



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 9/01.08.2012 ;
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism..

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H..C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal** "ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1", în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef nr. 9/01.08.2012, ANEXA NR.2-Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

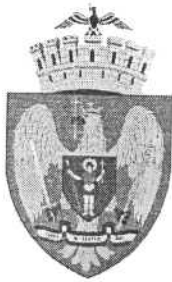
**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**București , .....2012**

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 9/01.08 2012  
PUZ- ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**BENEFICIARI:** S.C. BRAD 8587 SRL și SC DORUK CONSTRUCT SRL

**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL – URB RUR CONSTANTIN ENACHE

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** P.M.B.- 1090007/26.06.2012.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S-15056,38 mp, proprietate persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU -** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în sectorul 1.

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:** Conform Certificatelor de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primăria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 – Parțial în **Zona M3** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri și parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :**

ZONA M3: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Rmaxh-P+4E

ZONA V5 : se vor respecta prevederile legale și normele în vigoare referitoare la condițiile de mediu.

**AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

**CERTIFICATELE DE URBANISM** nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primăria Sectorului 1;

**AVIZULUI DE OPORTUNITATE** nr. 34/25.11.2011;

**AVIZUL PRELIMINAR** nr. 1057919/957/17.02.2012.

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI:** Decizia nr. 5075/14/2012;

**AUTORITATEA AERTONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ:** Avizul nr. 6782/150/2012.

**COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B:** Avizul nr. 1072930/2012;

**COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB:** Avizul nr. 1086049/5266/2012;

**Comisia socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 – Aviz nr. 194E/02.05.2012.**

Extrase de Carte Funciară pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B): nr. 31175/2012, nr. 31176/2012, 31177/2012, 31178/2012.

Declarații Notariale autentificate cu nr. 1185/29.06.2012 și nr. 1186/29.06.2012 de Biroul Notarilor Publici Nedelcu și Asociații din care rezultă că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarii studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B, și că aceștia își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora. (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:**

Hipermagazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT = 60%; CUTmax.=2,5; Hmax-25,00m

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

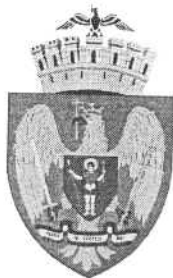
Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent  
ing. Victor Manea

Red: 4ex./27.07.2012





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 9/01.08.2012**  
PUZ- ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**BENEFICIARI:** S.C. BRAD 8587 SRL și SC DORUK CONSTRUCT SRL

**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL – URB RUR CONSTANTIN ENACHE

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** P.M.B. - 1090007/26.06.2012.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S-15056,38 mp, proprietate persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în sectorul 1.**

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:** Conform Certificatelor de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primăria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 – Parțial în **Zona M3** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri și parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică .

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :**

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

**ZONA V5 :** se vor respecta prevederile legale și normele în vigoare referitoare la condițiile de mediu.

**AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

**CERTIFICATELE DE URBANISM** nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primăria Sectorului 1;

**AVIZULUI DE OPORTUNITATE** nr. 34/25.11.2011;

**AVIZUL PRELIMINAR** nr. 1057919/957/17.02.2012.

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI:** Decizia nr. 5075/14/2012;

**AUTORITATEA AERTONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ:** Avizul nr. 6782/150/2012.

**COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B:** Avizul nr. 1072930/2012;

**COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB:** Avizul nr. 1086049/5266/2012;

**Comisia socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 – Aviz nr. 194E/02.05.2012.**

Extrase de Carte Funciară pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B): nr. 31175/2012, nr. 31176/2012, 31177/2012, 31178/2012.

Declarații Notariale autentificate cu nr. 1185/29.06.2012 și nr. 1186/29.06.2012 de Biroul Notarilor Publici Nedelcu și Asociații din care rezultă că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarii studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B, și că aceștia își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora. (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCTIUNI AVIZATE:**

Hipermagazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT = 60%; CUTmax.=2,5; Hmax-25,00m

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

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

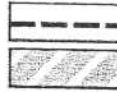
Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Referent,  
ing. Victor Măneasa

Red. 4ex/27.07.2012



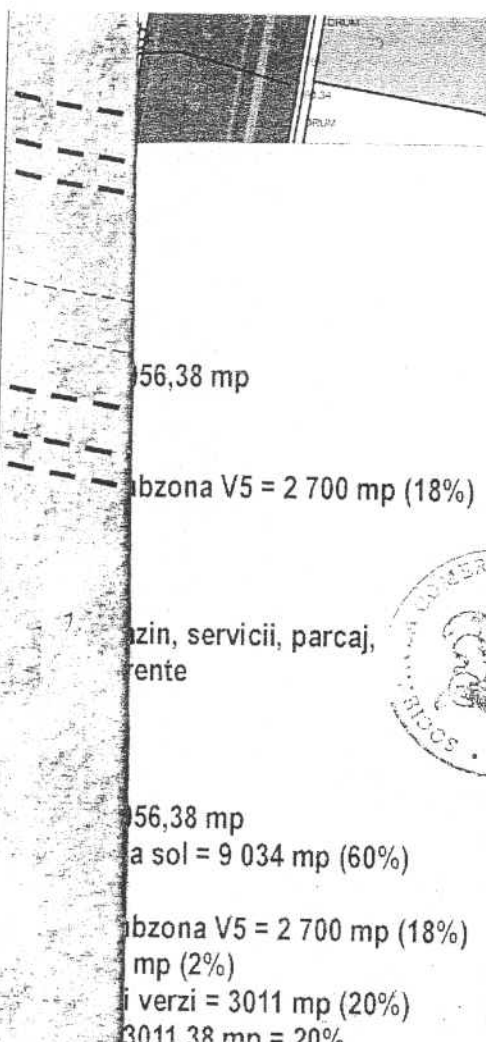


ARTERA PROPUSA cf. plan director  
 ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE  
 CU EXCEPTIA ACCESELOR CAROSABILE  
 TEMPORARE, pana la definitivarea solutiei  
 de circulatie in zona prin PUG

**FUNCTIUNI - EXISTENT**



ZONA COMERT / SERVICII / BIROURI  
 LIVADA  
 SPATII VERZI DE PROTECTIE



zin, servicii, parcaj,  
 ente

56,38 mp  
 a sol = 9 034 mp (60%)  
 bzona V5 = 2 700 mp (18%)  
 mp (2%)  
 verzi = 3011 mp (20%)  
 3011,38 mp = 20%

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 R.C.40 / 1752/ 1996	TITLUL PROIECTULUI PUZ - SOS. Bucuresti - Ploiesti nr. 83-85-87 SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 316/2011
INTOCMITOR: <i>Constantin N. Enache</i> ARH. Constantin ENACHE ARH. Andreea DALIMOI	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/500
DESEINAT: <i>Andreea Dalimoi</i> ARH. Andreea DALIMOI	2011 - var 14	PLANSA NR. 6

**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Surse de sinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
C	15056		TDI-imprijmuit cu gard de plasa la sud si neimprijmuit in rest
	15056		

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII**

Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii

INVENTAR DE COORDONATE  
 sistem de proiectie: Stereo 70'

Coordonata pe baza datelor		Lungimi
X (m)	Y (m)	(m)
58552.00	585972.88	118.83
58551.01	585991.09	42.88
58551.00	586047.97	77.52
58549.39	586111.63	107.41
58549.20	585986.47	78.00
58549.44	585972.47	78.81
58549.17	585982.25	42.88
58549.17	585982.25	42.88

Executanti,  
 ing. STANCU MARIUS

Semnatura si stampila

Data: 16.05.2012

Se confirma suprafata din masuratori si  
 introducerea imobilului in baza de date

Parafa  
 Semnatura si data  
 Stampila BCP!

totala masurata = 15056 mp



## MEMORIU GENERAL



### I - PREZENTARE GENERALA

Amplasamentul care a generat prezenta documentatie se afla situat in intravilanul municipiului Bucuresti, in zona de nord a orasului, vis-a-vis de zona comerciala Feeria Baneasa si de aeroportul Baneasa, la intersectia soselei Bucuresti – Ploiesti cu strada Stefan Holban.

Zona contine elemente tipice zonei de periferie, de la terenuri agricole, livezi, plantatii pepiniera, la centre comerciale de mare amploare de tip vanzare en gros, depozite. Elementele structurante principale ale zonei sunt soseaua Bucuresti-Ploiesti, aeroportul Baneasa, si zona comerciala Feeria Baneasa – elemente generatoare de trafic, polarizatoare de functiuni conexe diverse.

Contextul urbanistic al zonei studiate este unul de zona mixta, in proces de structurare – zona de nord a orasului avand cea mai puternica dezvoltare dintre zonele periferice ale Bucurestiului, beneficiind de o serie de avantaje – atat naturale (lacurile) cat si functionale (aeroport, drumul national 1 – Bucuresti –Ploiesti, etc.). Frontul spre Soseaua Bucuresti - Ploiesti este in prezent constituit ca zona puternic plantata – aliniament continuu – aceasta constituindu-se pe de o parte ca zona de protectie pentru traficul auto intens, cat si ca rezerva de teren pentru fluidizarea si reglarea circulatiei pe Soseaua Bucuresti – Ploiesti. Functiunile desfasurate de-a lungul drumului national, sunt functiuni specifice zonei mixte de periferie – benzinarii, complexe comerciale, depozite, etc.

**Amplasamentul studiat, este alcatuit din doua parcele alaturate, avind adresele pe sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 83 si nr. 85-87, in suprafata totala de 15 056,38 mp, si este in prezent liber de constructii. Terenul este proprietate privata si a constituit obiectul P.U.Z. - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.83, avizat prin A.U. nr. 16/19/14.06.2006 si aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 162/06.07.2006.**

**Beneficiarii doresc sa construiasca un imobil cu functiunea hipermagazin, servicii, parcaj si functiuni tehnice aferente, mentinand indicatorii urbanistici din PUZ-ul anterior aprobat (P.O.T.=60% C.U.T.=2,5 H max = 25 m).**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1683/159/B/31689 din 01.11.2011 emis pentru terenul din sos. Bucuresti-Ploiesti nr.83 si a Certificatului de Urbanism nr. 1682/159/B/31691 din 01.11.2011 emis pentru terenul din sos. Bucuresti-Ploiesti nr.85-87, prezenta documentatie este elaborata in faza **STUDIU DE OPORTUNITATE.**

## II – INCADRARE IN ZONA SI IN PREVEDERILE P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI

Terenul analizat in prezenta documentatie se incadreaza in zona delimitata de urmatoarele elemente reper la nivel urban:

- La est – Soseaua Bucuresti – Ploiesti, si vis – a vis – zona comerciala Feeria Baneasa;
- la vest – terenuri agricole ;
- la nord – livada ;
- la sud – Complex comercial Selgros si birouri pe parcela cu nr. 69-81.



Zona astfel delimitata este ocupata in majoritate de spatii plantate – terenul studiat – ~~spatii~~ **spatii verde** neamenajat, plantatii de aliniament, plantatii de tip livada ; vecinatatile osunt utilizate pentru spatii de tip servicii - birouri-complex comercial.

Prin **P.U.G. Municipiul Bucuresti** si prin **P.U.Z. - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.83**, avizat prin A.U. nr. 16/19/14.06.2006 si aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 162/06.07.2006 terenul P.U.D. este incadrat in subzona mixta **M3 si partial in zona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.**

- procentul maxim de ocupare al terenului: **P.O.T. = maxim 60%**,
- coeficientul maxim de utilizare a terenului : **C.U.T. maxim = 2,5 mp.ADC/mp.teren**

**Pentru subzona V5 – se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice, petrolului si gazelor.**

Pentru parcela situata la sud, cu nr. 69-81, a fost elaborat anterior si aprobat cu HCGMB nr. 213/29.09.2005 un PUZ pentru functiunea de birouri. Prezenta documentatie a preluat si a fost corelata cu prevederile acestei documentatii.

**Pentru modernizarea soselei Bucuresti-Ploiesti a fost realizat de asemenea un PUZ care prevede pastrarea unei retrageri minime a cladirilor de 75,00 m fata de axul DN actual, precum si un Plan Director in care este propusa dezvoltarea circulatiei in zona. Aceaste prevederi au fost preluate si respectate in cuprinsul prezentei documentatii.**

### **III – ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

#### **III.1. – Regimul juridic**

Terenul din Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr.83, in suprafata de 5089,34 mp, este proprietate privata a persoanei juridice S.C. Brad 8587 S.R.L.

Terenul din Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr.85-87, in suprafata de 9967,12 mp, este proprietate privata a persoanei juridice S.C. Yimpas Doruk S.R.L.

Terenurile imediat invecinate sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice. Spre est – soseaua Bucuresti-Ploiesti si spre nord – strada Stefan Holban, care fac parte din domeniul public al municipiului Bucuresti.



#### **III.2. – Regimul economic, aspecte de ordin functional**

Terenurile din Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr. 83-85-87 in prezent sunt libere de constructii. Vecinatatile sunt urmatoarele:

- spre nord – str. Stefan Holban (drum de acces la sere) si dincolo de el plantatie de tip livada
- spre est – Soseaua Bucuresti - Ploiesti
- spre sud – Complex comercial Selgros si parcela cu nr. 69-81 - cu functiunea de servicii / birouri
- spre vest - terenuri agricole.

Fondul construit este in general in stare variabila, pornind de la foarte buna cladirea de birouri de la nr. 69-81, complexul Selgros si vis – a vis – zona comerciala Feeria Baneasa, la o stare medie-rea, a constructiilor de depozitare din vecinatatea sudica, dinamica terenurilor atragand dupa sine o calitate ridicata a imaginii fondului construit.

**Funcțiunea solicitata de beneficiar – aceea de hipermagazin, servicii, parcaj si functiuni tehnice aferente, pe terenul de pe Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr.83-85-87, este compatibila cu functiunile existente in zona, si se incadreaza in prevederile PUG si P.U.Z. - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.83.**

#### **III.3. – Regimul tehnic, aspecte de ordin formal – volumetric**

Zona aflata in studiu se afla amplasata la o circulatie carosabila majora – Soseaua Bucuresti - Ploiesti –si se gaseste in zona periferiei nordice a municipiului Bucuresti, in apropierea Aeroportului Baneasa. Cladirile existente in zona au un regim de inaltime cuprins intre Parter si P+6 niveluri.

Elementele naturale sunt prezente in zona studiata sub forma spatiilor plantate – plantatiilor de aliniament, livezilor, terenurilor agricole.



## IV – RETELE TEHNICO – EDILITARE

In zona studiata se afla toate tipurile de retele edilitare – alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica, telefonie.

Amplasarea noilor constructii se va realiza tinand cont de aceste retele, de avizele de la detinatorii de utilitati din zona.



## V – DISFUNCTII – POTENTIAL

Cele mai importante disfunctii sunt cele legate de accesibilitate, avand in vedere natura traficului de pe Soseaua Bucuresti – Ploiesti. In prezent exista la limita de nord a parcelei un acces carosabil catre sere – punct de acces care ar putea servi si terenul studiat.

Potentialul este reprezentat de urmatoarele elemente:

- pozitia favorabila in cadrul orasului – zona nordica, vecinatatea aeroportului ;
- legatura facila cu centrul Bucurestiului, cu zonele de servicii si echipamente publice;
- structurarea zonei ca zona verde, puternic plantata.

## VI – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare rezulta ca terenul cuprins in prezentul P.U.Z., in suprafata de 15 056,38 mp este constructibil cu conditia respectarii urmatorului regulament:

- **functiuni admise:** - hipermagazin, servicii, parcaj si functiuni tehnice aferente, spatii verzi amenajate, platforme si circulatii pietonale, circulatii carosabile
- **amplasarea constructiei pe parcela :**
  - noua cladire va fi amplasata pe terenul de pe Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr. 83-85-87, respectand retragerea propusa prin Planul Urbanistic Zonal anterior aprobat, de pe DN1 – **75 metri** din axul Soselei Bucuresti – Ploiesti;
  - edificabilul propus se va retrage minim **16,00 m** fata de limita de sud, min **6,00 m** fata de limita de nord, si fata de limita de proprietate dinspre vest minim **8,00 m**;
- **circulatii, accese si parcare:**
  - accesele principale se vor realiza din str. Stefan Holban si din giratia sos. Bucuresti-Ploiesti
  - zonele de parcare se propun a se realiza in incinta, conform planului de reglementari si planului de situatie anexat cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006
- **inaltimea cladirilor:**
  - noile constructii vor avea un regim de inaltime de - maxim **25,00 m**

**- aspectul exterior :**

- toate fatadele cladirii vor fi tratate cu maxima atentie si cu materiale de finisaj de calitate superioara
- este interzisa folosirea materialelor de constructie precare si a tablei stralucitoare din aluminiu pentru invelitoare.

**- echipare edilitara :**

- este obligatorie racordarea noilor cladiri la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare si electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

**- procent maxim de ocupare a terenului ( POT) :**

- POT maxim = 60%

**- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :**

- CUT maxim = 2.5



**INTOCMIT,**

**Arh. Andreea Dalimon**





## PUZ SOSEAUA BUCURESTI – PLOIESTI NR. 83-85-87

### MEMORIU GENERAL



#### I - PREZENTARE GENERALA

Amplasamentul care a generat prezenta documentatie se afla situat in intravilanul municipiului Bucuresti, in zona de nord a orasului, vis-a-vis de zona comerciala Feeria Baneasa si de aeroportul Baneasa, la intersectia soselei Bucuresti – Ploiesti cu strada Stefan Holban.

Zona contine elemente tipice zonei de periferie, de la terenuri agricole, livezi, plantatii pepiniera, la centre comerciale de mare amploare de tip vanzare en gros, depozite. Elementele structurante principale ale zonei sunt soseaua Bucuresti-Ploiesti, aeroportul Baneasa, si zona comerciala Feeria Baneasa – elemente generatoare de trafic, polarizatoare de functiuni conexe diverse.

Contextul urbanistic al zonei studiate este unul de zona mixta, in proces de structurare – zona de nord a orasului avand cea mai puternica dezvoltare dintre zonele periferice ale Bucurestiului, beneficiind de o serie de avantaje – atat naturale (lacurile) cat si functionale (aeroport, drumul national 1 – Bucuresti – Ploiesti, etc.). Frontul spre Soseaua Bucuresti - Ploiesti este in prezent constituit ca zona puternic plantata – aliniament continuu – aceasta constituindu-se pe de o parte ca zona de protectie pentru traficul auto intens, cat si ca rezerva de teren pentru fluidizarea si reglarea circulatiei pe Soseaua Bucuresti – Ploiesti. Functiunile desfasurate de-a lungul drumului national, sunt functiuni specifice zonei mixte de periferie – benzinarii, complexe comerciale, depozite, etc.

**Amplasamentul studiat, este alcatuit din doua parcele alaturate, avind adresele pe sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 83 si nr. 85-87, in suprafata totala de 15 056,38 mp, si este in prezent liber de constructii. Terenul este proprietate privata si a constituit obiectul P.U.Z. - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.83, avizat prin A.U. nr. 16/19/14.06.2006 si aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 162/06.07.2006.**

**Beneficiarii doresc sa construiasca un imobil cu functiunea hipermagazin, servicii, parcaj si functiuni tehnice aferente, mentinand indicatorii urbanistici din PUZ-ul anterior aprobat (P.O.T.=60% C.U.T.=2,5 H max = 25 m).**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1683/159/B/31689 din 01.11.2011 emis pentru terenul din sos. Bucuresti-Ploiesti nr.83 si a Certificatului de Urbanism nr. 1682/159/B/31691 din 01.11.2011 emis pentru terenul din sos. Bucuresti-Ploiesti nr.85-87, prezenta documentatie este elaborata in faza **STUDIU DE OPORTUNITATE.**

## II – INCADRARE IN ZONA SI IN PREVEDERILE P.U.G. MUNICIPIUL

BUCURESTI



Terenul analizat in prezenta documentatie se incadreaza in zona delimitata de urmatoarele elemente reper la nivel urban:

- La est – Soseaua Bucuresti – Ploiesti, si vis – a vis – zona comerciala Feeria Baneasa;
- la vest – terenuri agricole ;
- la nord – livada ;
- la sud – Complex comercial Selgros si birouri pe parcela cu nr. 69-81.

Zona astfel delimitata este ocupata in majoritate de spatii plantate – terenul studiat – spatiu verde neamenajat, plantatii de aliniament, plantatii de tip livada ; vecinatatile osunt utilizate pentru spatii de tip servicii - birouri-complex comercial.

Prin **P.U.G. Municipiul Bucuresti** si prin **P.U.Z. - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.83**, avizat prin A.U. nr. 16/19/14.06.2006 si aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 162/06.07.2006 terenul P.U.D. este incadrat in subzona mixta **M3 si partial in zona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.**

- procentul maxim de ocupare al terenului: **P.O.T. = maxim 60%**,
- coeficientul maxim de utilizare a terenului : **C.U.T. maxim = 2,5 mp.ADC/mp.teren**

**Pentru subzona V5 – se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice, petrolului si gazelor.**

Pentru parcela situata la sud, cu nr. 69-81, a fost elaborat anterior si aprobat cu HCGMB nr. 213/29.09.2005 un PUZ pentru functiunea de birouri. Prezenta documentatie a preluat si a fost corelata cu prevederile acestei documentatii.

**Pentru modernizarea soselei Bucuresti-Ploiesti a fost realizat de asemenea un PUZ care prevede pastrarea unei retrageri minime a cladirilor de 75,00 m fata de axul DN actual, precum si un Plan Director in care este propusa dezvoltarea circulatiei in zona. Aceaste prevederi au fost preluate si respectate in cuprinsul prezentei documentatii.**

### **III – ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**



#### **III.1. – Regimul juridic**

Terenul din Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr.83, in suprafata de 5089,34 mp, este proprietate privata a persoanei juridice S.C. Brad 8587 S.R.L.

Terenul din Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr.85-87, in suprafata de 9967,12 mp, este proprietate privata a persoanei juridice S.C. Yimpas Doruk S.R.L.

Terenurile imediat invecinate sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice. Spre est – soseaua Bucuresti-Ploiesti si spre nord – strada Stefan Holban, care fac parte din domeniul public al municipiului Bucuresti.

#### **III.2. – Regimul economic, aspecte de ordin functional**

Terenurile din Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr. 83-85-87 in prezent sunt libere de constructii. Vecinatatile sunt urmatoarele:

- spre nord – str. Stefan Holban (drum de acces la sere) si dincolo de el plantatie de tip livada
- spre est – Soseaua Bucuresti - Ploiesti
- spre sud – Complex comercial Selgros si parcela cu nr. 69-81 - cu functiunea de servicii / birouri
- spre vest - terenuri agricole.

Fondul construit este in general in stare variabila, pornind de la foarte buna cladirea de birouri de la nr. 69-81, complexul Selgros si vis – a vis – zona comerciala Feeria Baneasa, la o stare medie-rea, a constructiilor de depozitare din vecinatatea sudica, dinamica terenurilor atragand dupa sine o calitate ridicata a imaginii fondului construit.

**Funcțiunea solicitata de beneficiar – aceea de hipermagazin, servicii, parcaj si functiuni tehnice aferente, pe terenul de pe Soseaua Bucuresti - Ploiesti nr.83-85-87, este compatibila cu functiunile existente in zona, si se incadreaza in prevederile PUG si P.U.Z. - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.83.**

#### **III.3. – Regimul tehnic, aspecte de ordin formal – volumetric**

Zona aflata in studiu se afla amplasata la o circulatie carosabila majora – Soseaua Bucuresti - Ploiesti –si se gaseste in zona periferiei nordice a municipiului Bucuresti, in apropierea Aeroportului Baneasa. Cladirile existente in zona au un regim de inaltime cuprins intre Parter si P+6 niveluri.

Elementele naturale sunt prezente in zona studiata sub forma spatiilor plantate – plantatiilor de aliniament, livezilor, terenurilor agricole.

## IV – RETELE TEHNICO – EDILITARE



În zona studiată se află toate tipurile de rețele edilitare – alimentare cu apă, canalizare, gaze, energie electrică, telefonie.

Amplasarea noilor construcții se va realiza ținând cont de aceste rețele, de avizele de la deținătorii de utilități din zonă.

## V – DISFUNCȚII – POTENTIAL

Cele mai importante disfuncții sunt cele legate de accesibilitate, având în vedere natura traficului de pe Soseaua București – Ploiești. În prezent există la limita de nord a parcelei un acces carosabil către șere – punct de acces care ar putea servi și terenul studiat.

Potentialul este reprezentat de următoarele elemente:

- poziția favorabilă în cadrul orașului – zona nordică, vecinătatea aeroportului ;
- legătura facilă cu centrul Bucureștiului, cu zonele de servicii și echipamente publice;
- structurarea zonei ca zonă verde, puternic plantată.

## VI – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare rezultă că terenul cuprins în prezentul P.U.Z., în suprafața de 15 056,38 mp este constructibil cu condiția respectării următorului regulament:

- **funcțiuni admise:** - hipermagazin, servicii, parcaj și funcțiuni tehnice aferente, spații verzi amenajate, platforme și circulații pietonale, circulații carosabile
- **amplasarea construcției pe parcelă :**
  - noua clădire va fi amplasată pe terenul de pe Soseaua București - Ploiești nr. 83-85-87, respectând retragerea propusă prin Planul Urbanistic Zonal anterior aprobat, de pe DN1 – **75 metri** din axul Soselei București – Ploiești;
  - edificabilul propus se va retrage minim **16,00 m** față de limita de sud, min **6,00 m** față de limita de nord, și față de limita de proprietate dinspre vest minim **8,00 m**;
- **circulații, accese și parcare:**
  - accesele principale se vor realiza din str. Ștefan Holban și din giratia sos. București-Ploiești
  - zonele de parcare se propun a se realiza în incintă, conform planului de reglementări și planului de situație anexat cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006
- **înălțimea clădirilor:**
  - noile construcții vor avea un regim de înălțime de - maxim **25,00 m**

**- aspectul exterior :**

- toate fatadele cladirii vor fi tratate cu maxima atentie si cu materiale de finisaj de calitate superioara
- este interzisa folosirea materialelor de constructie precare si a tablei stralucitoare din aluminiu pentru invelitoare.

**- echipare edilitara :**

- este obligatorie racordarea noilor cladiri la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare si electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

**- procent maxim de ocupare a terenului ( POT) :**

- POT maxim = 60%

**- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :**

- CUT maxim = 2.5



**INTOCMIT,**

**Arh. Andreea Dalimon**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Certificatelor de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primaria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 – Parțial în **Zona M3** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri și parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

#### INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

ZONA M3: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Rmaxh-P+4E

ZONA V5 : se vor respecta prevederile legale și normele în vigoare referitoare la condițiile de mediu.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă,



coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatele de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primaria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 34/25.11.2011.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 1057919/957/17.02.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:  
„(1<sup>3</sup>) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 5075/14/2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 6782/150/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1072930/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1086049/5266/2012); Comisia Socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 (Aviz nr. 194E/2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/01.08.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI AVIZATE:**

Hipermagazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT = 60%; CUTmax.=2,5; Hmax-25,00m

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism “PUZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI nr. 83-85-87, SECTOR 1”.

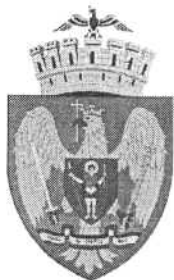
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

**PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Certificatelor de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primaria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 – Parțial în **Zona M3** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri și parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

### INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

ZONA M3: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Rmaxh-P+4E

ZONA V5 : se vor respecta prevederile legale și normele în vigoare referitoare la condițiile de mediu.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă.

coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatele de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primaria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 34/25.11.2011.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 1057919/957/17.02.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:

„(1<sup>3</sup>) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 5075/14/2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 6782/150/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1072930/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1086049/5266/2012); Comisia Socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 (Aviz nr. 194E/2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/01.08.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

#### **FUNCȚIUNI AVIZATE:**

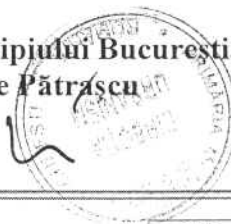
Hipermagazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT = 60%; CUTmax.=2,5; Hmax-25,00m

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism “PUZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI nr. 83-85-87, SECTOR 1”.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

**Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrașcu**



Red. MV/1EX/01.08.2012



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 35/09.10. /2012**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului  
Urbanistic Zonal – Șos. București - Ploiești nr. 83 – 85 - 87, 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 de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 09.10......2012, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. București - Ploiești nr. 83 – 85 - 87, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

**PREȘEDINTE,**

Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**

Drăghici Aurelia-Grațiana



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1043721/21.11.2011 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 10255/22.11.2011, S.C. URBE 2000 SRL prin reprezentant ARH./URB. Constantin Enache în calitate de elaborator, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatele de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 emise de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

In aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru avizare/aprobare.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

*fuote*

Referent,  
ing. Victor Manea

Red. 2EX/27.07.2012





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

#### PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

- în raport cu impactul funcțiunii propuse.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;

- panou la fața locului; postare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă – la sediul Primăriei Municipiului București – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București ; la Registratura PMB; postate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului – Anunț de intenție/Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării și la secțiunea Serviciul Urbanism @bucurești-primăria.ro.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

Începând cu cererea privind Anunțul de intenție înregistrată la Primăria Municipiului București până la emiterea Avizului de Urbanism ( anunțul de intenție – min. 15 zile ; consultare pe parcursul elaborării – min. 15 zile; consultarea pe parcursul avizării – min. 15 zile ).

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului:  
ELABORATOR : SC URBE 2000 SRL - Arh. / Urb. CONSTANTIN ENACHE : TEL/FAX :021/31935

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,  
ing. Victor Manea

Red. 2EX/25.11.2011





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

Nr. 1057919/9571.17.02.2012

**AVIZ PRELIMINAR**

**PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1**

**BENEFICIARI:** S.C. BRAD 8587 SRL și SC DORUK CONSTRUCT SRL

**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL – URB RUR CONSTANTIN ENACHE

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S-15056,38 mp teren proprietate persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul I al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform Certificatelor de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 eliberate de Primaria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și nr. 241/2011 – Parțial în **Zona M3** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri și parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :**

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

**ZONA V5 :** se vor respecta prevederile legale și normele în vigoare referitoare la condițiile de mediu.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 34/25.1.2011.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE:**

Hipermagazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT = 60% ; CUT max.=2,5; Hmax-25,00m

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** 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-P.M.B., Avizul Comisiei socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 (în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1454/2004); Suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.

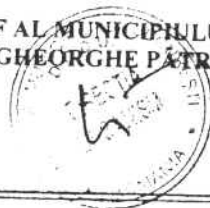
\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

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

**NOTĂ:** În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

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

Șef serviciu,  
Urb. Ciolanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,  
Ing. Victor Manea

Nr. 6782 / 150 din: 14 MAR 2012

**S.C. BRAD 8587 S.R.L. și S.C. DORUK CONSTRUCT S.R.L.**

Voluntari, str. Pipera nr. 55, jud. Ilfov.

Spre  
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –  
AEROPORTUL AUREL VLAICU**  
**2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanței 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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui hipermagazin pe terenul situat în București, str. București – Ploiești nr. 83 și 85-87, sector 1. Amplasamentul terenului este localizat la 729,96 m nord față de prelungirea axului pistei și la 163,04 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

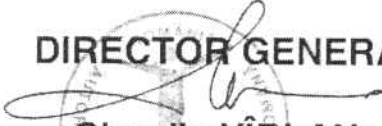
1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 25 m**, respectiv cota absolută maximă de 116 m (91 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 25 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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 reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. **Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii;**

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.



PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL



Claudia VÎRLAN

140326/2



**Agenția Regională pentru Protecția Mediului București**

Nr. 5075/14/15.03.2012

**CATRE: SC DORUK CONSTRUCT SRL**

Judetul Ilfov, comuna Afumati, sos. Bucuresti-urziceni, nr. 56

**REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –  
Hypermagazin servicii, parcaj, functiuni tehnice, sos. Bucuresti-  
Ploiesti, nr. 83-85-87 , sector 1, Bucuresti**

In urma analizarii documentatiei inregistrate la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5075/14/28.02.2012 si a prezentarii primei versiuni a P.U.Z. – **Hypermagazin servicii, parcaj, functiuni tehnice, sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 83-85-87 sector 1** . Bucuresti, in cadrul Comitetului Special Constituit intrunit in data de 15.03.2012, s-a stabilit:

**1. Completarea documentatiei cu:**

- punctul de vedere emis de Primăria Municipiului București - Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației.

- punctul de vedere emis de SC APA NOVA BUCURESTI SA

**2. In conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, articolul 13, P.U.Z. - Hypermagazin servicii, parcaj, functiuni tehnice, sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 83-85-87, sector 1, Bucuresti, urmeaza sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu dupa aducerea completarii.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jr. Veronjea Grigore



---

**Agenția Regională pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 5075/14/06.07.2012

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Hypermagazin, servicii, parcaj,**  
**functiuni tehnice complementare functionarii ansamblului, sos. Bucuresti-**  
**Ploiesti, nr. 83-85-87, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. DORUK CONSTRUCT S.R.L. si S.C. BRAD 8587 S.R.L. cu sediul in judetul Ilfov, orasul Voluntari, str. Pipera, nr. 55 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5075/14/28.02.2012 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 12558/28.06.2012,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Hypermagazin, servicii, parcaj, functiuni tehnice complementare functionarii ansamblului, sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 83-85-87 sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 15056,38 mp, conform Avizului Preliminar nr. 1057919/17.02.2012, emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea hypermagazin, servicii, parcaj, functiuni tehnice complementare functionarii ansamblului, cu regimul de inaltime  $H_{max}=25,00m$ .

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

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 20 % din suprafata totala a terenului generator.

**Se va pastra functiunea si se va intretine corespunzator zona V5 – Culoar de protectie fata de infrastructura tehnica, conf. P.U.G.-M.B. si a legislatiei in vigoare.**



---

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@arpmbuc.anpm.ro](mailto:office@arpmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

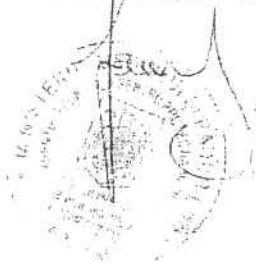
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 15.03.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jr. Veronica Grigore



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@arpmbuc.anpm.ro](mailto:office@arpmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

ANEXA nr.3 la  
Regulamentul de organizare si functionare a Comisiei socio- economice de examinare si  
avizare a implantarii structurilor de vanzare cu amanuntul cu suprafata mare

ANEXA LA HOTARARILE SA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 498 ( 26 NOV 2009 )

PRESEDINTE DE SEDINTA  
ION BZAB



ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 1  
Comisia socio-economica de examinare si  
avizare a implantarii structurilor de vanzare  
cu amanuntul cu suprafata mare  
Nr. 194/E din data de 02.05.2012

### A V I Z

#### PENTRU IMPLANTAREA STRUCTURILOR DE VANZARE CU AMANUNTUL CU SUPRAFATA MARE

Urmare a cererii adresate de SC BRAD 8587 SRL si SC DORUK CONSTRUCT SRL cu domiciliul/sediul in judetul Ilfov municipiul/orasul/comuna Municipiul Bucuresti, comuna Voluntari, cod postal \_\_\_\_\_ strada Pipera nr.55, tel./fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

In vederea elaborarii PUZ, vazand documentatia depusa, se emite :

#### AVIZ DE IMPLANTARE FAVORABIL

Pentru elaborare documentatie **PUZ - Hipermagazin, servicii, parcaj, functiuni tehnice complementare functionarii ansamblului - P+4E**, in judetul \_\_\_\_\_ municipiul/orasul/comuna/ Municipiul Bucuresti. - Sos. Bucuresti - Ploiesti nr.83-85-87, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, Sectorul 1.



*[Signature]*  
**SECRETAR,**

Taxa de avizare in valoare de 34 conform chitantei nr. 8035 22 din 08.05.2012  
Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 08.05.2012



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1072930/27.04.2012

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/27.04.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3 S.C. URBE 2000 S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, b-dul.Unirii nr.66, bl.K3, sc.1, et.1, ap.3, sector 3 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.-ului „ȘOS.BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.83-85-87, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

*cu prezent originalul și planșă anexă*

FPS-2.3.2.6-01/2





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

Nr. 5266 / 21.06.2012  
Iun1428

1086049

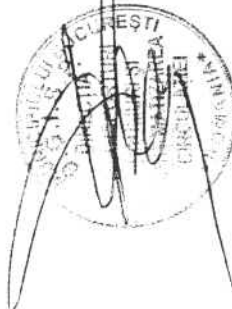
Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.06.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. hipermagazin cu dotări conexe - șos. București - Ploiești nr.85-87, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV  
ION DEDU





Nr. cerere	31175
Ziua	14
Luna	06
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 209420  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
 Nr. CF vechi: Nr. 11659  
 Nr. cadastral vechi imobil: 1759/2/2/2;  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

#### TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Bucuresti Ploiesti, nr. 83

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	209420	Din acte: 298; Masurata: 299	-

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 209420  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
18432 / 25.11.2004			
ACT SOCIETATE nr. 3359, din 10.11.2004, emis de BNP NEDELUCU			
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin APORT, cota actuala 1 / 1		A1
1	SC BRAD 8587 SRL		-
16781 / 14.06.2006			
CONVENTIE nr. 3426, din 28.11.2005, emis de B.N.P. COSTESCU NICOLAE DRAGOS			
7	INSCRIERE, drept de SERVITUTE, DE TRECERE (pentru trafic pietonal sau auto) asupra LOT 3 si LOT 4 cu nr. cadastrale 1759/2/1/2/1 si respectiv 1759/2/1/2/2, dobandit prin Conventie		A1
1	S.C. BRAD 8587 S.R.L.		-

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 209420  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini			Observatii / Referinte
21731 / 28.07.2006			
CONVENTIE nr. 2744, din 27.07.2006, emis de BNP NEDELUCU			
6	INSCRIERE, drept de SERVITUTE, pentru traficul auto si pietonal in favoarea imobilului inscris in cfi 2755 cu nr. cadastral 1759/676;1/2		A1
1	SC YIMPAS DORUK SRL		-



Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCP1B607999/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
14/06/2012

Data eliberării,  
/ /

Asistent-registrator,  
CRISTINA ȘTEFAN

(semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

\*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 209420

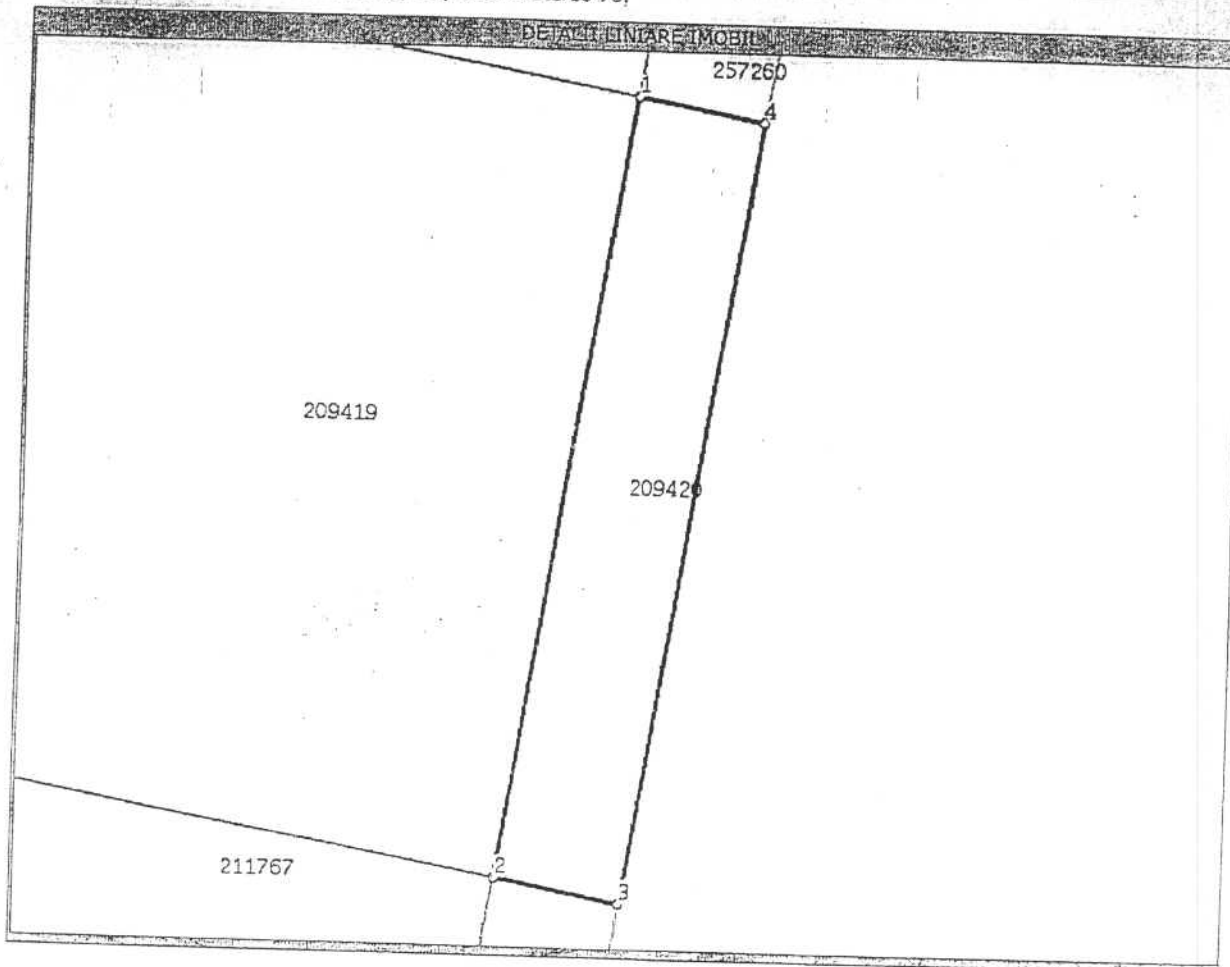
Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul I  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

**TEREN intravilan**

Adresa: București, Sectorul 1, Strada București Ploiești, nr. 83

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
209420	299	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 298; Masurata: 299	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	43,0
2	3	7,0
3	4	43,0
4	1	7,0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
 pentru  
 INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 209419  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
 Nr. CF vechi: Nr. 11659  
 Nr. cadastral vechi imobil: 1759/2/2/1;  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Bucuresti Ploiesti, nr. 83

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	209419	Din acte: 4791; Masurata: 4790	

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 209419  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
18432 / 25.11.2004			
	ACT SOCIETATE nr. 3359, din 10.11.2004, emis de BNP NEDELCU		
5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin APORT, cota actuala 1 / 1		A1
1	SC BRAD 8587 SRL		

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 209419  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Se certifica că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPIB608000/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
14/06/2012

Data eliberării,  
19/06/2012

Asistent-registrator,  
COSTINEL COSTACHE

(semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

\*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiecție în planul de referință stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

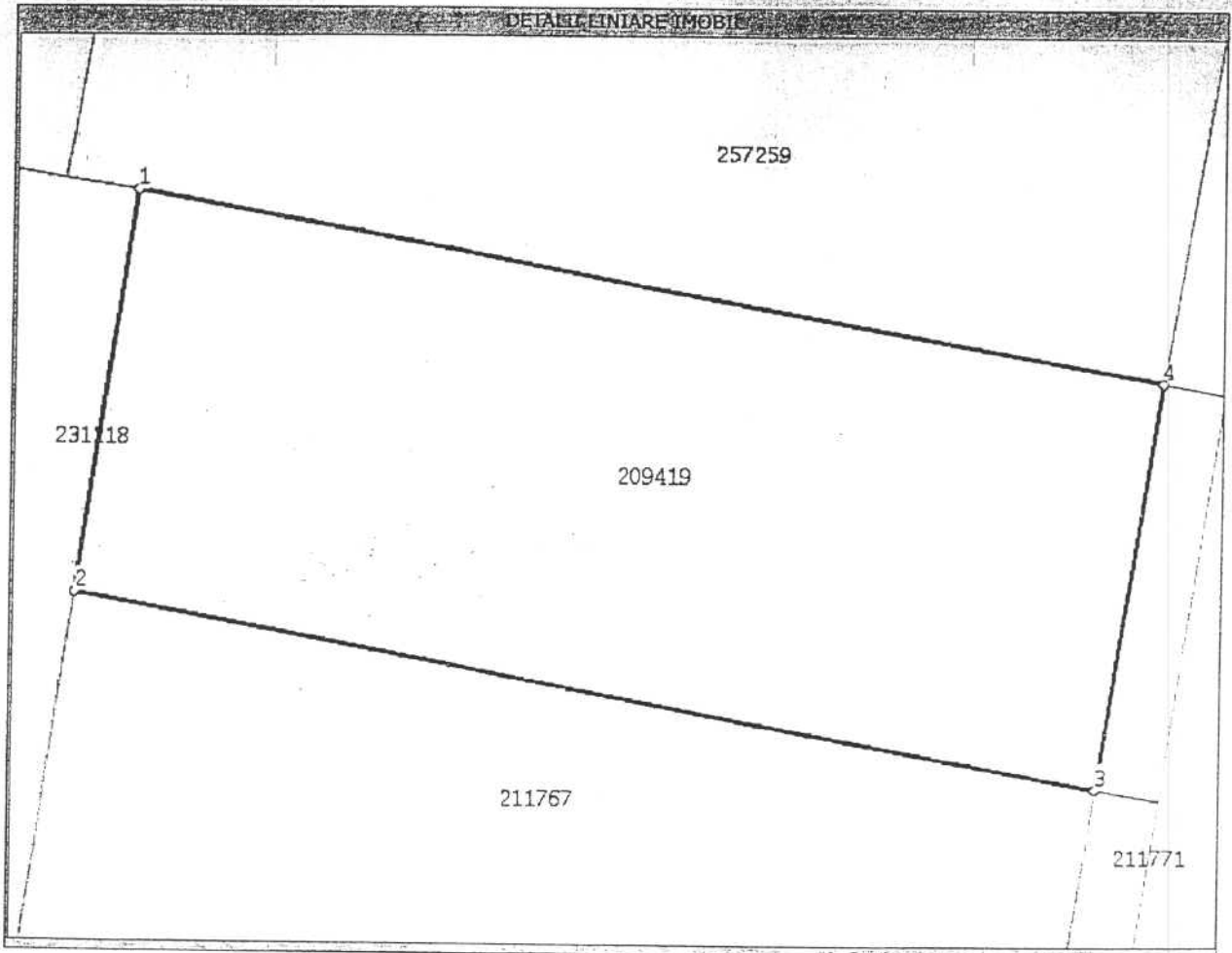
CARTE FUNGIARA NR. 20941  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Bucuresti Ploiesti, nr. 83

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
209419	4790	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 4791; Masurata: 4790	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	43,0
2	3	112,0
3	4	43,0
4	1	113,0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru  
INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 257260  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
Nr. CF vechi: Nr. 2755  
Nr. cadastral vechi Imobil: 1759/676;1/2;  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2755 )

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Bucuresti Ploiesti, nr. 85-87

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	257260	543	teren in proprietate - 542,88 mp

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 257260  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
15468 / 04.10.2004		
	DEZMEMBRARE nr. 2630, din 15.09.2004, emis de BNP NEDELUCU	
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin LOTIZARE, cota actuala 1 / 1	A1
1	SC YIMPAS DORUK SRL	(provenita din conversia CF )
16780 / 14.06.2006		
	CONVENTIE nr. 3426, din 28.11.2005, emis de B.N.P. COSTESCU NICOLAE DRAGOS	
4	INSCRIERE, drept de SERVITUTE, DE TRECERE (pentru trafic pietonel sau auto) asupra LOT 3 si LOT 4 cu nr. cadastrale 1759/2/1/2/1 si respectiv 1759/2/1/2/2, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	S.C. YMPAS DORUK S.R.L.	(provenita din conversia CF )
109410 / 15.01.2008		
	Act nr. -	
6	Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 1759/676;1/2, in scris in CFI 2755, sub PI/3 in baza Certificatului de inregistrare mentiuni nr.41948/13.11.2006 emis de Registrul Comertului de pe linga Tribunalul Bucuresti, incheiere nr.5045/22.11.2006 emisa de Registrul Comertului de pe linga Tribunalul Bucuresti, Act aditional nr.16374/10.11.2007 la BNP Nedelcu Crisan Traian se noteaza schimbarea de numirii societatii din SC YMPAS DORUK SRL in SC DORUK CONSTRUCT CO SRL	A1
		(provenita din conversia CF )

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 257260  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
17359 / 08.11.2004		
	CONCESIUNE nr. 3281, din 03.11.2004, emis de BNP NEDELUCU	
5	INSCRIERE, drept de CONCESIUNE, pe o perioada de 50 ani	A1
1	SC 4D TIMBER TRADING CO SRL	(provenita din conversia CF )
	CONCESIUNE nr. 3281, din 03.11.2004, emis de BNP NEDELUCU	
6	INSCRIERE, drept de PREEMTIUNE, si interdictie de instrainare pe toata durata de existenta a acestui construct	A1
		(provenita din conversia CF )

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPB608001/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

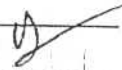
Data soluționării,  
14/06/2012

Data eliberării,  
19/06/2012

Asistent-Registrator,  
GABRIELA DINU

(semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)

\*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referință stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 257260

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

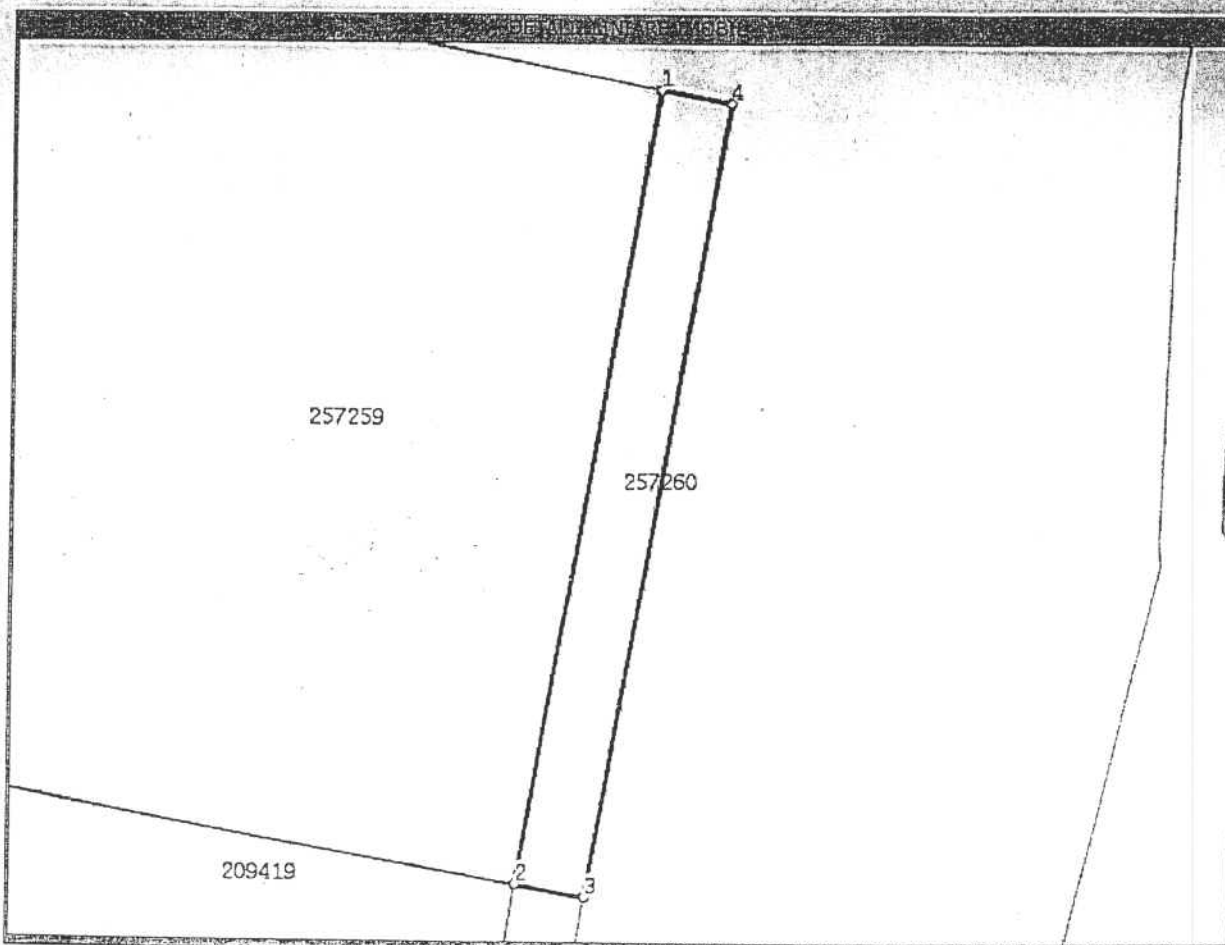
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2755)

### TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Bucuresti Ploiesti, nr. 85-87

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
257260	-	teren in proprietate - 542,88 mp

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



### Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	543	-	-	-	-

### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	78,0
2	3	7,0
3	4	78,0
4	1	7,0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.





Nr. cerere:	31178
Ziua:	14
Luna:	06
Anul:	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 257259  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
 Nr. CF vechi: Nr. 2755  
 Nr. cadastral vechi imobil: 1759/676;1/1;  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2755 )

#### TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Bucuresti Ploiesti, nr. 85-87

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	257259	9424	teren in proprietate - 9424,16 mp

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 257259  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
15468 / 04.10.2004			
	DEZMEMBRARE nr. 2630, din 15.09.2004, emis de BNP NEDELUCU		
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin LOTIZARE, cota actuala 1 / 1		A1
	1	SC YIMPAS DORUK SRL	(provenita din conversia CF )
109410 / 15.01.2008			
	Act nr. -		
5	Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 1759/676;1/1, inscris in CFI 2755, sub PI/2 in baza Certificatului de inregistrare mentiuni nr.41948/13.11.2006 emis de Registrul Comertului de pe linga Tribunalul Bucuresti, incheiere nr.5045/22.11.2006 emisa de Registrul Comertului de pe linga Tribunalul Bucuresti, Act aditional nr.16374/10.11.2007 la BNP Nedelcu Crisan Traian se noteaza schimbarea de numirii societatii din SC YIMPAS DORUK SRL in SC DORUK CONSTRUCT CO SRL		A1 (provenita din conversia CF )

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 257259  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini			Observatii / Referinte
17359 / 08.11.2004			
	CONCESIUNE nr. 3281, din 03.11.2004, emis de BNP NEDELUCU		
3	INSCRIERE, drept de CONCESIUNE, pe o perioada de 50 ani		A1
	1	SC 4D TIMBER TRADING CO SRL	(provenita din conversia CF )
	CONCESIUNE nr. 3281, din 03.11.2004, emis de BNP NEDELUCU		
4	INSCRIERE, drept de PREEMTIUNE, si interdictie de instrainare pe toata durata de existenta a acestui contract		A1
	1	SC 4D TIMBER TRADING CO SRL	(provenita din conversia CF )

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPIB608002/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
14/06/2012

Asistent-registrador,  
CRISTINA STEFAN

Referent,

Data eliberării,  
19/06/2012

(semnătura)

(parașa și semnătura)

\*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiecție în planul de referință stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



## DECLARAȚIE

**DURSUN ALTÎNÎȘÎK**, cetățean român, născut la data de 01.01.1949 în Of – Turcia, CNP 1490101470015, cu domiciliul în orașul Voluntari, Bulevardul Pipera nr. 55, jud. Ilfov legitimat cu C.I. seria IF nr. 182137 eliberată de SPCLEP Voluntari la data de 24.03.2008 în calitate de mandatar al administratorului **Menabit Ersin** cetățean român, născut la data de 22.01.1971, cu domiciliul stabil în Constanța, str. Ghiociei nr. 4, bl. L3, sc. B, et. 1, ap. 17, posesor al CI seria K nr. 414640, eliberată de poliția municipiului Constanța la data de 8.03.2004, CNP 1710122131249, conform procurii nr. 1175/10 Iunie 2011 autentificată la BNP Nedelcu Crișan și Asociații - reprezentant legal al **S.C. Doruk Construct Co S.R.L.** cu sediul social în orașul Voluntari, Bulevardul Pipera, nr. 55, județul Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului Ilfov sub nr J23/1782/2002, C.U.I. RO 4878617, în calitate de proprietar al imobilului din Șoseaua București – Ploiești, nr. 85 - 87, sector 1, București, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere următoarele:

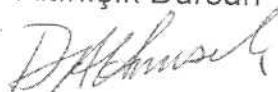
- am informat proprietarii imobilelor învecinate imobilului proprietatea mea situat în București, Șoseaua București – Ploiești, nr. 85 - 87, sector 1, asupra intenției de elaborare a unui plan de urbanism zonal pe terenul mai sus menționat, prin afișarea la teren a unui banner cu intenția elaborării PUZ.

- îmi asum orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate asupra imobilelor învecinate, în cazul neinformării acestora.

Prezenta declarație este necesară la instituțiile competente.

Solicit autentificarea prezentei declarații

Administrator  
Menabit Ersin prin  
Altînîșîk Dursun



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARILOR PUBLICI NEDELCU SI ASOCIATII  
din B-dul Dacia nr.100, sect.2  
BUCURESTI  
Operator de date cu caracter personal 1476

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1185  
Anul 2012 luna IUNIE ziua 29

În fata mea **NEDELCU CRISAN-TRAIAN**, notar public, la sediul biroului  
s-a prezentat:

- **DURSUN ALTÎNÎȘIK**, cetatean roman, domiciliat in Orasul Voluntari,  
B-dul Pipera nr.55, judetul Ilfov, posesor al CI seria IF nr.182137/24.03.2008, eliberata  
de SPCLEP Voluntari, CNP 1490101470015, care, dupa citirea actului, a consimtit la  
autentificarea prezentului înscris si a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 40,00 lei + TVA in valoare de 9,60 lei, in total 49,60 lei cu  
chitanta nr.13186/2012 si factura fiscala nr.NCT013186/2012 eliberata de biroul notarial

NOTAR PUBLIC,



## DECLARAȚIE

**Fatma Altînișik** – cetățean român, născut la data de 26.08.1970 în Mersin – Turcia, cu domiciliul în orașul Voluntari, Bulevardul Pipera nr. 55, legitimată cu CI seria IF nr. 181688 eliberat de SPCLEP Voluntari la data de 20.03.2008-, reprezentant legal al **S.C. Brad 8587 S.R.L.** cu sediul social în orașul Voluntari, Bulevardul Pipera, nr. 55, județul Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului Ilfov sub nr J23/1769/2004, C.U.I. RO 16963210, în calitate de proprietar al imobilului din Șoseaua București – Ploiești, nr. 83, sector 1, București, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere următoarele:

- am informat proprietarii imobilelor învecinate imobilului proprietatea mea situat în București, Șoseaua București – Ploiești, nr. 83, sector 1, asupra intenției de elaborare a unui plan de urbanism zonal pe terenul mai sus menționat, prin afișarea la teren a unui banner cu intenția elaborării PUZ.

- îmi asum orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate asupra imobilelor învecinate, în cazul neinformării acestora.

Prezenta declarație este necesară la instituțiile competente.

Solicite autenticarea prezentei declarații

Administrator  
Fatma Altînișik  


ROMÂNIA  
BIROUL NOTARILOR PUBLICI NEDELCU SI ASOCIATII  
din B-dul Dacia nr.100, sect.2  
BUCURESTI  
Operator de date cu caracter personal 1476

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1186  
Anul 2012 luna IUNIE ziua 29


În fata mea **NEDELCU CRISAN-TRAIAN**, notar public, la sediul biroului  
s-a prezentat:

- **FATMA ALTÎNÎȘIK**, cetatean roman, domiciliata in Orasul Voluntari , B-dul  
Pipera nr.55, judetul Ilfov, ăposesoare a CI seria IF nr.181688/20.03.2008, eliberata de  
SPCLEP Voluntari, CNP 2700826471022, care, dupa citirea actului, a consimtit la  
autentificarea prezentului înscris si au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici si activitatii notariale nr. 36/1995  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 40,00 lei + TVA in valoare de 9,60 lei, in total 49,60 lei cu  
chitanta nr.13186/2012 si factura fiscala nr.NCT013186/2012 eliberata de biroul notarial

NOTAR PUBLIC,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

2056/1/13.08.2012

Serviciul Transparență decizională

### ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)-MODIFICARE PUZ – ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ” – DRUMUL NISIPOASA – SECTOR 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI, NR. 83-85-87, 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.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.08.2012**, 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV

/ GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,

Consilier Jur. Liliana Șerban

13.08.2012

