

# PUNCTUL NR. 50

30

## HOTĂRÂRE Privind Aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MILCOV NR. 5, SECTOR 1

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

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

### Văzând documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 10/1/21/26.03.2008 - R/17.08.2009 – R/31.03.2010;
- Aviz de Oportunitate nr. 21/02.03.2010
- Primăria Sectorului 1 București, Certificat de Urbanism, nr. 3755/299/M/37556 – 14.12.2009
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 3/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia nr. 6664/671/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 20641/1367/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 785770/45/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 732671/8520/2008;

### Ținând seama de prevederile :

Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;

PUG – Municipiul București aprobat prin 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), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ STR. MILCOV NR. 5, SECTOR 1” - pentru o suprafață de teren S=30239,13 mp - teren proprietate persoană juridică.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare:

- Parțial Zona M3 – zonă mixtă;

- Parțial Zona CB1 – zona destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Parțial Zona V5 – culoar de protecție față de infrastructură tehnică.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona M3 - POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>maxh</sub>-P+4E;

Zona CB1 - POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,2; R<sub>maxh</sub>-se va stabili prin PUZ.

Zona V5 – se vor respecta prevederile în vigoare

FUNCTIUNI : birouri, servicii, comerț, locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT<sub>max</sub>=30%, CUT<sub>max</sub>=3,85;

R<sub>maxh</sub>=P+2E - P+11E+1Etehn. - P+17E+1Etehn. - P+19E+1Etehn.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Sedința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București, .....2009

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MILCOV NR. 5, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Conform PUG Municipiul Bucurest aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în următoarele Unitati Teritoriale de Referinta:

- Partial Zona M3 – zonă mixta;
- Partial Zona CB1 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Partial Zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

**Zona M3** - POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh-P+4E;

**Zona CB1** - POTmax =50%; CUTmax =2,2; Rmaxh-se va stabili prin PUZ.

**Zona V5** – se vor respecta prevederile în vigoare

**FUNȚIUNI AVIZATE** : birouri, servicii, comerț, locuire.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=30%, CUTmax=3,85; RmaxH=P+2E - P+11E+1Etehn. - P+17E+1Etehn - P+19E+1Etehn..

**Zona V5** – se vor respecta prevederile în vigoare

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3755-299-M-37556-2009, Avizul de oportunitate nr. 21-02.03.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

**În 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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MILCOV NR. 5, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în următoarele Unități Teritoriale de Referință:

- Partial Zona M3 – zonă mixtă;
- Partial Zona CB1 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Partial Zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

Zona M3 - POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>max</sub>h-P+4E;

Zona CB1 - POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,2; R<sub>max</sub>h-se va stabili prin PUZ.

Zona V5 – se vor respecta prevederile în vigoare

**FUNCȚIUNI AVIZATE** : birouri, servicii, comerț, locuire.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT<sub>max</sub>=30%, CUT<sub>max</sub>=3,85; R<sub>max</sub>H=P+2E - P+11E+1E<sub>tehn.</sub> - P+17E+1E<sub>tehn.</sub> - P+19E+1E<sub>tehn.</sub>.

Zona V5 – se vor respecta prevederile în vigoare

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3755-299-M-37556-2009, Avizul de oportunitate nr. 21-02.03.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 10/1/21/26.03.2008/R/17.08.2009/R/31.03.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





# 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 certical ISO 9001:2000



SVM certifica: ISO14001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 902368/26.03.2010.

#### AVIZ DE URBANISM nr. 10/1/21/26.03.2008/R/17.08.2009/R/31.03.2010

##### PUZ – STR. MILCOV NR. 5, SECTOR 1

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 21/02.03.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 10/1/21/26.03.2008/R/17.08.2009, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

**BENEFICIAR:** SC FORADEX SRL

**ELABORATOR:** SC VELPLAN DESIGN SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 30239,13 mp teren proprietate persoana juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Calea Grivitei-str, Mures, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București

- Partial Zona M3 – zonă mixtă;
- Partial Zona CB1 – zona destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Partial Zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

**Indicatori urbanistici :**

**Zona M3** - POT<sub>max</sub> =60%; C<sub>UT</sub>max =2,5; R<sub>maxh</sub>-P+4E;

**Zona CB1** - POT<sub>max</sub> =50%; C<sub>UT</sub>max =2,2; R<sub>maxh</sub>-se va stabili prin PUZ.

**Zona V5** – se reglementează conform prevederilor legale în vigoare.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** birouri, servicii, comerț, locuire.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT<sub>max</sub>=30%. C<sub>UT</sub>max=3.85; R<sub>maxH</sub>=P+2E; - P+11E+1E<sub>tehn</sub>; - P+17E+1E<sub>tehn</sub>; - P+19E+1E<sub>tehn</sub>.

**Zona V5** – se reglementează conform prevederilor legale în vigoare.

**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:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări editate -PMB. Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București. Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței. Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

\* Avizele și acordurile obținute în baza Avizului de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009 își mențin valabilitatea, întrucât reglementările urbanistice cuprinse în prezentul Aviz sunt neschimbate.

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

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

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

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,  
ing. Victor Mamea

FPS-21-017

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305.55.00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ 100/08.07.2010

Privind aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Milcov nr. 5, sector 1

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 08.07.2010, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Milcov nr. 5, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

se clarifică inadversten-  
tele precizate în observațiile  
fisei de proiect al SATJ.

PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMES CARMEN

**INTE JOASE (P, P+1, P+2)  
INDUSTRIALA/DEPOZITARE**

**LE  
E GOSPODARESTI (GARAJE, MAGAZII)**

**TATE  
TATII FOIOASE DE ALINIAMENT/SAU LOT**

**II VERZI PUBLICE/PRIVATE AMENAJATE**

**IRCULATII  
ULATII CAROSABILE  
ULATII PIETONALE - TROTUARE**



CIRCULATIILE SI EDIFICABILELE DIN AFARA TERENULUI CE A  
GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER  
ORIENTATIV

|   |  |  |                                    |
|---|--|--|------------------------------------|
|   |  | Proiect:<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL<br/>STR. MILCOV, NR. 5,<br/>SECTOR 1, BUCURESTI</b> | Specialitate:<br><b>URBANISM</b>   |
| <small>J40/5113/29.03.2006 • CUI 15525380 • RO95R2BRD002060007752760</small>  |  |  | Faza:<br><b>P. U. Z.</b>           |
| Beneficiar:<br><b>SC FORADEX SA</b>   |  |  | Proiect nr.:<br><b>62/2007</b>     |
| Sef proiect:<br><b>urb. Raluca BOANGAR</b>  |  | <i>Raluca</i>  | Data:<br><b>NOIEMBRIE<br/>2007</b> |
| Intocmit / desenat:<br><b>urb. Aurora BANCAU<br/>urb. Liviu VELUDA</b>  |  | <i>L. Velu</i>   | Planşa nr.:<br><b>4</b>            |
| Verificat:<br><b>arb. Florin MACHEDON</b>   |  | Scara: <b>1 / 500</b>  |                                    |
| <small>ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA<br/>ACORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR</small> |  |  |                                    |

**1E TEH**



# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 892723/03.03.2010

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

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 21/02.03.2010

Având în vedere solicitarea SC FORADEx INVEST S.A în calitate de beneficiar, SC VELPLAN DESIGN SRL în calitate de proiectant și Certificatul de urbanism nr. 3755/299/M/37556/14.12.2009 eliberat de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ – STR. MILCOV NR. 5, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 30239,13 mp teren proprietate persoana juridica, situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Calea Grivitei-str, Mures, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul studiului de urbanism se suprapune următoarelor Unități Teritoriale de Referință:

- Partial Zona M3 – zonă mixtă;
- Partial Zona CB1 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Partial Zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnica.

**Indicatori urbanistici reglementați :**

Zona M3 - POT<sub>max</sub> =60%, CUT<sub>max</sub> =2,5, R<sub>max</sub>H=P+4E;

Zona CB1 - POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,2; R<sub>max</sub>H-se va stabili prin PUZ.

Zona V5 – se respecta prevederile legale în vigoare.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

**Funcțiuni propuse :** locuințe, birouri, comerț și servicii.

**Indicatori urbanistici propuși:**

POT<sub>max</sub>=30%, CUT<sub>max</sub>=3,85; R<sub>max</sub>H=P+2E - P+11E+1E<sub>tehn.</sub> - P+17E+1E<sub>tehn.</sub> - P+19E+1E<sub>tehn.</sub>

**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, suport topo ce va fi 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 %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

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

- Funcțiuni : locuințe, birouri, comerț și servicii .

- Regimul de înălțime maxim propus se va exprima atât în niveluri propuse cât și în metri ;

- Coeficientul de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta condițiile impuse de Art. 46 alin (7) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- 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.

\* *Pana la realizarea circulației propuse în partea vestică a amplasamentului ce face obiectul documentației de urbanism, se va propune un parcurs provizoriu.*

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 RELEVANȚI:**

**NOTA:** Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGH 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.

Sef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

Întocmit,  
ing. Victor Manea





România

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

Nr.133.888/DGDT/19.01.2009

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

Către,

**S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.**  
Str. Arhiereul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, Bucuresti

**AVIZ nr. 3 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, comerț, locuințe – Str. MILCOV nr. 5” sector 1, București  
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. FORADEX S.A.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de  
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind  
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu  
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri, comerț, locuințe – Str. MILCOV nr. 5” sector 1, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Anca Ileana GINAVAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost  
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:
  - POT max. = 30 %, CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
  - Rmax.h = P + 11E, P + 20E, P + 25E
2. Strada Mureș rămâne domeniu public în integralitatea ei.
3. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române
4. 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.

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

#### SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



#### CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6664/671/04.05.2009

**CATRE,****S.C. FORADEX S.A.  
București, sector 1, str. Milcov, nr. 5****DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, comert, București,  
sector 1, str. Milcov, nr. 5**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. FORADEX S.R.L cu sediul în București, sector 1, str. Milcov, nr. 5, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6664/671/15.12.2008,

în urma analizării documentelor transmise, a verificării și a completărilor înregistrate cu nr. 1900/15.04.2009,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată 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, birouri, comert, București, sector 1, str. Milcov, nr. 5, 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 de 30672 mp proprietate privată persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 10/1/21/26.03.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu destinația de locuinte, birouri, comert, cu  $R_{maxH}=P+2E; P+11E; P+20E; P+25E$ .

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.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a Municipiului București; (Avizul Comisiei de Coordonare nr. 785770/28.11.2008, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană-Primăria Municipiului București). Canalizarea menajeră și pluvială se va realiza

prin racordare la rețeaua de canalizare a Municipiului București; (Avizul Comisiei de Coordonare nr. 785770/28.11.2008, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană - Primăria Municipiului București), conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 5 - B din 16.03.2009, emis de Administrația Națională "Apele Române", Direcția Apelor Argeș - Vedea.

Se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi în procent de 40 % din suprafața totală a terenului generator, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

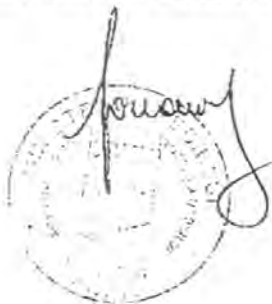
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 15.01.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Săceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI  
CONTROLUL CONFORMĂRII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jurist Veronica Grigore

**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membra IAA*

Tel: +40.21.208.15.08

+40.21.233.40.33

Fax: +40.21.208.15.72

+40.21.233.40.62



Sos. București, Plocești nr. 58-10  
RO3-011595 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*IAA Member*

AFTN: LRBBYAYA

SITA: BUHROYA

www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 20641 / 1367 din 02-09-2003

**S.C. FORADEX INVEST S.R.L.**

București, Str. Milcov, nr. 5, Sector 1

Spre  
știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA 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, 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 locuințe și birouri” – ansamblu rezidențial cu dotări sociale aferente pe terenul din municipiul București, Str. Milcov, nr. 5, sector 1. Amplasamentul lotului este situat la 2559,20 m Sud de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3938,8 m Vest față de pragul 07 al pistei, iar cota terenului sistematizat față de nivelul Mării Negre este de 88,1 m.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 110 m, respectiv cota absoluta maxima de 198,1 m (88,1 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 110 m înălțimea maxima a construcției );
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcțiilor cele mai înalte, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploaie, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să fie avizate de A.A.C.R.
5. Utilizarea pentru încălzirea clădirii 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. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari, chiriași sau locatari, cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz

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

Florea GEICĂ





# 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 certificați ISO 9001:2000



SMM certificați ISO 14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 785770/28.11.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA ADOPTAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Din P.V. nr. 45/28.11.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23. SC VELPLAN DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „STR. MILCOV NR. 5 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:

- devierea rețelei de electrice și a postului, existente pe amplasament, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- 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

FPS-21-03//



# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației  
mai1591

702671

8520/22 05 2008

Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.05.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – imobile de locuințe – str. Milcov nr. 5, conform avizului de urbanism nr. 10/1/21, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 706620 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 certificatelor de urbanism la următoare fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Secretar General**

**Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB**

**ANUNȚ**

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Liniștei nr. 57, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Milcov nr. 5, sector 1,
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – B-dul Expoziției nr. 22-30(fost B-dul Mărăști nr. 65-67) Lot nr. 21752/1/1-11, sector 1;

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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

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 **15.09.2009** 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
astăzi 28.08.2009

*A fost furnizată o copie*

*pe e-mail prin*

*15.09.2009*

*F. Ionescu*