan de incadrare	SC. 1/2000



România

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

Nr.35.631/DGDT/23.11.2009

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

Către,

**S.C. PRIMĂVERII GARDENS S.R.L.**  
Calea Floreasca nr. 159, et. 3, camera 6, sector 1, București

**AVIZ nr. 200 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe colective, comerț, servicii, birouri - CALEA FLOREASCA nr. 159, sector 1, București”

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.  
Beneficiar: S.C. PRIMĂVERII GARDENS S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**  
emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe colective, comerț, servicii, birouri - CALEA FLOREASCA nr. 159,  
sector 1, București”  
cu condițiile și recomandările pe verso



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. Pavilionul monument istoric se va restaura conform aviz M.C.C. - D.C.C.P.C.N. - M.B.
2. Indicatori urbanistici:
  - Conform avizului Ministerului Culturii Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția Monumente Istorice, Arheologice, Zone protejate, Peisaj Cultural nr. 293/Z/29.07.2009 și avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17074/860/01.09.2009
  - POT max. = 40 %, CUTmax.= 3,3 mp. ADC/mp teren,
  - Rmax.h = 3S + P + 25E, Hmax. = 105 m
3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.
4. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.
5. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 





## MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

Directia Monumente Istorice, Arheologie, Zone Protejate, Peisaj Cultural

4415  
12082009

APROBAT,

Theodor PALEOLOGU  
MINISTRUSC Alpha Studio SRL-str. Meneutului nr.12, sector 1, București  
SC Primaverii Gardens SRL - str. Tipografilor nr. 11-15, S Park Business center, bl B3, 013714  
sector 1 BucureștiSpre știință:  
DCCPCN M B:  
Primăria sectorului 1, București  
Primăria municipiului București

AVIZ Nr. 293 /ZI/29.07.2009

Privind modul de construire pe parcela fostei Sucursale Ford,  
Calea Floreasca nr.159, sector 1, București

**OBIECTIVUL** : fosta Sucursală Ford, cod B-II-a-A-20926  
pavilionul administrativ B-II-m-A-20926.01  
fațadele de vest și est+acoperișul halei interbelice, cod B-II-m-A-20926.02.  
clasată cf. aviz MCC nr. 264/E/26.09.2007

**ADRESA** : Calea Floreasca nr. 159, sector 1, București

**PROIECT** : mod de construire pe parcelă

**FAZA** : P.U.Z.

**PROIECTANT** : SC Alpha Studio SRI urb. Raluca Axante

**BENEFICIAR** : SC Primăverii Gardens SRL

Documentația înregistrată la DCCPCN-MB cu nr. 158/12.02.2008, redirecționată către D MI A PC ZP și înregistrată cu nr. 1238/31.03.2009, cuprinde **piese scrise și desenate, astfel** : cerere înaintare, imputernicire, aviz nr. 264/E/26.09.2007, adresa MCC nr. 6229/31.10.2007, documentație faza PUZ, copie contract de vânzare cumpărare, Certificat de Urbanism nr. 673/22/FM/1654/23.03.2009, aviz DUAT nr. 5/1(1)/03.12.2008, memoriu de prezentare

Documentația propune ca mod de construire pe parcelă:

-menținerea și restaurarea ansamblului fostei Sucursale Ford monument istoric  
-construirea a 2 blocuri 3S+P+15E, 1 bloc 3S+P+20E, un accent 3S+P+25E  
Hmax=105m. POT max=40%, CUT max=3,1,

Funcțiuni admise: instituții, servicii, echipamente publice, comerț, birouri, hotel, locuințe, spații libere pietonale, spații plantate, parcaje la subsol-3 niveluri

Schimbarea încadrării funcționale din A3 în M2-subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+15 niveluri cu accente înalte.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a CNMI din data de 23.04.2009, 21.05.2009, 18.06.2009, 23.07.2009, propunerea de aviz validată în plenumul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din data de 29.07.2009 și, în baza prevederilor Art. 26, alin (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, **pentru că nu este zonă construită protejată**, se acordă :

AVIZ FAVORABIL,

pentru documentația faza PUZ

Prezentul aviz este valabil însoțit de planșa de reglementări cu desfășurările rezultate,  
vizată spre neschimbare.Nr. 293 /ZI/29.07.2009  
Data 12.08.2009Vasile TIMIȘ  
SECRETAR DE STAT

Director D MI A ZP PC

Arh. Dan NICOLAE

Consilier D MI A ZP PC  
Arh. Irina COSMĂNESCU  
1238/11.08.2009București 011347, Șos. Kiseleff nr. 30, sectorul 1, O.P. 33, România  
Tel.: 224 25 10, 223 28 47; Fax: 223 49 51; www.cultura.ro

Nr. 17074 / 860 din 01-09-2009

## S.C. PRIMAVERII GARDENS S.R.L.

București, str. Calea Floreasca nr.159, et. 3, ap. 6, 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, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ

pentru realizarea obiectivului „Ansamblu clădiri rezidențiale și de birouri” pe terenul din strada Calea Floreasca nr.159, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 3995.11 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu și la 2.3 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 84,56 m.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 105 m, respectiv cota absolută maximă de 189.56 m (84,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 105 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcțiilor, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. Amplasamentul macaralelor (poziția și înălțimea) ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să fie avizat de A.A.C.R.;
5. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului;
10. Beneficiarul va informa A.A.C.R./S.N.A.I.A. începerea lucrărilor de construcție și va estima durata în care obstacolul ajunge la înălțimea maximă avizată.

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică materială a beneficiarului construcțiilor.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu.**



**DIRECTOR GENERAL**

**Claudia VIRLAN**

*T. Virlan*





MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 972/90/16.11.2009

**CATRE:** S.C. PRIMAVERII GARDENS S.R.L.  
București, sector 1, Calea Floreasca, nr. 159

**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –  
Locuinte colective, comert, servicii, birouri, Calea Floreasca,  
nr. 159, sect. 1, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. PRIMAVERII GARDENS S.R.L. cu sediul în București, sector 1, Calea Floreasca, nr. 159, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 972/90/26.02.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4944/05.11.2009 și nr. 3900/26.08.2009,

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, a H.G.R. nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective, comert, servicii, birouri, Calea Floreasca, nr. 159, sect. 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 27.688,91 mp proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1(1)03.12.2008, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu de imobile cu destinația de locuințe colective, comert, servicii, birouri, având regim de înălțime 3S+P+30E.

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

Se va amenaja și întretine o suprafață de spații verzi în procent de 30,32 % din suprafața totală a terenului generator, iar parcajele se vor asigura conform reglementărilor în vigoare.

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 19.03.2009;
- 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 801894/06.02.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 05/ 06.02.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. SC PRIMAVERII GARDENS SRL cu sediul/domiciliul în București, Calea Floreasca nr. 159 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului <CALEA FLOREASCA NR. 159, SECTOR 1, BUCUREȘTI", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- dezafectarea rețelelor electrice, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Enel SA;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare 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

FPS-21-03/6





# 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..... 368 / 19.01.2009 .....  
ian1563

Către

S.C. PRIMĂVERII GARDENS S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. Uzinele Ford - locuințe colective, comerț, servicii și birouri, în regim de înălțime 3S+P+30E, pe terenul proprietate particulară situat în Calea Floreasca nr. 159 », conform avizului de urbanism nr. 5/1(1), eliberat de D.U.A.T., cu nr. 625464 și 792356 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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
Nr. *128*  
20...*17* LUNA *01* ZIUA *17*

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea FLOREASCA nr. 159 – 165, 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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 **30.01.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterei 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,  
Gabi Florea

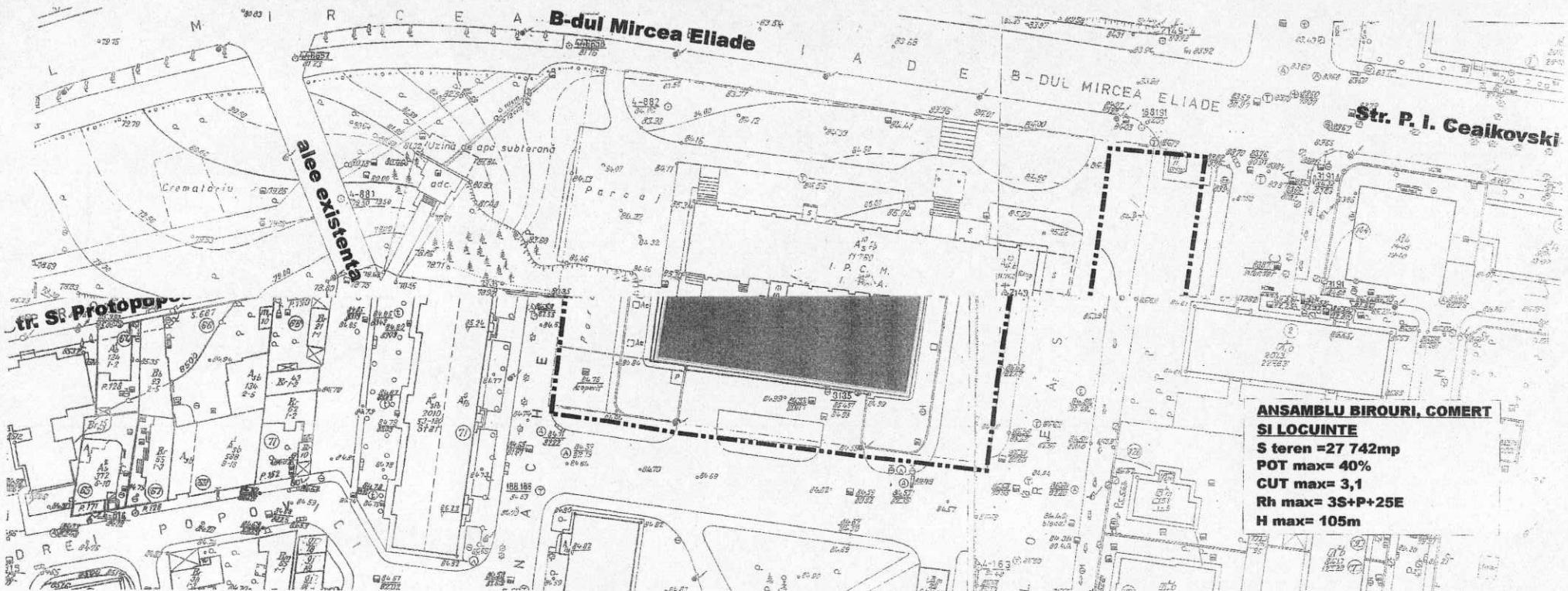
Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu  
14.01.2011 *Gladiola Țicleanu*





# ANSAMBLU BIROURI, COMERT SI LOCUINTE




## 3S+P+15E, S+P+20E, 3S+P+25E








**ANSAMBLU BIROURI, COMERT  
SI LOCUINTE**  
**S teren = 27 742mp**  
**POT max= 40%**  
**CUT max= 3,1**  
**Rh max= 3S+P+25E**  
**H max= 105m**

### LEGENDA




#### LIMITE

-  limita lotului ce a generat studiul
-  acces/ iesire amplasament
-  amenajare spatiu public de tip pieteta

#### EDIFICABILE

-  imobil propus pentru lucrari de reconstructie/ restaurare
-  edificabile propuse
-  console ( 1.5m-2.0m)
-  retrageri (m)
-  aliniere

#### FUNCTIUNI

-  imobil locuinte
-  imobil birouri
-  imobil servicii- comert

SC ALPHA STUDIO SRL Arhitectura-Design-Costructii J40/10321/2000 ISO 9001:2000 / 1180	Ansamblu birouri, comert si locuinte 3S+P+15E, 3S+P+20E, 3S+P+25E Calea Floreasca 159, Bucuresti, sector 1	PR.NR. 05/ 2008
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW/ Licenta nr.: DR12WUX-1124147-CNS	BENEFICIAR: S.C. Primaverii Gardens S.R.L.	PL. NR 2
INTOCMIT: urb. RALUCA AXANTE	TITLUL PLANSEI: Plan de situatie	SC. 1/500