



## 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:

- Legea nr. 50/1999 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2005 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: Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PILOIEȘTI NR. 83-85-87, SECȚIUNTE", în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR.1-Avizul Arhitectului Sel 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 .....

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București, .....2012*

*Contrasemnează,*

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



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Dirrecția Urbanism**  
**Serviciul Urbanism**

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 4/01.00/2012**  
**PUZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIARI:** SC BRAD 5587 SRI și SC DORUK CONSTRUCȚII SRI  
**LABORATOR:** SC URBE 2000 SRI - URBUR CONSTANȚIN ENACHE  
**NR. INREGISTRARE CERERE:** P.M.B. - 1990007.26.06.2012  
**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. Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2009, completat 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 în regim de construcție continuă și înaltimi maxime de P+4 etajuri și parțial **Zona V5** - culoar de protecție față de infrastructura tehnică  
**INDICATORI URBANISTICI REGLAMENTAȚI:**  
**ZONA M3:** P<sub>0</sub>U<sub>max</sub>-60%, C<sub>U</sub>I<sub>max</sub>-2,5, R<sub>max</sub>-P+4E  
**ZONA V5:** se vor respecta prevederile legale și normele în vigoare referitoare la condițiile de mediu.

**AVIZE ȘI ACORDURI CARE STA 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  
**AVIZUL 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 AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ:** Avizul nr. 6782/150/2012  
**COMISIA DE COORDONARE LI CRĂRI EDILITARE-P.M.B.** 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 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. 2/13.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B.) nr. 31175/2012, nr. 31176/2012, 31177/2012, 31178/2012, declarate Notarime autentificate cu nr. 1185/29.06.2012 și nr. 1186/29.06.2012 de Biroul Notarilor Publici Nedeleu și Asociații de care se cunosc că proiectarea imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarii studiului de urbanism de propunerea de construcție și aprobate 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,**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLAMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**ȘI LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FINTELE NE AVIZATE:**  
 Hipercarazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZATE:** P<sub>0</sub>U<sub>max</sub> = 60%, C<sub>U</sub>I<sub>max</sub> = 2,5, H<sub>max</sub> = 25,0m

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.

Înștiințăm prin prezenta avizul și completăm 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, în caz de constatare a contravențiilor următoare: a) la prezenta aviz, în conformitate cu prevederile art. 55 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care conține erori, de la un nivel sub incidenta legislației.*

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

Șef Serviciu:  
 Ing. Florin Oprescu Olteanu



Retenție  
 Ing. Viorel Marșu  
 Brasov, 27.01.2012





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 9/01.01.2012  
PUZ- ȘOSEAUA BUCUREȘTI- PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. BRAD 8587 SRL și S.C. DORUK CONSTRUCȚII SRL  
ELABORATOR: S.C. URBE 2000 SRL – TERORUL CONSTANȚIN ENACHE  
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B. - 1090007/26.06.2012

SCHEMA 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.

PRELIMBRI P.U.G. APROBAT ANTERIOR: Conform Certificatelor de urbanism nr. 1682/158/B/31691/2011 și nr. 1683/159/B/31689/2011 emise de Primăria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în P.U.G. Municipiului București aprobat cu Hotărârea C.M.B. nr. 269/2011 (completată cu Hotărârea nr. 324/17.11.2010 și Hotărârea nr. 241/20.12.2011) - Parțial în Zona M3 - zonă mixtă cu clădiri având un etaj și în zona de protecție față de infrastructura tehnice.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

ZONA M3: PGTmax=60%, CUImax=2,5, Rmax=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

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 34/25.11.2011,

AVIZUL PRELIMINAR nr. 10579/19/957/17.02.2012,

AGENCIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI Decizia nr. 5075/14/2012,

AUTORITATEA NAȚIONALĂ DE PROTECȚIA MEDIULUI CIVILĂ ROMÂNĂ: Avizul nr. 6782/15/02/2012

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B. 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 suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 - Aviz nr. 194F/02.05.2012

Planșele P. U. și P. U. nite funcționale pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 215/01.2009 emisă de Consiliul Local de Urbanism - 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 Sediex și Asociații care confirmă că, achiziționarea imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarii studiului de urbanism de propunerea și atestarea a P.U. 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. 215/01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE:

Funcționarea serviciilor, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: PGT = 60%, CUI max = 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, în baza raportului de urbanism și a proiectului de urbanism, după deliberarea Consiliului General al municipiului București, și poate fi folosit numai după aprobarea Consiliului Local 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 atribuite prin Lege.

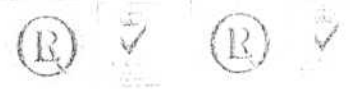
*În conformitate cu art. 65, alin. 4, litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: Acest aviz este contravenitiv normelor locale aplicabile în vigoare, în conformitate cu prevederile art. 18, litera c) din Legea de amenajarea teritoriului și urbanism care conține dispoziții care nu sînt aplicabile penal.*

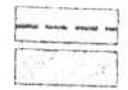
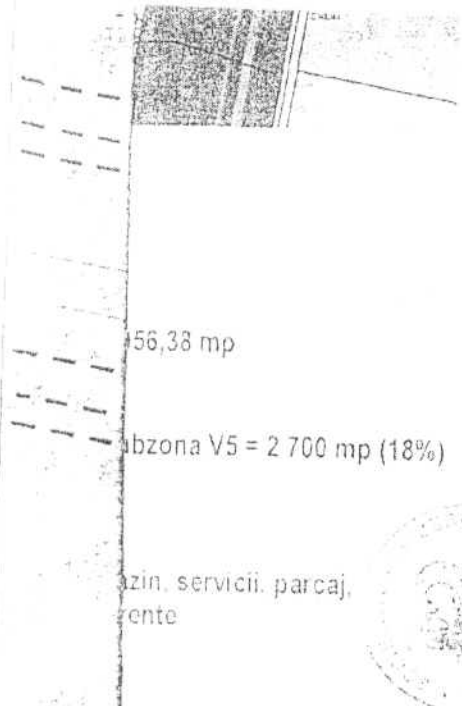
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Serviciul Urbanism  
nr. 1, Căminarilor Oprescu-Cluj, Sector 1  
*fuot*



Relieful  
ing. Valeriu Alăbuș  
Red. 30.06.2012

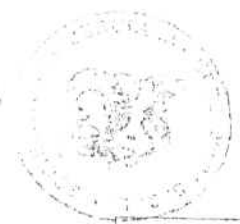




ARTERA PROPUȘA ct. plan director  
 ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE  
 CU EXCEPȚIA ACCESELOR CAROSABILE  
 TEMPORARE până la definitivarea sursei  
 de circulație în zona prin P.D.G.



FUNCTIUNI - EXISTENT  
 ZONA COMERT / SERVICII / BIROURI  
 LIVADA  
 SPATII VERZI DE PROTECTIE



56,38 mp la sol = 9 034 mp (60%) Zona V5 = 2 700 mp (18%) mp (2%) verzi = 3 011 mp (20%) 3 011,38 mp = 20%	BIROU DE PROIECTARE URBE 2000 R.C. 40 / 1752 / 1995	TITUL PROIECTULUI PUZ SCȘ. București - Ploiești nr. 83-85-87 SECTOR 1, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 316/2013
	Proiectant: <i>Cherchez</i>	TITUL PLANULUI PROFUNDARE REGULAMENTARI	SCALA 1:5000
	Proiectant: <i>Alina</i>	2013 - vol. 14	PLANȘA JP 2

A. DATE REFERINȚARE LA TEREN

Adresa de sinteză	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Observații
	15056		Valoarea de impozitare pe baza de teren și de construcții în 2013
	15056		

B. DATE REFERINȚARE LA CONSTRUCȚII

Adresa de sinteză	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Observații

AVEMAR DE ÎNDRUMĂRI  
 Nr. de proiectie: Starea 2013

Execuție  
 Nr. Starea: 2013

Semnele și simbolurile

2013 - vol. 14

Se confirmă autoritatea de proiectare și  
 executare în conformitate cu planul de  
 proiectare

2013  
 Semnele și simbolurile  
 Starea: 2013



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 soscaua 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 (iadirile) 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 face 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.

Funciunea 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 – REȚELE 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 – DISFUNCTII – 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 reiesite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare rezultă ca 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 giralia 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 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 înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial Zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

#### INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

ZONA M3: POTmax-60%; CU<sup>U</sup>max-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) și inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după emiterea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului local, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București, și prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă.



coordonării de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), 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/31684/2011 emise de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea documentelor și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul 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: „al 3) 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 indicatori 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%; C.U.T<sub>max</sub> = 2,5; I<sub>max</sub> = 25,00m

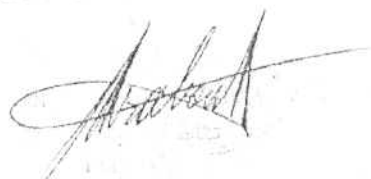
Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată 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-PLOIȘTI 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. e și art. 36- alin. 5- lit. e 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. 244/20.12.2011 – 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 amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul să, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respică 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 înrăvilanului 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, și 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 și, 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 Primăria Sectorului I, 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 Avizul 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) 3) 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 I (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 indicatori urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/01.08.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

#### **FUNCTIUNI AVIZATE:**

Hypermagazin servicii, parcaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT = 60%; CU (max.=2,5; Hmax.=25,00m)

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 2/2011 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, conținută 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 “PEZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PIŢEȘTI 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. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrașcu

REG. MIN. I.L.X. 01 din 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:

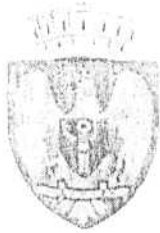
Favorabil

Nefavorabil

Amânat cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,  
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,  
Drăghici Aurelia-Grațiana



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

### Directia Urbanism

### Serviciul Urbanism

#### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – SOSEAUĂ 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. Data 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 în 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.

În 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 miștatorul 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. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PATRASCU GHFORGHE

Șef serviciu,

urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referenț

ing. Vișcu Mariana

Ref. M.N. 176/2011







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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 propunerile 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 @bucuresti-primaria.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

ARIU. PĂTRĂȘCU GHEORGHE

Sef serviciu,

urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,

ing. Violeta Manca

Rev. 26X.28.11.2017





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

Nr. 1057919/957/17.02.2012

**AVIZ PRELIMINAR**  
**PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 83-85-87, SECTOR I**

**BENEFICIARI:** S.C. BRAD 8587 SRL și SC DORUK CONSTRUCT SRL  
**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL – URB RUR CONSTANTIN ENACHE  
**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ** prin PUZ: 8-15056,38 mp teren proprietate persoane juridice  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilan al 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 I, 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,**  
**CONFIGURAREA 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 vizare cu amănuntul cu suprafață mare de pe lângă Primăria Sectorului I (în conformitate cu prevederile H.C.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 inserisurilor 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 institutiilor 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 RUC care va îngloba și corela punctele de vedere ale institutiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU

Sel. serviciu,  
Urb. Clodiana Cirescu-Olivia Ana

Intocmit,  
Ing. Victor Manca

TEL: +40.21.208.15.05  
FAX: +40.21.208.15.72  
+40.21.208.40.62

Str. București-Feniță nr. 18-20  
Sector 10, București, România  
București

MEIN ERBBYAYA  
SUA DE HLOYA  
WWW.CAA.RO  
E-MAIL: dir@caa.ro

Nr. 6782 / 150 din:

**S.C. BRAD 8587 S.R.L. și S.C. DORUK CONSTRUCT S.R.L.**  
Voluntari, str. Pipera nr. 55, jud. Ilfov.

Spre  
stația: 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 servituti 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.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ



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

DIRECTOR GENERAL

  
Claudia VİRLAN

14032014

Ministerul Mediului și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



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, Sistematizarea 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. Veronika Grigore

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



**Agenția Regională pentru Protecția Mediului București**

Nr. 5075/14.06.07.2012

**DECIZIA**

**ETAPEI DE INCADRARE**

a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Hypermagazin, servicii, pareaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului, sos. București-Ploiești, nr. 83-85-87, sector 1, București**

Că urmare a notificării adresate de S.C. DORUK CONSTRUCT S.R.L. și S.C. BRAD 8587 S.R.L. cu sediul în județul Ilfov, orașul Voluntari, str. Pipera, nr. 55 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5075/14/28.02.2012 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 12558/28.06.2012,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma pareurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Hypermagazin, servicii, pareaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului, sos. București-Ploiești, nr. 83-85-87 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 unui areal în suprafața totală de 15056,38 mp, conform Avizului Preliminar nr. 1057919/17.02.2012, emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea hypermagazin, servicii, pareaj, funcțiuni tehnice complementare funcționării ansamblului, cu regimul de înălțime  $H_{max}=25,00m$ .

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

Se va amenaja și întreține, o suprafață de spații verzi în procent de 20 % din suprafața totală a terenului generator.

Se va păstra funcțiunea și se va întreține corespunzător zona V5 – Culoar de protecție față de infrastructura tehnică, conf. P.U.G.-M.B. și a legislației în vigoare.



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

Motivete care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

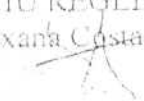
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 15.03.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului 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 inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

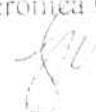
DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Jr. Veronica Grigore



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Meșu Lacu Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 050891

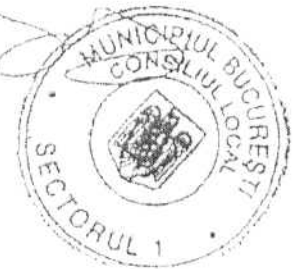
E-mail: [office@apmbuc.ro](mailto:office@apmbuc.ro) Tel: 021 430 66 77, Fax: 021 3816 75

ANEXA nr. 2 la  
Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei socio-economice de examinare și  
avizare a implantării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare  
din Municipiul București

ANEXA LA NOI A PARZSA  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 498 (26 NOV 2009)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ION IȘTAR



ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 1  
Comisia socio-economică de examinare și  
avizare a implantării structurilor de vânzare  
cu amănuntul cu suprafață mare  
Nr. 111/E din data de 02.05.2012

**A V I Z**

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

Ținând seama de cererea adresată de SE (IRAD 8587 SRL) GISE DORIKI (PASTERICE  
RI), cu domiciliul/ședea în județul \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

În vederea elaborării PUZ, văzând documentația depusă, se emite

**AVIZ DE IMPLANTARE  
FAVORABIL.**

Pentru elaborare documentație PUZ - Hipermagazin, servicii, parcaj, funcțiuni tehnice  
complementare funcționării ansamblului - P+4E, în județul \_\_\_\_\_  
municipiul/orașul/comuna/ Municipiul București - Sos. București - Ploiești nr. 33-85-87,  
Bl. \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_ Sectorul 1.



SECRETAR,

Acta de avizare în valoare de \_\_\_\_\_ conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de \_\_\_\_\_





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1072930/27.04.2012

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

AVIZUL MUNICIPIULUI 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.l. et.1, ap.3, sector 3 prezintă spre avizare documentația de precoordonare 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare 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 AHARESCU

FPS-2.3 2.6-01/2





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 5266 / 14.06.2012  
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 parcarii 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	131875
Nr. Inscris	131875
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. 200420  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
Nr. CF vechi: Nr. 11659  
Nr. cadastral vechi imobil: 1759/2/1/2  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

#### TEREN intravilan

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

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

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

CARTE FUNCIARA NR. 200420  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

#### Inscrisi privitoare la proprietate

Nr. Cr.	Data	Observatii / Referinta
16432 / 25.11.2004	ACT SOCIETATE nr. 3355, din 10.11.2004, emis de BNP NEDELICU	
1	Inscriere, drept de PROPRIETATE, obtinut prin APORT, cota actuale 1 / 1	A1
1	SC BRAD 8587 SRL	
16781 / 14.06.2006	CONVENTIE nr. 3476, din 28.11.2005, emis de B.N.P. COSTESCU NICOLAE DRAGOS	
1	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, obtinut prin Conventie	A1
1	S.C. BRAD 8587 S.R.L.	

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

CARTE FUNCIARA NR. 200420  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

#### Inscrisi privitoare la sarcini

Nr. Cr.	Data	Observatii / Referinta
21731 / 28.07.2006	CONVENTIE nr. 2744, din 27.07.2006, emis de BNP NEDELICU	
1	INSCRIERE, drept de SERVITUTE, de trafic auto, obtinut in favoarea imobilului inscris in cf. 2755 cu nr. cadastral 1759/676; 2	
1	SC YIMPAS DORUK SRL	

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 notari publici, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPIB607999/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
14/06/2012

Asistent-registrator,  
CRISTINA STEFAN

Referent,

Data eliberării,  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor tipografice 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 FUNCIARA NR. 209420

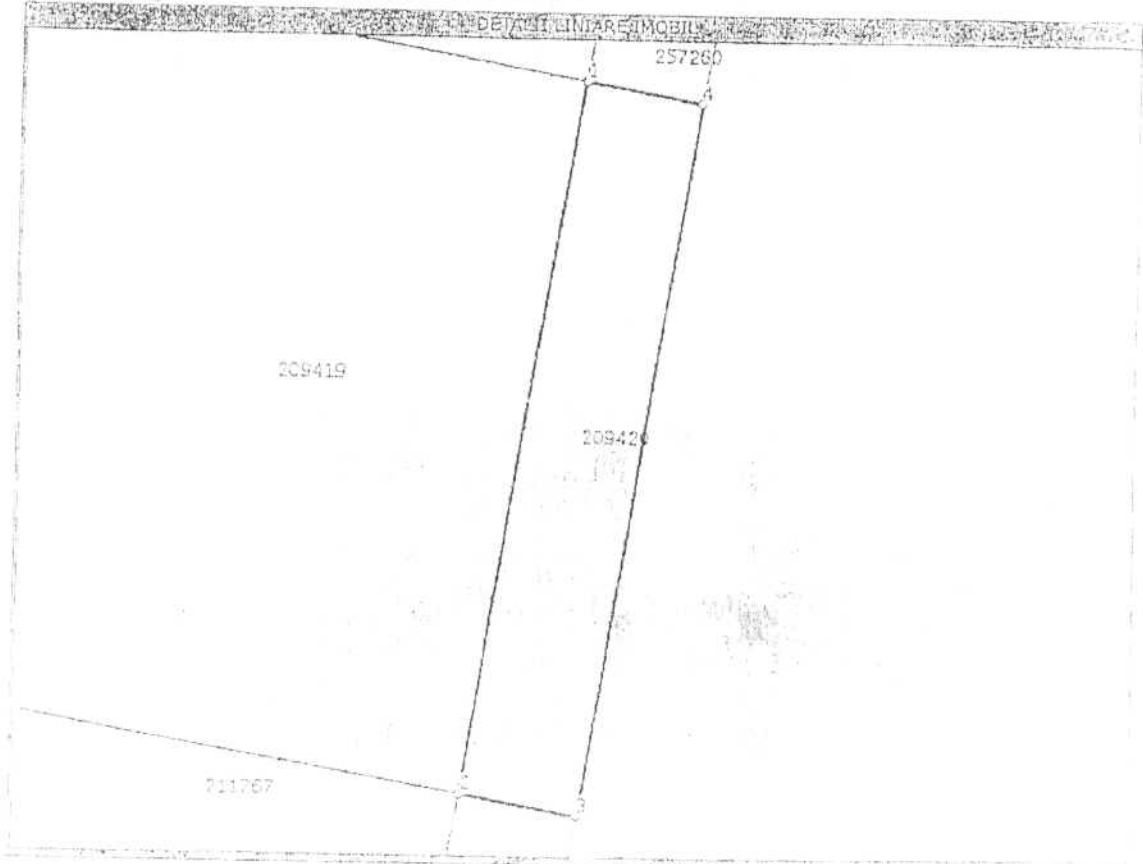
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti, Sectorul 1, Strada Bucuresti Ploesti, 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-tila	Suprafata (mp)	Nr. Crt.	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acta 258; Masurata: 299	-	-	-	

Lungime Segmente

D) 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	43,3
4	5	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	31176
Ziua	14
Luna	05
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. 209419  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
 Nr. CF vechi Nr. 11659  
 Nr. cadastral vechi imobil: 1759/257  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 11659)

**TEREN intravilan**

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

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	209419	Din acte: 4791, Maturata: 4750	

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

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

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
16132 / 25.11.2004	
ACT SOCIETATE nr. 3359, din 10.11.2004, emis de BNP NEDELICU	
5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin APURT, 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 / Referinta
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala pastrata 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, in conditiile legii.

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

Data solutionarii,  
14/06/2012

Asistent-registrador,  
COSTINEL COSTACHE

Referent,

Data eliberarii,  
14/06/2012

(semnatura)

(marca si semnatura)

\*Suprafata este determinata pe baza masuratorilor topografice prin proiectie in planul de referinta stereo 70, in conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

**Anexa Nr. 1 la Partea II**

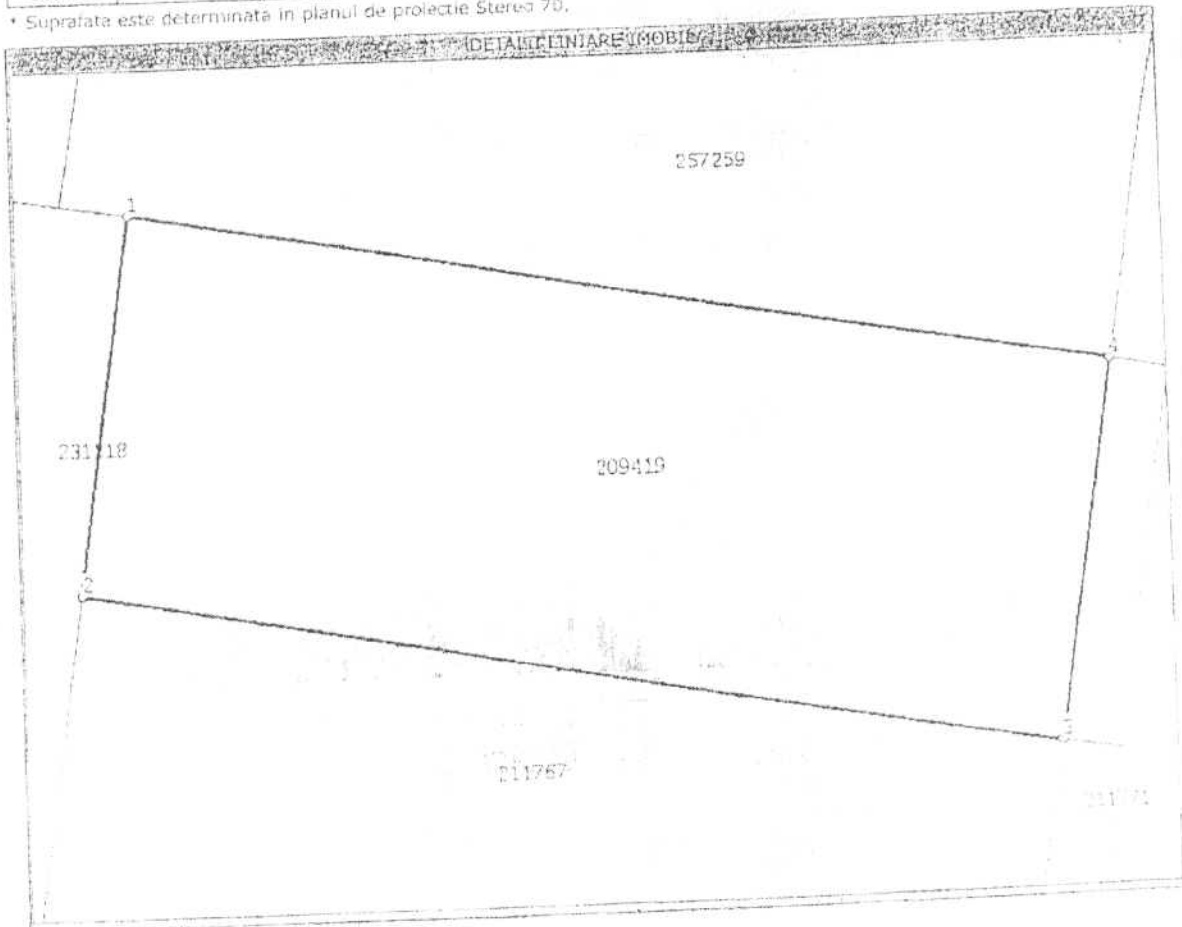
CARTE FUNCIARĂ NR. 209419  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF.Nr. 11659)

**TEREN intravilan**

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

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

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



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra-vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarfa	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
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	133,0

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





Nr. cerere	2011/277
Ziua	14
Luna	05
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. 257260  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
Nr. CF. vechi: Nr. 2755  
Nr. cadastral vechi (imobil): 1759/6/1/1/2  
(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 NEDELCU	
3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin LOZARE, cota actuala 1 / 1 1 SC YIMPAS DORUK SRL	A1 (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 pietonal sau auto) asupra LOT 3 si LOT 4 cu nr. cadastrale 1759/2/1/3/1 si respectiv 1759/2/1/3/2, suband pe Conventie, cota actuala 1 / 1 1 S.C. YIMPAS DORUK S.R.L.	A1 (provenita din conversia CF)
16815 / 11.01.2006 Act nr.	
6 Act prin care s-a identificat cu numarul cadastral 1759/6/1/1/2, inscrie in CF 2755, sub nr. 15 in baza Certificatului de inregistrare nr. 10000-41948, 13.11.2006 emis de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, incheiere nr. 5045/02.11.2006 emisa de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Act editat nr. 16374/10.11.2007 pe BNP Nezelcu, Cristian Trilant se noteaza schimbarea de numiri societati din SC YIMPAS DORUK SRL in SC DORUK CONSTRUCTII 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. 3291, din 03.11.2004, emis de BNP NEDELCU	
3 INSCRIERE, drept de CONCESIUNE, pe o perioada de 50 ani 1 SC 4D TIMBER TRADING CO SRL	A1 (provenita din conversia CF)
CONCESIUNE nr. 3281, din 03.11.2004, emis de BNP NEDELCU	
6 INSCRIERE, drept de PREEMTIUNE, si interdictie de constructii pe toata durata de existenta a acestui construct	A1 (provenita din conversia CF)

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

Prezentul extras de carte funciară 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. OCP1B6C8001/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
14/06/2012

Asistent-registrator,  
GABRIELA DINU

Referent,

Data eliberării,

13/06/2012

(semnătura)

(parafa și semnătura)

\*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiecte în planul de referință stereu 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 / Referinta
257260	-	teren in proprietate: 542,88 mp

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



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarie	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti construite	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 Stere 70 si sunt rotunjite la metri.

\*\*\* 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 FUNCİARA pentru INFORMARE

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

CARTE FUNCİARA 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 / Referinta
A1	257259	9424	teren in proprietate - 9424,16 mp

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

CARTE FUNCİARA NR. 257259

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
15468 / 04.10.2004	
1 DEZMEMBRARE nr. 2639, din 15.09.2004, emis de BNP NEDELICU	
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 CF1 2755, sub P1/2 in baza Certificatului de Inregistrare mentii nr.41948/13.11.2006 emis de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, incheiere nr.5045/22.11.2006 emisa de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Act aditional nr.16374/10.11.2007 la BNP Neelica Craiova Traian se realizeaza schimbarea de numiri societati din SC YIMPAS DORUK SRL in SC DORUK CONSTRUCT CO SRL	A1 (provenita din conversia CF)

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

CARTE FUNCİARA NR. 257259

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
17359 / 08.11.2004	
1 CONCESIUNE nr. 3261 din 03.11.2004, emis de BNP NEDELICU	
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 NEDELICU	
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. OCPI6608002/14-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
14/06/2012

Asistent-registrator,  
CRISTINA ȘTEFAN

Referent,

Data eliberării,  
19/06/2012

*(Semnatura)*

*(Pentru și semnătura)*

\*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiecte în planul de referință sistem 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

## DECLARAȚIE

**DURSUN ALTINIȘIK**, 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. Ghiocci nr. 4, bl. L3, sc. B, et. 1 ap. 17, posesor al C.I. 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.

Solicite autentificarea prezentei declarații

Administrator  
Menabit Ersin prin  
Altinișik Dursun



ROMANIA  
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 în Orasul Voluntari  
B-dul Pipera nr.55, judetul Ilfov, posesor al CI seria IF nr.182137/24.03.2008, eliberata  
de SPCLP 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 în valoare de 9,60 lei în total 49,60 lei cu  
chitanța nr 13186/2012 și factura fiscală nr NCT013186/2012 eliberată de biroul notarial

NOTAR PUBLIC



## DECLARAȚIE

Fatma Altinîșik – 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:

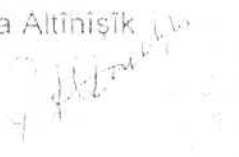
- am informat proprietarii imobilelor învecinate imobilului proprietatea mea situat în București, Șoseaua București – Ploiești, nr. 83, sector 1, asupra intenției de elaborare a unui plan de urbanism zonal pe terenul mai sus menționat, prin afișarea la teren a unui banner cu intenția elaborării PUZ.

- 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

Solicit autentificarea prezentei declarații

Administrator  
Fatma Altinîșik





ROMANIA  
BIRoul NOTARILOR PUBLICI NEDELCU SI ASOCIATI  
din B-dul Dacia nr.100, sect.2  
BUCURESTI  
Operator de date cu caracter personal 1476

INCHIEIERE 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 ALTINISIK, cetatean roman, domiciliata in Orasul Voluntari, B-dul  
Pipera nr.55, Judetul Ilfov, aposesoare a CI seria IF nr.181688/20.03.2008, eliberata de  
SPCLEP Voluntari, CNP 2700826471022, care dupa citirea actului, a consimtit la  
autentificarea prezentului in scris 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 INSCRIS.

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

2056/113 05 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

Șef serviciu,  
Gabri Ileria

05-08-2012

Consilier Jur. Lilița Șerban  
05-08-2012

Sediul Independenței nr. 291-293 cod poștal 040042, sector 6, București - România  
Tel: 021 306 55 00 nr. 1421  
<http://www.pmb.ro>

