

# PUNCTUL NR. 71

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Câmpul Moșilor nr. 5, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 64/30.06.2010;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 22/03.03.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 5/2/03.03.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 64/ 2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 469/ZP/31.05.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2733/176/02.08.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 900733/16.04.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 6211/22.03.2010;
- Inspectoratul de Stat în Construcții: adresa nr. 8960/2009.

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 „Str. Câmpul Moșilor nr. 5, sector 2”, pentru o suprafață de teren  $S=3945,45$  mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoane juridice.

Conform PUG-ului Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarelor Unități Teritoriale de Referință: parțial Zona V1a – spații verzi publice plantate și parțial Zona CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Conform documentației de urbanism “PUZ Sector 2 Municipiul București” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 99/2003, amplasamentul se suprapune Unității Teritoriale de Referință CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax= 50%; CUTmax= 2,4; Rmaxh = P+5E și mai multe.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni : comerț și birouri;

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 50%; CUTmax =2,8; Rmaxh =3S+P+5E(parter parțial liber).

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. ....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CAMPUL MOSILOR NR. 5, SECTOR 2

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 .

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în PUG Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarelor Unități Teritoriale de Referință : parțial Zona VIa – spații verzi publice plantate și parțial Zona CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

Conform documentației de urbanism " PUZ SECTOR 2 MUNICIPIUL BUCUREȘTI" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003, amplasamentul se suprapune Unității Teritoriale de Referință CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax =50%; CUTmax=2,4; Rmaxh=P+5E și mai multe.

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** comerț și birouri .

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

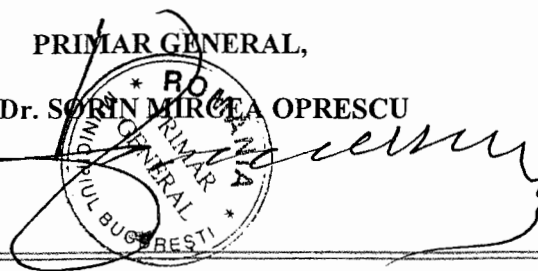
POTmax=50%, CUTmax=2,8; RmaxH=3S+P+5E (parter parțial liber) .

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 1196/172C/2009 și nr. 1233/177C/2009 emise de Primăria Sectorului 2, Adresa Inspectoratului de Stat în Construcții nr. 8960/2009, Adresele Direcției de Urbanism și Gestionarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 2 nr. 96574/99007/1109/1111/2010 și nr. 32243/2010, Certificatul de urbanism nr. 594/868291/30.12.2009 eliberat de Primăria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 64/30.06.2010; Avizul de urbanism nr. 5/2/03.03.2010 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 .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. CAMPUL MOSILOR NR. 5, SECTOR 2

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 .

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în PUG Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarelor Unități Teritoriale de Referință : parțial Zona Vfa – spații verzi publice plantate și parțial Zona CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

Conform documentației de urbanism ” PUZ SECTOR 2 MUNICIPIUL BUCUREȘTI” aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003, amplasamentul se suprapune Unității Teritoriale de Referință CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax =50%; CUTmax=2,4; Rmaxh=P+5E și mai multe.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** comerț și birouri .

### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=50%, CUTmax=2,8; RmaxH=3S+P+5E (parter parțial liber) .

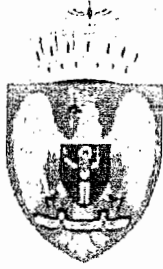
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 1196/172C/2009 și nr. 1233/177C/2009 emise de Primăria Sectorului 2, Adresa Inspectoratului de Stat în Construcții nr. 8960/2009, Adresele Direcției de Urbanism și Gestionarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 2 nr. 96574/99007/1109/1111/2010 și nr. 32243/2010, Certificatul de urbanism nr. 594/868291/30.12.2009 eliberat de Primăria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 64/30.06.2010; Avizul de urbanism nr. 5/2/03.03.2010 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. 5/2/03.03.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 918226/29.06.2010

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 64/30.06.10

Prezentul Aviz modifica si completeaza Avizul de oportunitate nr. 22/03.03.2010

Avand in vedere solicitarea SC IVIMPEX SRL si SC BIVUAC IMPEX SRL in calitate de beneficiari, SC ALPHA STUDIO SRL în calitate de proiectant, Certificatele de urbanism nr. 1196/172C/2009 si nr. 1233/177C/2009, Adresa Inspectoratului de Stat in Constructii nr. 8960/2009, Adresele Directiei de Urbanism si Gestionarea Teritoriului din cadrul Primariei Sectorului 2 nr. 96574/990074/109/11-11/2010 si nr. 32243/2010, Certificatul de urbanism nr. 594/868291/30.12.2009 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti, Concluziile sedintei CTATU- PMB din data de 03.03.2010 si Avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National - Directia pentru Cultura si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti nr. 469/ZP/2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## PUZ - STR. CAMPUL MOSILOR NR. 5, SECTOR 2

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 3945,45 mp, teren proprietate persoane juridice, situata în Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarelor Unitati Teritoriale de Referinta : partial Zona VIa - spatii verzi publice plantate si partial Zona CB1 - zona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate;

Conform documentației de urbanism " PUZ SECTOR 2 MUNICIPIUL BUCURESTI" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003, amplasamentul se suprapune Unitatii Teritoriale de Referinta CB1 - zona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.

**Indicatori urbanistici reglementati :**

Zona CB1 : POTmax =50%; CUTmax=2,4; Rmaxh=P+5E si mai multe.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Funcțiuni propuse : comert si birouri .

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=54%, CUTmax=2,8; RmaxH=2S+P+5E - Hmax=24,00m .

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

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

Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: str. Christigiilor - str. Ziduri Mosi - Halele Centrale Obor - str. Campul Mosilor. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.



- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza în mod obligatoriu suportul 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 SERVITUȚI:**

- Funcțiuni : birouri cu spații comerciale .
- Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- 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.

**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: AVIZ M.C.P.N. – D.C.P.C.N.M.B.**

*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.*

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

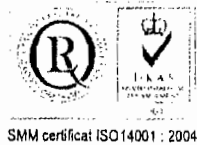
Intocmit,  
ing. Victor Manea



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr 897345/04 03 2010

APROBAT  
PRIMAR GENERAL  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 22/03.03.2010

Având în vedere solicitarea SC IVIMPEX SRL și SC BIVUAC IMPEX SRL în calitate de beneficiari, SC ALPHA STUDIO SRL în calitate de proiectant, Certificatul de urbanism nr. 594/868291/30.12.2009 eliberat de Primăria Municipiului București, și concluziile sedinței CTATU-PMB din data de 03.03.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ – STR. CAMPUL MOSILOR NR. 5, SECTOR 2

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 3945,45 mp, teren proprietate persoane juridice, situată în Sectorul 2 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarelor Unități Teritoriale de Referință: parțial Zona V1a – spații verzi publice plantate și parțial Zona CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;  
Conform documentației de urbanism "PUZ SECTOR 2 MUNICIPIUL BUCUREȘTI" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003, amplasamentul se suprapune Unității Teritoriale de Referință CB1 – zona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

Zona CB1: POT<sub>max</sub>=50%; CUT<sub>max</sub>=2,4; R<sub>max</sub>H=P+5E și mai multe.

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse: comerț și birouri.

Indicatori urbanistici propuși: POT<sub>max</sub>=54%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>max</sub>H=2S+P+5E – H<sub>max</sub>=24,00m.

#### 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 SERVITUTI:

- Funcțiuni: birouri cu spații comerciale
- H<sub>max</sub> se va exprima în metri și niveluri;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului;
- parcarea și gările 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 ȘI 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 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.

Șef serviciu:  
ing. Ioana Bălanica

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Întocmit:  
ing. ViCTOR MANEA



România

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

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372 114.515

Nr. 44753 DGAT/12.08.2010

Către,

**S.C. IVIMPEX S.R.L.**

Str. Căpitan Aviator Alexandru Șerbănescu nr. 15, bl. 7E, sector 1, București

**S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L.**

Str. Mihail Sebastian nr. 112, bl. V85, sc. 1, ap. 7, sector 5, București

**AVIZ nr. 64/ 2010**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr: 64/30.06.2010 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**P.U.Z. - Comerț și birouri - Aleea CÂMPUL MOȘILOR nr. 5**” sector 2,  
București

Elaborator: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. IVIMPEX R.R.L. și S.C. BIVUAC 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 Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„**P.U.Z. - Comerț și birouri - Aleea CÂMPUL MOȘILOR nr. 5**” sector 2, București  
cu condițiile și recomandările pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

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



## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 50 %,

CUTmax.= 2,8 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 3S + P + 5E - parterul parțial liber

2. Se vor respecta prevederile Art. 71 - (1) din Ordonanța de Urgență nr. 114/17.10.2007 - pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, în ceea ce privește amplasarea acceselor în parcajele subterane.

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 spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z..

## RECOMANDARI:

Se recomandă studierea unei volumetrii care să permită percepția și valorificarea monumentului "Halele Centrale Obor" (înscris pe lista monumentelor istorice la poziția 2275 B-II-m-B-19947) precum și să rezolve relația conflictuală dintre volumul construit propus și clădirea Primăriei.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU**



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

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

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 429/SMI/ 31.05.2010

Catre, **S.C. IVIMPEX S.R.L, S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L**  
Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului  
D.M.I.A.P.C.Z.P-M.C.P.N

**AVIZ NR. 469 /ZP/ 31.05.2010**

**Amplasare imobil**

**Imobilul din Bucuresti, Aleea Campul Mosilor nr. 5, sector 2**

Obiectivul: Imobilul din Aleea Campul Mosilor nr. 5  
Localitatea: Bucuresti, sector 2  
Proiect: Amplasare imobil de birouri si comert  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L  
Beneficiar: S.C. IVIMPEX S.R.L, S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, Aviz de oportunitate nr. 22/03.03.2010, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Se propune amplasarea unui imobil de comert si birouri, avand regimul de inaltime 3S+P+5E, in limita parametrilor urbanistici P.O.T=50%, C.U.T=2,8, Hmax=24m.

Documentatia depusa a fost analizata in **Comisia Zonala a Monumentelor Istorice din 27.05.2010.**

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

*Precizam ca imobilul din Aleea Campul Mosilor nr. 5, sector 2, se afla in zona de protectie a Halelor Obor-monument istoric inscris pe Lista Monumentelor Istorice din Bucuresti la nr. 2275, pozitia B-II-m-B-19947.*

Director coordonator

Prof. dr. Nicolae STAN



Consilier superior.

Arh. Sergiu LUCHIAN

G.H. 2 EX



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

2733/176/02.08.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**Planului Urbanistic Zonal – Comert, birouri**  
**Str. Campul Mosilor nr. 5, sect. 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L.** domiciliat în Str. Campul Mosilor nr. 5, sect. 2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2733/176/07.07.2010,  
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 H.G. nr.459/2005 modificată prin H.G. nr.1528/2007 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu 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), A.R.P.M. București decide ca **Planul Urbanistic Zonal – Comert, birouri - Str. Campul Mosilor nr. 5, sect. 2, București nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 3945 m<sup>2</sup> (conform Avizului de Urbanism nr. 5/2/03.03.2010 emis de Primăria Municipiului București) prin realizarea unei clădiri de birouri și comerț 3S+P+5E.

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

Alimentarea cu apa potabila : se va face din reseaua publica de alimentare cu apa.

Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua publica.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua publica.

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 %, va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost 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 22.07.2010;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Andrei Stroian



# PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 900733/16.04.2010

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 12/16.04.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9. SC ALPHA STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Mahatma Gandhi nr.1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. CÂMPUL MOSILOR NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va obține avizul Comisiei Tehnice de Urbanism pentru PUZ;
- 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 PĂTRĂȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



# 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>



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. *6211 / 22.03.2010*

mar1841

Către

S.C. IVIMPEX S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.03.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu comerț și birouri, în regim de înălțime 3S+P+5E – Câmpul Moșilor nr. 5 », conform avizului de oportunitate nr. 22, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 897345, certificatului de urbanism și planului anexat, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



## Reglementari:

- Edificabil propus
- ③ Retragere fata de limita de proprietate (in cote minime)
- ④⑥ Retragere fata de cladirile invecinate (in cote minime)
- ▶ Acces carosabil
- ▷ Acces pietonal

## Indicatori urbanistici:

Suprafata teren proprietate privata ce a generat PUZ este de 2181.50mp (LOT A) si 1763.95mp (LOT B)

Suprafata studiata in PUZ este de 3945.45mp

Functione propusa: comert si birouri

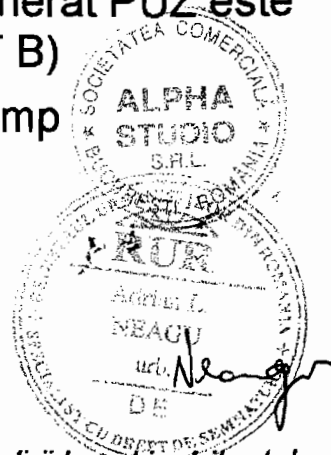
UTR: CB1

POT max= 50%

CUT max= 2.8

Rh max= 3S+P+5E (24m)

*\*Nota procentul de ocupare a fost calculat cu amprenta cladirii la sol iar bilantul teritorial a fost calculat cu suprafata construita la sol a cladirii propuse.*



### **BILANT TERITORIAL**

CATEGORIE	mp	%
CONSTRUCTII	1834,45	47
CIRCULATII	926	23
SPATII VERZI	1185	30
TOTAL	3945,45mp	100%

**S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.**  
Arhitectura-Design-Constructii  
J40/10321/2000  
ISO 9001:2000/1180

**Plan Urbanistic Zonal**  
**Strada Campul Mosilor**  
**nr. 5, Sector 2, Bucuresti**

**Pr.Nr.:**  
15/07.2009

Soft: COREL DRAW  
Licenta: DR12WUX-1116602-CXU

**Beneficiari:**  
SC IVIMPEX SRL  
SC BIVUAC IMPEX SRL

**Plansa:**  
U.4

Sef proiect: Arh. Maria Pitrescu  
Intocmit: Urb. Adrian Neagu

**Titlul plansei:**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

**Scara:**  
1:500