



PCT-23

## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea documentației de urbanism

### PUZ – STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6

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

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 avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria Sectorului 6, București : Certificatul de urbanism nr. 1961/215C/2009;
- Avizul de oportunitate nr. 32/1/3/2009 ;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 47/19.07.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului Avizul nr. 84/2009 și Adresa nr. 56330/D.G.D.T/2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 17080/14949/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14276/71/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1015714/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 1017829/2011.

#### Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. e și art. 36 alin. 5 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. "str. Chitila Triaj nr. 2, sector 6", pentru o suprafață de teren reglementată  $S=4895,00$  mp, teren propritare persoană juridică.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1961/215C/2009 eliberat de Primaria Sectorului 6, amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism PUZ COORDONATOR SECTOR 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 – Zona CBI – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și un regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

**ZONA CBI:** POTmax-50%; CUTmax-2,4; Rmaxh-P+6E și mai multe niveluri.

**ZONA M3 :P.O.T. maxim-60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CUTmax-2,5**, în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

**Conditii de construire aprobate :**

**FUNCTIUNI :**

funcțiuni mixte – instituții, servicii publice, comerț, locuințe, birouri, lăcașuri de cult, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite

**INDICATORI URBANISTICI :**

POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH =4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 m.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București, .....2011

*Contrasemnează,*

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

privind aprobarea documentației de urbanism  
P.U.Z. - STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6

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

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

Amplasamentul ce a generat PUZ a făcut obiectul documentației de urbanism „PUZ-str. Chitila Triaj nr. 2, sector 6” avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. conform Aviz de urbanism nr. 3/19/19.11.2008, completată cu avizele necesare promovării Proiectului de hotărâre de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul General al Municipiului București, și programată în Ședința C.G.M.B. din septembrie 2009, unde nu s-a dezbătut aprobarea acesteia.

Ulterior, datorită schimbării legislației în domeniu, beneficiarul prin elaboratorul documentației de urbanism Arh. Barbu Vlad, areluat procedura de avizare în conformitate cu noile prevederi legale, respectiv Legea nr. 242/2009 prin care s-a aprobat O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul data de este situat în Sectorul 6 al Municipiului București, având ca puncte de reper urbane : Calea Giulești-str. Săbăreni-str. Chitila Triaj.

În acest scop Primăria Sectorului 6, la solicitarea beneficiarului, a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1961/215C/2009, prin care se menționează faptul că, amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism PUZ COORDONATOR SECTOR 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 – Zona CBI – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și un regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

##### ZONA CBI:

POTmax-50%, CUTmax-2,4; Rmaxh-P+6E și mai multe niveluri.

##### ZONA M3:

P.O.T. maxim-60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CUTmax-2,5, în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În conformitate cu noile prevederi legale sus-menționate, având în vedere reluarea procedurilor de avizare, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 32/1/3/16.12.2009, în care la punctul Elemente Principale ale Dezvoltării Urbanistice Propuse, erau recomandate ca funcțiuni : birouri și locuințe, iar la indicatori urbanistici propuși : POTmax-55%; CUTmax-3,5; Rmaxh-2S+P+M – Hmax-12m și punct înalt 2S+P+M+22E – Hmax-90,00m.

În urma dezbaterilor susținute în Ședințele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului –P.M.B. asupra variantelor de soluții urbanistice prezentate de elaboratorul documentației de urbanism, având în vedere și Avizul nr. 17080/14949/592/2011 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, s-a concluzionat faptul că, zona în care se află amplasamentul ce a generat PUZ, este o zonă săracă din punct de vedere al dezvoltării urbanistice, și numai prin investiții de mare anvergură se poate ridica standardul urbanistic al acesteia, prin aceste construcții devenind un pol de atracție pentru viitorii investitori.

În acest sens s-as emis Avizul de urbanism nr. 47/19.07.2011, cu următoarele reglementări urbanistice:

#### Funcțiunea avizată CTATU-PMB:

funcțiuni mixte – instituții, servicii publice, comerț, locuințe, birouri, încășuri de cult, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite

#### Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB:

POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH =4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 m.

În vederea demarării procedurilor necesare înaintării spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, a Proiectului de hotărâre de aprobare a documentației de urbanism, s-au depus avizele solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 17080/14949/2011); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 14276/71/2011); Comisia de coordonare rețele a PMB (Aviz nr. 1015714/2011); Comisia Tehnică de Circulație (Aviz nr. 1017829/2011); Extras e Carte Funciară nr. 500436/2011; Declarația notarială solicitată de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B. prin adresa nr. 2/15.01.2009, și 56330/D.G.D.T. /2011 emisă de Direcția Generală Dezvoltare Teritorială din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului prin care se face cunoscut elaboratorului documentației de urbanism, la indicatorii recomandați rin Avizul de oportunitate nr. 32/1/3/16.12.2009 (respectiv POTmax-55%; CUTmax-3,5; Rmaxh-2S+P+M+22E. Hmax-90,00m), pentru care ei au emis, la data primei avizări PUZ, Avizul nr. 84/2009, cu mențiunea că pentru noua soluție urbanistică stabilită de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B, avizată prin Avizul de urbanism nr. 47/19.07.2011 (respectiv POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH =4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 m) nu se găsește „un aviz de urbanism (act cu caracter tehnic semnat numai de arhitectul șef, nu și de primarul general)”.



În această situație, Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1961/215C/2009, Avizul de oportunitate nr. 32/13/2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB) nr. 47/2011, și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. e și art. 36 alin. 5, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011 „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”.

În conformitate cu prevederile Art. 3, al Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a rețua integral întreaga procedură”.

În acest sens, având în vedere faptul că documentația de urbanism „PUZ - STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6”, este întocmită în baza unui Certificat de Urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, a fost supusă dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB. [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) consultarea populației, la secțiunea „consultare pe parcursul avizării” și nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARIU GHEORGHE PĂTRAȘCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. - STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6

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

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

Amplasamentul ce a generat PUZ a făcut obiectul documentației de urbanism „PUZ-str. Chitila Triaj nr. 2, sector 6” avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. conform Aviz de urbanism nr. 3/19/11 2008, completată cu avizele necesare promovării Proiectului de hotărâre de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul General al Municipiului București, și programată în Ședința C.G.M.B. din septembrie 2009, unde nu s-a dezbătut aprobarea acesteia.

Ulterior, datorită schimbării legislației în domeniu, beneficiarul prin elaboratorul documentației de urbanism Arh. Barbu Vlad, areluat procedura de avizare în conformitate cu noile prevederi legale, respectiv Legea nr. 242/2009 prin care s-a aprobat O.G.nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul data de este situat în Sectorul 6 al Municipiului București, având ca puncte de reper urbane : Calea Giulești-str. Săbăreni-str. Chitila Triaj.

În acest scop Primăria Sectorului 6, la solicitarea beneficiarului, a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1961/215C/2009, prin care se menționează faptul că, amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism PUZ COORDONATOR SECTOR 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 – Zona CBI – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supracomunale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și un regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementati:**

**ZONA CBI:**

POTmax-50%, CUTmax-2,4; Rmaxh-P+6E și mai multe niveluri.

**ZONA M3:**

P.O.T. maxim-60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CUTmax-2,5.** În cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În conformitate cu noile prevederi legale sus-menționate, având în vedere reluarea procedurilor de avizare, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 32/13/16.12.2009, în care la punctul Elemente Principale ale Dezvoltării Urbanistice Propuse, erau recomandate ca funcțiuni : birouri și locuințe, iar la indicatori urbanistici propuși : POTmax-55%; CUTmax-3,5; Rmaxh-2S+P+M – Hmax-12m și punct înalt 2S+P+M+22E – Hmax-90,00m.

În urma dezbaterilor susținute în Ședințele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului –P.M.B. asupra variantelor de soluții urbanistice prezentate de elaboratorul documentației de urbanism, având în vedere și Avizul nr. 17080/14949/592/2011 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, s-a concluzionat faptul că, zona în care se află amplasamentul ce a generat PUZ, este o zonă săracă din punct de vedere al dezvoltării urbanistice, și numai prin investiții de mare anvergură se poate ridica standardul urbanistic al acesteia, prin aceste construcții devenind un pol de atracție pentru viitorii investitori.

În acest sens s-a emis Avizul de urbanism nr. 47/19.07.2011, cu următoarele reglementări urbanistice:

**Funcțiunea avizată CTATU-PMB:**

funcțiuni mixte – instituții, servicii publice, comerț, locuințe, birouri, lăcașuri de cult, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite

**Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB:**

POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH =4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 m.

În vederea demarării procedurilor necesare înaintării spre dezbaterile Consiliului General al Municipiului București, a Proiectului de hotărâre de aprobare a documentației de urbanism, s-au depus avizele solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 17080/14949/2011); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 14276/71/2011); Comisia de coordonare rețele a PMB (Aviz nr. 1015714/2011); Comisia Tehnică de Circulație (Aviz nr. 1017829/2011); Extras e Carte Funciară nr. 500436/2011; Declarația notarială solicitată de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B. prin adresa nr. 2/15.01.2009, și 56330/D.G.D.T. /2011 emisă de Direcția Generală Dezvoltare Teritorială din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului prin care se face cunoscut elaboratorul documentației de urbanism, la indicatorii recomandați prin Avizul de oportunitate nr. 32/13/16.12.2009 (respectiv POTmax-55%; CUTmax-3,5; Rmaxh-2S+P+M+22E; Hmax-90,00m), pentru care ei au emis, la data primei avizări PUZ, Avizul nr. 84/2009, cu mențiunea că pentru noua soluție urbanistică stabilită de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. avizată prin Avizul de urbanism nr. 47/19.07.2011 (respectiv POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH =4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 m) nu se găsește „un aviz de urbanism (act cu caracter tehnic semnă numai de arhitectul șef, nu și de primarul general)”.  

---





În această situație, Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1961/215C/2009, Avizul de oportunitate nr. 32/13/2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB) nr. 47/2011, și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. e și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011 „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”.

În conformitate cu prevederile Art. 3. al Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

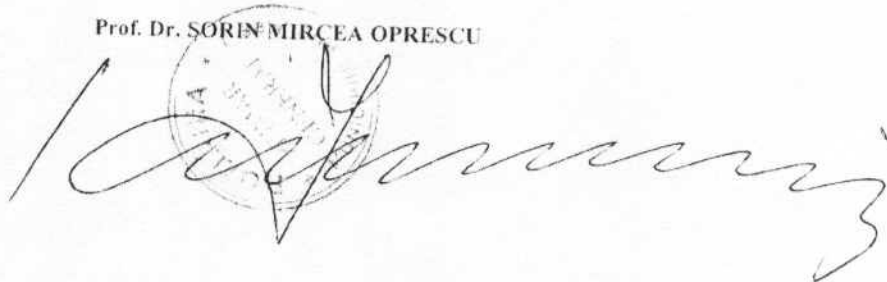
În acest sens, având în vedere faptul că documentația de urbanism „PUZ - STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6”, este întocmită în baza unui Certificat de Urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, a fost supusă dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) - consultarea populației, la secțiunea „consultare pe parcursul avizării” și nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

**În scopul de mai sus, prezentam spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

Nr. 992173/995640/20.07.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 47/19.07.2011**

**PUZ – STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6**

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 32/1/3/16.12.2009, înlocuiește Avizul de urbanism nr. 3/1/9/19.11.2008 urmarea a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 și O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**BENEFICIAR:** SC MAVI TRANS INTERNAȚIONAL SRL

**ELABORATOR:** B.I.A. ARH. BARBU VLAD

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ** prin PUZ: S=4895,00 mp teren proprietate persoană juridică;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul este situat în Sectorul 6 al Municipiului București, având ca puncte de reper urbane: Calea Giulești-str. Săbăreni-str. Chitila Triaj

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- Conform Certificatului de urbanism nr. 1961/215C/2009 eliberat de Primaria Sectorului 6, amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism PUZ COORDONATOR SECTOR 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 – Zona CB1 – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și un regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

**ZONA CB1:** POTmax-50%, CUTmax-2,4; Rmaxh-P+6E și mai multe niveluri.

**ZONA M3 P.O.T. maxim-60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CUTmax-2,5**, în cazul existenței acecentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1961/215/C/18.11.2009.**

**AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 32/1/3/16.12.2009**

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** funcțiuni mixte – instituții, servicii publice, comerț, locuințe, birouri, lăcașuri de cult, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite.

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH=4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 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 (conf. Art. 36 și 37 din O.U.G. nr. 7/2011):** Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB, Aviz emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, și alte avize prevăzute de lege.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B. Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că aceștia își asumă orice consecințe 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 înscririlor 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 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.  
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

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

p. Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit  
ing. Victor Manea

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021/3055500/int. 1700  
http://www.pmb.ro





# 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>



SVC certifikat ISO 9001 - 2000



SMM certifikat ISO 14001 - 2004

Nr. 874772/2009

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32/1/3/16.12.2009

APROBAT  
PRIMAR GENERAL  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Având în vedere solicitarea SC MAVI TRANS INTERNATIONAL SRL în calitate de beneficiar, B.I.A. BARBU VLAD în calitate de proiectant, și Certificatul de urbanism nr. 1961/215C/18.11.2009 eliberat de Primaria Sectorului 6, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ – STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de  $S=5000,00$  mp teren proprietate persoana juridica, situata în Sectorul 6, având ca reperi urbane – B-dul Sabareni – str. Chitila Triaj.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 - Zona CB1 – zona destinata institutiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

**Indicatori urbanistici reglementati :**

POTmax =50%; CUTmax =2,4; RmaxH=P+6E – un regim mai mare de inaltime va fi reglementat prin PUZ.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Funcțiuni propuse : birouri și locuințe.

Indicatori urbanistici propuși:

POTmax=55%, CUTmax =3,5; RmaxH =2S+P+M – Hmax=12 m.

Punct înalt 2S+P+M+22E – Hmax=90m.

**CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

1. **TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și anexat la documentația de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

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

- funcțiuni : birouri și locuințe.
- Hmax. – nu se va depăși 45,00m , și se va exprima ata în niveluri propuse cat și în metri ,
- Coefficientul de Utilizare al Terenului maxim propus nu va depăși 3-3,2;
- retragerile laterale fata de limitele de proprietate, vor tine cont atat de regimul de inaltime propus, cat și de impactul acestuia asupra cadrului construit existent;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

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

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare

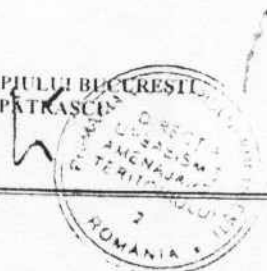
4. **AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚE:**

- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE – P.M.B.
- AVIZ COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-PME.
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA;

NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Întocmit,  
ing. Victor Manea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCĂ







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1015714/22.07.2011

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 27/22.07.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 MAVI TRANS INTERNATIONAL , cu sediul/domiciliul în municipiul [redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. CHITILA TRIAJ NR. 2 ,SECTOR 6, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALEN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PATRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**Nr. 14276/71/26.08.2011**

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Funcțiuni mixte, strada Chitila  
Triaj, nr. 2, sector 6, București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. MAVI TRANS INTERNATIONAL S.R.L. [redacted] înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 14276/71/29.07.2011,

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

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 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 - Funcțiuni mixte, strada Chitila Triaj, nr. 2, sector 6, 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 unui areal în suprafața totală de 4895 mp, proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 47/19.07.2011, emis de Direcția Urbanism - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiuni mixte, având un regim maxim de înălțime 4S+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 întreține, o suprafață de spații verzi în procent de 37 %, din suprafața totală a terenului generator.

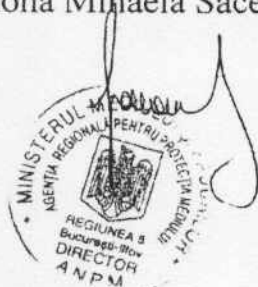
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 18.08.2011;
- 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 EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jr. Veronica Grigore

Nr. 17080 / 14949 / 592 din: 17 JUN 2011

Prin: **S.C. MAVI TRANS INTERNAȚIONAL S.R.L.**

Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI  
– AEROPORTUL AUREL VLAICU  
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 - STR. CHITILA TRIAJ Nr. 2 pe terenul, din municipiul București, str. Chitila Triaj nr. 2, sector 6. Amplasamentul lotului este situat la 1497,38 m sud față de prelungirea axului pistei și la 5834,37 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului amenajat este de 85,01m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție al fiecărui obiectiv propus pentru construcție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcției de 123,45 m, cota absolută maximă 208,46 m (85,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 123,45 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile;



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8959 / 11.08.2011  
Iul2842

1017829

Către

S.C. MAVI TRANS INTERNATIONAL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.07.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. - str. Chitila Triaj nr.2, sector 6”, conform avizului de urbanism nr. 47/19.07.2011 și planului anexat, cu condiția respectării prevederilor inelului median de circulație al Municipiului București și cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV  
ION DEDEU









# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

4360/19.12.2011

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6, BUCUREȘTI
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. VIRGILIU NR. 61A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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.

Proiectele de acte normative 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 **03.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – 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,  
Consilier Dinu F.  
19.12.2011