

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

*PCT. 90*  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Floreasca nr. 246A, Sector 1

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:

- Primăria Municipiului București-Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 60/29.06.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB: aviz de urbanism nr. 45/16.11.2010 – R13.12.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 48 / 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 1149/ 257/ 28.01.2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 35171/ 1403/ 21.12.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 975795/ 25.02.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 957259/16850/ 19.11.2010;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – CALEA FLOREASCA NR. 246A, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 1,5 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de **2.124,46 mp.**, proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente;

#### **Condiții de construire aprobate:**

Funcțiunea: BIROURI

POTmax = 70%; CUTmax = 3,9; Rmax.H = P+10E; Hmax. = 50 m. -

**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 .

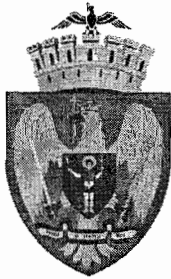
Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2011

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



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

Nr. 951922/ 8997/ 15.11.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 451/16.11.2010**  
**PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 246A, SECTOR 1**

*Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 60/ 29.06.2010*

**BENEFICIAR:** S.C. ROMENERGO S.A.  
**ELABORATOR:** S.C. CUANTUM DESIGN S.R.L. - urb. Dan M. Tudor (RUR - D, E)  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 2.124,46 mp. proprietate privată persoană juridică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de B.dul Barbu Văcărescu, Sos. Pipera, Calea Floreasca și Sos Fabrica de glucoză.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente;  
**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 239/10/F/4442** din 24.03.2010 emis de PRIMĂRIA SECTORULUI 1

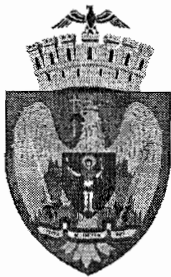
**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** BIROURI P+10E  
**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 70%; CUTmax = 3,9; Hmax. = 50 m.  
**CIRCULAȚII, ACESE:** 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.  
**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.  
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 acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.  
\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.  
\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.  
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.  
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

p. Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA FLOREASCA NR. 246A, SECTOR 1

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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ - CALEA FLOREASCA NR. 246A, se află în partea de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de B.dul Barbu Văcărescu, Sos. Pipera, Calea Floreasca și Sos Fabrica de glucoză, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

#### Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente;

**Funcțiunea avizată:** BIROURI

#### Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 70%; CUTmax = 3,9; Rmax.H = P+10E; Hmax. = 50 m.

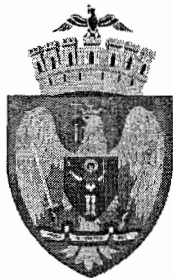
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA FLOREASCA NR. 246A, SECTOR 1

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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ - CALEA FLOREASCA NR. 246A, se află în partea de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de B.dul Barbu Văcărescu, Sos. Pipera, Calea Floreasca și Sos Fabrica de glucoză, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

### Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente;

### Funcțiunea avizată: BIROURI

### Indicatorii urbanistici avizați:

POTmax = 70%; CUTmax = 3,9; Rmax.H = P+10E; Hmax. = 50 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 45/ 16.11.2010.

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

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





România

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

Nr. 21245 / 1607/09.05. 2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

**S.C. CUANTUM DESIGN S.R.L.**

Str. Andrei Mureșanu nr. 18A, et. 2, ap. 3, sector 1, București

**AVIZ nr. 48 / 2011**

Denumire: „P.U.Z. - CALEA FLOREASCĂ nr. 246A, sector 1, București”

Proiectant: S.C. CUANTUM DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. ROMENERGO S.A.

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**

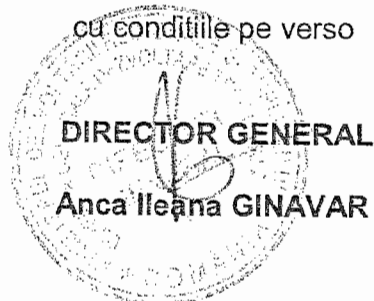
emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

**„P.U.Z. - CALEA FLOREASCĂ nr. 246A, sector 1, București”**

cu condițiile pe verso



## CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

### BIROURI

- POT max. = 70 %
- CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.  $H = P + 10E$
- Hmax. = 50 m

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

3. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

4. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

5. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU** 



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**Nr. 1149/257/28.01.2011**

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Birouri**  
**Amplasament: calea Floreasca nr. 246 A, sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ROMENERGO S.A.** cu sediul în București, sector 1, calea Floreasca, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1149/257/23.11.2010 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 731/13.01.2011, 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, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată 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 - Birouri - calea Floreasca nr. 246 A, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 2124,46 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 45 din 16.11.2010 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de birouri având regimul maxim de înălțime P+10E.

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.

Suprafața de spații verzi, în procent de 43 % din suprafața terenului care a generat PUZ, va fi amenajată și întreținută.

*Se vor respecta prevederile adresei nr. 78955 din 12.01.2011 emisă de S.C. METROUL S.A. referitor la obținerea avizului S.C. METROREX S.A. pentru executia orcării construcții, provizorii sau definitive în interiorul zonei de protecție a metroului.*



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 09.12.2010;
- 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 inregistrurilor 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,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



Nr. 35171 / 1403 din: 21 Dec 2010

Prin:

**S.C. ROMENERGO S.A.**

București, Calea Floreasca nr. 242-246, ap. 1, sect. 3

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 – Calea Floreasca nr. 246 A, sect. 1 " pe terenul, din municipiul București, Calea Floreasca nr. 242 - 246, sect. 1. Amplasamentul lotului este situat la 2531,5 m sud față de prelungirea axului pistei și la 615,1 m est 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 83,9 m.

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 50 m, cota absolută maximă 133,9 m (83,9 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50 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;

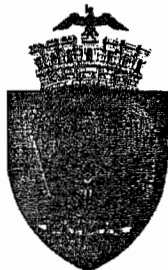
5. Se va introduce în regulamentul de aplicare a PUZ necesitatea obținerii avizului AACR în conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, publicat în monitorul oficial nr. 641/09.09.2003 partea 1.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Claudia VÎRLAN**

*21.12.2010*



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
**Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației**

Nr. 16850 / ... 19.11.2010  
Nov1839

957259

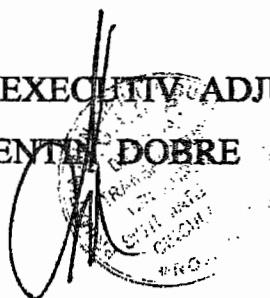
Către

**S.C. CUANTUM DESIGN S.R.L.**

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.11.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil de birouri cu regim de înălțime 3S+P+10E, situat pe Calea Floreasca nr.242-246, sector 1” conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate nr. 918073/4293/29.06.2010, avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr.113/31.05.2010 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 ADJUNCT**  
**VALENTE DOBRE**





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Diracția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Diracția Urbanism**

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 975795/25.02.2011

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 7/25.02.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC CUANTUM DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul în București, str. Marcu Armașul nr.7, sector 2, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „ CALEA FLOREASCA NR.242-246, SECTOR 1, 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 demola corpul de clădire existent pe care urmează a se amplasa stația de reglare gaze. În caz contrar prezentul aviz devine nul,
- se va păstra distanța de minim 1,5m față de canalul termic din spatele clădirii propuse, în condițiile în care se va realiza un perete înalt pentru subsolul clădirii,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,**  
**DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

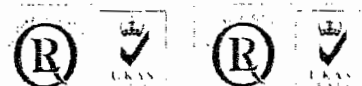
**ARHITECT ȘEF AL**  
**MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

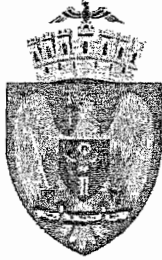
GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT**  
**DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 918073/ 4293 / 29.06.2010

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 60 / 29.06.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. ROMENERGO S.A. în calitate de beneficiar și a S.C. CUANTUM DESIGN S.R.L., în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 239/10/F/4442 din 24.03.2010 emis de PRIMĂRIA SECTORULUI 1 și concluziile ședinței CTATU din data de 09.06.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 242 - 246, SECTOR 1 BIROURI

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață totală de 2124,46 mp., proprietate privată persoană juridică, rezultată prin dezmembrare.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente;

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiune propusa: birouri.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 70%; CUT max: 3,6; RmaxH: P+10E; Hmax: neprecizat.

#### 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 este definită de următoarele repere: limita de fund a parcelelor din Calea Floreasca, parcela vecină din sud, limita de fund a parcelelor din Str. Gării Herăstrău și intersecția Str. Barbu Văcărescu cu Str. Avionului. Se va include pasajul supraterran Pipera - lucrare publică autorizată. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-au obținut și prezentat Certificate de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat și o eticheta conținând denumirea și numărul HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție (Pasajul Pipera).
- 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.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.



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

Funcțiune propusă: birouri.

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Stabilirea CUT va ține seama de excepția de calcul prevăzută în Anexa 2 a Legii. Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Se vor respecta zonele de protecție a echipamentelor de infrastructură impuse de către administratorii rețelelor ce afectează amplasamentul.

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

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

- Amenajarea peisajera și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin racordare la rețele publice.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

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

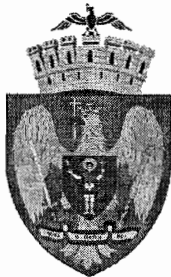
NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi 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 Balaurea

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 951922/ 8997/ 15.11.2010

## AVIZ DE URBANISM nr. 451/16.11.2010 PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 246A, SECTOR 1

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 60/ 29.06.2010

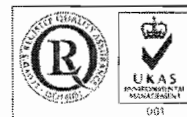
**BENEFICIAR:** S.C. ROMENERGO S.A.  
**ELABORATOR:** S.C. CUANTUM DESIGN S.R.L. - urb. Dan M. Tudor (RUR - D, E)  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 2.124,46 mp. proprietate privată persoană juridică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de B.dul Barbu Văcărescu, Sos. Pipera, Calea Floreasca și Sos Fabrica de glucoză.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente;  
**CERTIFICAT DE URBANISM** nr. 239/10/F/4442 din 24.03.2010 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** BIROURI P+10E  
**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 70%; CUTmax = 3,9; Hmax. = 50 m.  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** 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.  
**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.  
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 acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.  
\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.  
\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.  
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.  
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

p. Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU







2628/27.06.2011

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 246A, SECTOR 1;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA PIVNICERULUI NR. 2 – 2A, 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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **12.07.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

*Pe seful procedurii conform L. 52/2003  
pe 28.07.2011*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la aviz CTATU

Nr. 45 din 16.11.2010

ARHITECT ȘEF

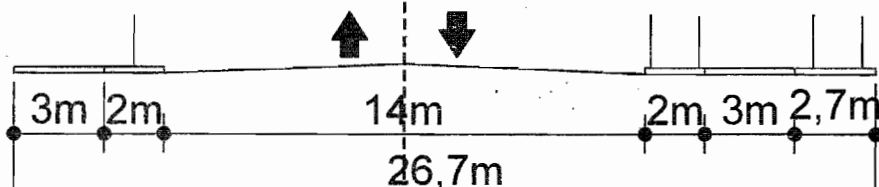
*[Handwritten signature]*

FABRICA DE ELEMENTE PENTRU AUTOMATIZĂRI

H  
a f a  
16.4.90  
+0.00m

H max 26 m

P+37



**Profil stradal A-A -Calea Floreasca - sc.1/200**  
conf. aviz tehnic de consultanta preliminara de  
circulatie nr. 113/31.05.2010

**CONSTRUCTII:**

- LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCTII PLATFORMA PIPERA
- CONSTRUCTII POZITIONATE INFORMATIV CONFORM IMAGINI SATELIT
- CONSTRUCTII COMERT
- CLADIRI BIROURI
- CLADIRI BIROURI ACCENTE
- CONSTRUCTII CONFORM PUZ "Calea Floreasca nr. 167B" vizat cu nr. 35/1/1 din 29.08.2007

**PROPUNERE:**

- CONSTRUCTII PROPUSE functiunea (birouri /servicii)
- ALINIERE
- LIMITA EDIFICABIL



*[Handwritten signature]*

Proiectant: <b>S.C. QUANTUM DESIGN S.R.L.</b> CUI 18647493 J - 40/7480/2006 Bucuresti sect. 2		Beneficiar: S.C. ROMENERGO S.A. CUI 242-246 J40/25464/05.10.1992 CALEA FLOREASCA nr. 242-246 Bucuresti, sectorul 1	Proiect nr. 6/ 2009
Proiectat: urb. Magureanu Ruxandra	Scara 1/1000	Titlu proiect: P.U.Z. - CALEA FLOREASCA nr. 246A	FAZA P.U.Z.
Desenat: urb. Magureanu Ruxandra	Data 02-09 2009	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr. . 06
Verificat: urb. Tudor Dan			