

# PUNCTUL NR. 31



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)**

**BDUL 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat 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 și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 6: Certificat de urbanism nr. 1686/294 M din 10.11.2011 și nr. 604/93 M din 11.05.2012.
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 28/16.09.2013.

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 93/84/DGDR/11.01.2013.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 9467/32/27.12.2012.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1177886/30.08.2013.
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 7697/16.07.2013.

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

- **Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - BDUL 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 28/16.09.2013 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

**Art.4** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani .

**Art.5** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, ..... 2013



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

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 28/16.09.2013**  
PUZ – B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, București

**BENEFICIAR:** S.C. MUNACTIV SA

**ELABORATOR:** S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – arh. Venera Trisnevschi - RUR D,E

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** PMB nr. 1185888/12.09.2013 și la Direcția de Urbanism sub nr. 8072/12.09.2013.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** suprafața totală rezultată din măsurători de 17435,00mp în conformitate cu Studiul cadastral de comasare/dezmembrare parcele privind limitele propuse prin PUZ întocmit de persoană fizică autorizată de ANCPI, ing. Adrian Onițiu, este proprietate privată persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU -** Zona analizată prin PUZ cuprinde intersecția Str. Brașov cu B-dul 1 Mai, B-dul Ghencea, Str. Petrescu Constantin, sector 6, București.

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:** Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în "CB3" - subzona poliilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești;

**INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:** Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012 – POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, Înălțimea maximă admisă a clădirilor – nu se limitează înălțimea clădirilor.

**CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 1686/294 M din 10.11.2011 și nr. 604/93M din 11.05.2012 emise de Primăria Sectorului 6.**

**AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10/15.03.2012 emis de Primăria Municipiului București.**

**ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP nr. 93/84/DGDR/11.01.2013, avizul Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 9467/32/27.12.2012. Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1177886/30.08.2013, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 7697/16.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1168276/04.07.2013, Studiu cadastral de comasare/dezmembrare parcele privind limitele propuse prin PUZ întocmit de persoană fizică autorizată de ANCPI, ing. Adrian Onițiu. Declarație notarială încheiere de autentificare nr. 1405/06.06.2012, alte avize conform legislației în vigoare.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** hipermarket

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTpropus= max. 40%, CUTpropus= max. 1 mpADC/mpteren, RHmax.= Parter, Hmax.= 10,00m, cu înglobarea/corelarea/respectarea condițiilor din avizele/acordurile, mai sus menționate, cu respectarea Codului Civil.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care 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”.

Dovada taxei de exercitare a dreptului de semnătură a specialistului care a elaborat documentația, înscris în Registrul Urbaniștilor din România – chitanța nr. 4983/31.07.2013.

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

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent  
ing. urb. Garcușa Camelia/ 4ex.



TERASA INIERBATA

ALINIAMENT

SPATIU PUBLIC AMENAJAT  
CU DOTARI DE MOBILIER URBAN  
SI PLANTATIE DE JOASA INALTIME

SPATII VERZI AMENAJATE

Suprafata care va fi cedata domeniului public,  
pentru extinderea strazii Postolache

### STAREA CLADIRILOR

Buna

Medie

Rea

### REGIM DE INALTIME

P - P+2

P+3 - P+5

P+7 - P+10

### BILANTUL SUPRAFETELOR

Suprafata totala teren = 17 435mp din care  
340mp vor fi cedati domeniului public  
pentru extindere Strada Postolache Alexandru

	mp	%
Suprafata totala teren	17.435,00	100
Suprafata construita la sol :	5.443,00	31.28
Suprafete parcaje, trotuare, carosabil	9.376,00	53.77
Spatii verzi amenajate	2.616,00	15.00
Terasa inierbata	4.981,00	28.57
Total spatii verzi	7.597,00	43.57
POT / CUT maxim	40%	1

Numar locuri de parcare :

236

PROIECTANT GENERAL S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L.



# CAPITEL

S.R.L.

nr.inreg. Reg. Comertului J40/2007/1/1992

SPATIU COMERCIAL - HIPERMAGAZIN  
Bvd. 1 Mai, nr. 51 - 55 ,sector 6, Bucuresti

Beneficiar: S.C.MUNACTIV S.A.

Director	arh. G. Gabrea
Sef proiect	arh. V. Trisnevschi
Proiectat	arh. V. Trisnevschi
Intocmit	t.arh. E. Hamos
Verificat	arh. G. Gabrea

### PLAN REGULAMENT

Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr. pl.	Actualizari			
343	1:1000	PUZ	07.2013	URBANISM	U 06				



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001 și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - B-dul 1 MAI NR. 51-55, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, amplasamentul figurează în "CB3" - subzona poliilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești; Indicatorii urbanistici reglementați - POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, Înălțimea maximă admisă a clădirilor - nu se limitează înălțimea clădirilor.

Prin Certificatele de urbanism nr. 1686/294 M din 10.11.2011 și nr. 604/93 M din 11.05.2012, emitentul - Primăria Sectorului 6, în conformitate cu prevederile art. 32 al. (1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată până la data de 13 decembrie 2012, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată până la data de 13 decembrie 2012, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. **Planul urbanistic zonal B- dul 1MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI, reglementează : Funcțiunea - hipermarket; Indicatorii urbanistici : POT = maxim 40%; CUT = maxim 1 mp ADC/mp teren; RHmax.= parter; Hmax. = 10,0m ; cu respectarea Codului Civil.**

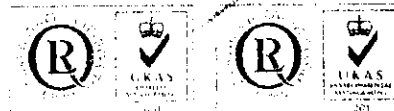
Conform art. 37 al.(1<sup>^</sup>3) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 93/84/DGDR/11.01.2013, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 9467/32/27.12.2012, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1177886/30.08.2013, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 7697/16.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1168276/04.07.2013, Studiu cadastral de comasare/dezmembrare parcele privind limitele propuse prin PUZ întocmit de persoană fizică autorizată de ANCP, ing. Adrian Onițiu, Declarație notarială încheiere de autentificare nr. 1405/06.06.2012, alte avize conform legislației în vigoare.

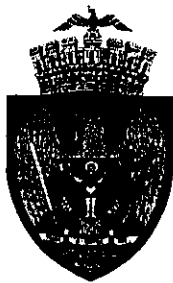
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - B-dul 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 5, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 28 din 16.09.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001 și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - B-dul 1 MAI NR. 51-55, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, amplasamentul figurează în "CB3" - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești; Indicatorii urbanistici reglementați - POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, Înălțimea maximă admisă a clădirilor - nu se limitează înălțimea clădirilor.

Prin Certificatele de urbanism nr. 1686/294 M din 10.11.2011 și nr. 604/93 M din 11.05.2012, emitentul - Primăria Sectorului 6, în conformitate cu prevederile art. 32 al. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată până la data de 13 decembrie 2012, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată până la data de 13 decembrie 2012, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. **Planul urbanistic zonal B- dul 1MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI, reglementează : Funcțiunea - hipermarket; Indicatori urbanistici : POT = maxim 40%; CUT = maxim 1 mp ADC/mp teren; RHmax.= parter; Hmax. = 10,0m ; cu respectarea Codului Civil.**

Conform art. 37 al.(1<sup>3</sup>) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 93/84/DGDR/11.01.2013, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 9467/32/27.12.2012, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1177886/30.08.2013, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 7697/16.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1168276/04.07.2013, Studiu cadastral de comasare/dezmembrare parcele privind limitele propuse prin PUZ întocmit de persoană fizică autorizată de ANCP, ing. Adrian Onițiu, Declarație notarială încheiere de autentificare nr. 1405/06.06.2012, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 28 din 16.09.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 46 /2013**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul 1Mai nr. 51- 55, sector 6, București**

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 14.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul 1Mai nr. 51- 55, sector 6, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grațiana





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, București

### METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Raportul informării și consultării publicului care fundamentează decizia consiliului local, de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal, cuprinde:

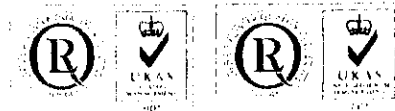
#### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1089340/22.06.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5544/25.06.2012, S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – în calitate de proiectant, a depus pentru S.C. MUNACTIV S.A. – în calitate de beneficiar, Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Str. 1 Mai nr. 51-55, sector 6, București, 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](http://www.pmb.ro/Urbanism), împreună cu certificatul de urbanism nr. 1686/294 M din 10.11.2011 emis de Primăria Sectorului 6, avizul de oportunitate nr. 10/15.03.2012, înștiințarea vecinilor – S.C. TEAM BUILDING SRL, S.C. ROMSTAL IMEX SRL, panoul/planul de reglementări privind aceasta faza.

Prin adresa nr. 1104046/04.09.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 7827/05.09.2012, S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – în calitate de proiectant, a depus pentru S.C. MUNACTIV S.A. – în calitate de beneficiar, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul elaborării propunerilor, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind consultarea populației de la această etapa, ilustrarea propunerii/planul de reglementări.

Răspunsurile elaboratorului cu privire la opiniile exprimate de public pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB) și la sesizările înregistrate la Primăria Municipiului București sub nr. 1076040/26.04.2012 și nr. 1076011/26.04.2012, au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism](http://www.pmb.ro/Urbanism). (anexăm răspuns sesizare din 17.07.2012, răspuns la petițiile nr. 1076011/26.04.2012 și 1076040/26.04.2012, răspuns la adresa nr. 4344/17.05.2012)

Prin adresa nr. 1174553/18.07.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 6440/19.07.2013, S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – în calitate de proiectant, a depus pentru S.C. MUNACTIV S.A. – în calitate de beneficiar, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul avizării, împreună cu Avizul Preliminar de Urbanism nr. 27 din 10.12.2012, planșa de reglementări vizată spre neschimbare anexată acestui aviz, emis de Primăria Municipiului București, Regulamentul de urbanism, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism](http://www.pmb.ro/Urbanism).



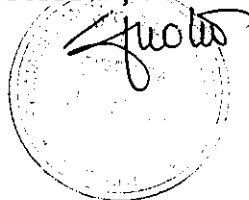
2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces – cel puțin 15 persoane au înregistrat mesaje negative.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Răspunsurile elaboratorului cu privire la aceste opinii exprimate de public, mai sus menționate, au fost postate pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB).

Anexăm – răspunsurile elaboratorului privind observațiile exprimate de public - răspuns sesizare din 17.07.2012, răspuns la petițiile nr. 1076011/26.04.2012 și 1076040/26.04.2012, răspuns la adresa nr. 4344/17.05.2012.

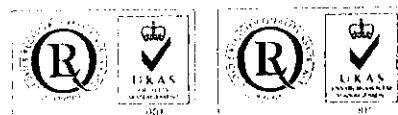
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent,  
ing. urb. Camelia Garcușa

Red. 2cx./ Bdul 1 Mai nr. 51-55, sect. 6, București



CERTIFICAT DE URBANISM  
nr. 1636/2947 din 10.04.2011

**In scopul: realizare supermagazin.**

Ca urmare a cererii adresate de SC MUNACTIV SA cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti sector 6 b-dul 1 Mai nr. 51-55 bloc scara etaj ap. inregistrata la nr. 30008/27.09.2011

Pentru imobilul- teren si/sau constructii situat in municipiul Bucuresti, sectorul 6, cod postal \_\_\_\_\_ b-dul 1 Mai nr. 51-55 bloc scara etaj ap. sau identificat prin: planuri cadastrale

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG al municipiului Bucuresti aprobata cu HCGMB nr. 26/2006

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se

**CERTIFICA:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Imobilul este situat in intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321951/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine teren in suprafata de 449 mp.-drum acces- din imobilul pentru care se foloseste nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 94580 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011(dezmembrare, divizare, demolare)-numar cadastral 1765/1/1/1.

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiei de instrainare si grevare.

Cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 se noteaza dreptul de promisiune in favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vanzare cumparare pana in data de 30.05.2012 si predare a imobilului pana in data de 01.07.2012 si notarea interdictiei de instrainare si grevare (extras de carte funciara nr. 322385/11.07.2011)

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321952/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine teren in suprafata de 242 mp.-drum acces- din imobilul pentru care se foloseste nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 94582 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011(dezmembrare, divizare, demolare)-numar cadastral 1765/1/1/3.

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiei de instrainare si grevare.

Cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 se noteaza dreptul de promisiune in favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vanzare cumparare pana in data de 30.05.2012 si predare a imobilului pana in data de 01.07.2012 si notarea interdictiei de instrainare si grevare (extras de carte funciara nr. 322387/11.07.2011)

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321953/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine constructia C15-1 (cu o suprafata construita la sol de 155 mp.) si teren in suprafata de 155 mp. din imobilul pentru care se foloseste nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 94583 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011(dezmembrare, divizare, demolare)-numar cadastral 1765/1/3/1.

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiei de instrainare si grevare.

Cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 se noteaza dreptul de promisiune in favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vanzare cumparare pana in data de 30.05.2012 si predare a imobilului pana in data de 01.07.2012 si notarea interdictiei de instrainare si grevare (extras de carte funciara nr. 322388/11.07.2011)

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321954/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine teren in suprafata de 44 mp. din imobilul pentru care se foloseste nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 94585 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011(dezmembrare, divizare, demolare)-numar cadastral 1765/1/5/1.

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiei de instrainare si grevare.

Cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 se noteaza dreptul de promisiune in favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vanzare cumparare pana in data de 30.05.2012 si predare a imobilului pana in data de 01.07.2012 si notarea interdictiei de instrainare si grevare (extras de carte funciara nr. 322390/11.07.2011)

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321955/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine constructia C1 (cu o suprafata construita la sol de 27 mp.) si teren in suprafata de 272 mp. din imobilul pentru care se foloseste nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 94587 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011 (dezmembrare, divizare, demolare)-numar cadastral 1765/1/6/1.

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiei de instrainare si grevare.

Cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 se noteaza dreptul de promisiune in favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vanzare cumparare pana in data de 30.05.2012 si predare a imobilului pana in data de 01.07.2012 si notarea interdictiei de instrainare si grevare (extras de carte funciara nr. 322392/11.07.2011)

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321956/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine 3354 mp. din imobilul pentru care se foloseste nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 94589 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011(dezmembrare, divizare, demolare)-numar cadastral 1765/7/1.

Cu încheierea nr. 270008/31.05.2011 se notează convenția nr. 16/20.04.2011 prin care SC IN FRONT ADVISORY SRL dorește să cumpere terenul în suprafața de 23277 mp. - număr cadastral 1765/7.

Cu încheierea nr. 318836/07.07.2011 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdicției de înstrăinare și grevare.

Cu încheierea nr. 318858/07.07.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vânzare cumpărare până în data de 30.05.2012 și predare a imobilului până în data de 01.07.2012 și notarea interdicției de înstrăinare și grevare (extras de carte funciara nr. 322394/11.07.2011).

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 321957/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine teren în suprafața de 40 mp. din imobilul pentru care se folosește nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost întabulat în Cartea Funciara nr. 94590 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 (dezmembrare, divizare, demolare) - număr cadastral 1765/1/7/2.

Cu încheierea nr. 270008/31.05.2011 se notează existența convenției nr. 16/20.04.2011 prin care SC IN FRONT ADVISORY SRL dorește să cumpere terenul în suprafața de 23277 mp. - număr cadastral 1765/7.

Cu încheierea nr. 318836/07.07.2011 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea Alpha Property Development SRL cu notarea interdicției de înstrăinare și grevare.

Cu încheierea nr. 318858/07.07.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vânzare cumpărare până în data de 30.05.2012 și predare a imobilului până în data de 01.07.2012 și notarea interdicției de înstrăinare și grevare (extras de carte funciara nr. 322395/11.07.2011).

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 322386/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine teren în suprafața de 4285 mp. - drum acces - din imobilul pentru care se folosește nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost întabulat în Cartea Funciara nr. 94581 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 (dezmembrare, divizare, demolare) - număr cadastral 1765/1/1/2.

Cu încheierea nr. 318858/07.07.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vânzare cumpărare până în data de 30.05.2012 și predare a imobilului până în data de 01.07.2012 și notarea interdicției de înstrăinare și grevare (extras de carte funciara nr. 322386/11.07.2011).

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 322389/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine construcții de la C8 la C14, C15-2 (cu o suprafața totală construită la sol de 693 mp.) și teren în suprafața de 702 mp. din imobilul pentru care se folosește nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost întabulat în Cartea Funciara nr. 94584 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 (dezmembrare, divizare, demolare) - număr cadastral 1765/1/3/2.

Cu încheierea nr. 318858/07.07.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vânzare cumpărare până în data de 30.05.2012 și predare a imobilului până în data de 01.07.2012 și notarea interdicției de înstrăinare și grevare (extras de carte funciara nr. 322389/11.07.2011).

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 322391/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine teren în suprafața de 1130 mp. din imobilul pentru care se folosește nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost întabulat în Cartea Funciara nr. 94586 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 (dezmembrare, divizare, demolare) - număr cadastral 1765/1/5/2.

Cu încheierea nr. 318858/07.07.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vânzare cumpărare până în data de 30.05.2012 și predare a imobilului până în data de 01.07.2012 și notarea interdicției de înstrăinare și grevare (extras de carte funciara nr. 322391/11.07.2011).

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 322393/11.07.2011, SC MUNACTIV SA detine construcția C2 (cu o suprafața construită la sol de 6 mp.) și teren în suprafața de 68 mp. din imobilul pentru care se folosește nr. 51-55 pe bulevardul 1 Mai. Imobilul a fost întabulat în Cartea Funciara nr. 94588 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 (dezmembrare, divizare, demolare) - număr cadastral 1765/1/6/2.

Cu încheierea nr. 318858/07.07.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL pentru promisiune de vânzare cumpărare până în data de 30.05.2012 și predare a imobilului până în data de 01.07.2012 și notarea interdicției de înstrăinare și grevare.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Existență: terenuri și construcții.

Se solicită: realizare supermagazin

Destinația: conform documentației de urbanism faza PUG al municipiului București aprobată cu HCGMB nr. 269/2000 imobilul se află situat în subzona CB3 - subzona polilor urbani principali: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4.5 mp./ADC/mp.teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

## 3. REGIMUL TEHNIC

Autorizarea lucrărilor de construire a unui supermagazin se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), inițiat de către investitor și aprobat de către autoritatea publică competentă (PMB), după obținerea avizului de oportunitate.

După aprobarea PUZ se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea avizului de oportunitate, întocmirea documentației de urbanism PUZ și obținerea autorizației de construire.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE, DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

## 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

-AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI-Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

Nr. înreg. 30008/27.09.2011

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CEE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de Urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. **În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.**

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată în urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește existența unui impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Copie legalizată acte proprietate întabulate în Cartea funciara (eventual numai act dezmembrare nr. 1282/30.05.2011); Extras Carte Funciara.
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale   | <i>Alte avize/acorduri</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare    | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia tehnica de circulatie-PMB          |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate     | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia Precoordonare Rețele Edilitare-PMB |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input checked="" type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> acordul detinatorului dreptului de ipoteca      |

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avize /acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Certificat numerotare (în cazul realizării investițiilor pe loturi) sau act unificare (în cazul realizării investițiilor pe întreg lotul); Certificat impunere; autorizatie de desființare (dacă este cazul).

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original): PUZ aprobat; ridicare topografică vizată de Oficiul de cadastru (inventar coordonate) pentru fiecare parcelă în parte sau pentru întreaga incintă; studiu geotehnic; **Atenție: Actele prezentate sunt pentru suprafața de 10741 mp; pentru restul până la 16966 mp nu se prezintă acte.**

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate; O.A.R.; autorizatie de construire.

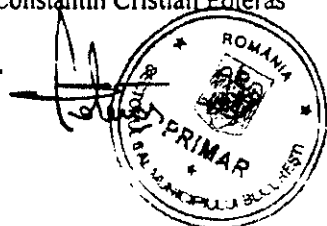
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

PRIMAR,  
Constantin Cristian Poteras

SECRETAR,  
Gheorghe Florica

L.S.



ARHITECT ȘEF

Arh. Matei Laurentin Bera

Intocmit: ing. M.Andries

Achitat taxa de 172.00 lei conform chitanței nr. 0000435/27.09.2011

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 10.09.2011

(Nr.inreg. 30008/27.09.2011)

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

De la data de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii \_\_\_\_\_ Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.  
(Nr.inreg. 30008/27.09.2011)

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 604/93M din 11.05.2012**ÎN SCOPUL: Realizare Plan urbanistic zonal în vederea amplasării unui hipermarket.**

Ca urmare a cererii adresate de: **S.C. MUNACTIV S.A.** cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul/orasul/comuna Bucuresti satul/sectorul 6 cod poștal \_\_\_\_\_ b-dul 1 Mai nr. 51-55 bloc \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 6553 din 27.02.2012.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal \_\_\_\_\_ b-dul 1 Mai nr. 51-55 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin Planuri topografice 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG al Municipiului București, aprobată cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită conform HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

**CERTIFICĂ:****1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Protocolului de predare primire autentificat de notar public Marinescu Cristina Georgeta sub nr. 269/07.05.2009, SC MUNACTIV SA detine imobilul - construcții și teren în suprafața totală de 23277,28 mp pentru care se folosește nr. 51 - 55 pe bulevardul 1 Mai, compus din:

- lotul cu număr cadastral 1765/1, compus din construcția corp A și teren în suprafața de 9094,16 mp;
- lotul cu număr cadastral 1765/2, compus din construcția corp B și teren în suprafața de 69,22 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 82944 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009;

Cu încheierea nr. 259435/10.06.2010 CEC BANK SA detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare, servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare.

Cu încheierea nr. 266394/26.05.2011 se notează drept de promisiune în favoarea SC Alpha Property Development SRL

- lotul cu număr cadastral 1765/3, compus din construcția corp C și teren în suprafața de 642,72 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 82946 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009;

Cu încheierea nr. 204482/08.05.2009 BCR SA detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere.

Cu încheierea nr. 266394/26.05.2011 se notează drept de promisiune în favoarea SC Alpha Property Development SRL.

- lotul cu număr cadastral 1765/4, compus din construcția corp D și teren în suprafața de 605,5 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 82947 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009;

Cu încheierea nr. 204482/08.05.2009 BCR SA detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere.

- lotul cu număr cadastral 1765/5, compus din construcția corp E și teren în suprafața de 7284,11 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 82948 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009;

Cu încheierea nr. 259435/10.06.2010 CEC Bank SA detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare.

- lotul cu număr cadastral 1765/6, compus din construcția corp F și teren în suprafața de 7284,11 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 82949 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009;

Cu încheierea nr. 204482/08.05.2009 BRD GSG Agentia drumul Taberei detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare.

Cu încheierea nr. 272383/01.06.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC Alpha Property Development SRL.

- lotul cu număr cadastral 1765/7, compus din construcția corp G și teren în suprafața de 3594,36 mp;
- lotul cu număr cadastral 1765/8, compus din construcția corp H și teren în suprafața de 724,4 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 82951 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009;

Cu încheierea nr. 204482/08.05.2009 BCR SA detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere.

Cu încheierea nr. 266394/26.05.2011 se notează drept de promisiune în favoarea SC Alpha Property Development SRL.

- lotul cu număr cadastral 1765/9, compus din construcția corp I și teren în suprafața de 90,77 mp intabulat în Cartea Funciara nr. 82952 cu încheierea nr. 204482/08.05.2009.

Lotul cu număr cadastral 1765/1 a fost dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat de notar public Marinescu Cristina Georgeta sub nr. 665/19.08.2009, astfel:

- lotul cu număr cadastral 1765/1/1, compus din teren în suprafața de 4976 mp - drum acces;
- lotul cu număr cadastral 1765/1/2, compus din teren în suprafața de 246 mp;
- lotul cu număr cadastral 1765/1/3, compus din teren în suprafața de 857 mp și construcțiile de la C8 la C15.
- lotul cu număr cadastral 1765/1/4, compus din teren în suprafața de 150 mp și construcția C7;
- lotul cu număr cadastral 1765/1/5, compus din teren în suprafața de 1174 mp;
- lotul cu număr cadastral 1765/1/6, compus din teren în suprafața de 340 mp și construcțiile C1 și C2;

Cu încheierea nr. 204482/08.05.2009 BRD GSG Agentia drumul Taberei detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare.

Cu încheierea nr. 272383/01.06.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC Alpha Property Development SRL.

- lotul cu număr cadastral 1765/1/7, compus din teren în suprafața de 217 mp și construcțiile C3 și C4;

- lotul cu număr cadastral 1765/1/8, compus din teren în suprafața de 887 mp și construcțiile C5 și C6;

Cu încheierea nr. 204482/08.05.2009 BCR SA detine un drept de ipoteca cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere.

Cu încheierea nr. 266394/26.05.2011 se notează dreptul de promisiune în favoarea SC Alpha Property Development SRL.

- lotul cu număr cadastral 1765/1/9, compus din teren în suprafața de 247 mp și construcția C16.

Conform Actului de dezmembrare autentificat de notar public Monica Pop sub nr. 1282/30.05.2011,

- lotul cu număr cadastral 1765/7/1 a fost dezmembrat în lotul cu număr cadastral 1765/7/1 - construcția-hala parter - și teren în suprafața de 3554 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 94589 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 și lotul cu număr cadastral 1765/7/2 - teren în suprafața de 40 mp - intabulat în Cartea Funciara nr. 94590 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011;

Cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 se notează convenția nr. 16/20.04.2011 prin care SC IN FRONT ADVISORY SRL dorește să cumpere imobilul.

Cu încheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabulează dreptul de ipoteca în favoarea SC Alpha Property Development SRL cu notarea interdicțiilor de înstrăinare și grevare.

- lotul cu număr cadastral 1765/1/1 a fost dezmembrat în lotul cu număr cadastral 1765/1/1/1 - teren în suprafața de 449 mp - drum acces - intabulat în Cartea Funciara nr. 94590 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011; lotul cu număr cadastral 1765/1/1/2 - teren în suprafața de 4285 mp - drum acces - intabulat în Cartea Funciara nr. 94581 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011 și lotul cu număr cadastral 1765/1/1/3 - teren în suprafața de 242 mp - drum acces - intabulat în Cartea Funciara nr. 94582 cu încheierea nr. 270088/31.05.2011;

1.07.2012  
-lotul cu numar cadastral 1765/1/3 a fost dezmembrat in lotul cu numar cadastral 1765/1/3/1, compus din constructia C15 - 1 si teren in suprafata de 155 mp - intabulat in Cartea Funciara nr. 94583 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011 si lotul cu numar cadastral 1765/1/3/2, compus din constructii - de la C8 la C14 si C15 - 2 si teren in suprafata de 702 mp - intabulat in Cartea Funciara nr. 94584 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011;  
Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea SC Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiilor de instrainare si grevare; cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 drept de promisiune pentru perfectarea contractului de vanzare cumparare pana la 30.05.2012 si predare a imobilului pana la 01.07.2012  
-lotul cu numar cadastral 1765/1/5 a fost dezmembrat in lotul cu numar cadastral 1765/1/5/1, compus din teren in suprafata de 44 mp - intabulat in Cartea Funciara nr. 94585 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011 si lotul cu numar cadastral 1765/1/5/2, compus din teren in suprafata de 1130 mp - intabulat in Cartea Funciara nr. 94586 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011;

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea SC Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiilor de instrainare si grevare; cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 drept de promisiune pentru perfectarea contractului de vanzare cumparare pana la 30.05.2012 si predare a imobilului pana la 01.07.2012

-lotul cu numar cadastral 1765/1/6 a fost dezmembrat in lotul cu numar cadastral 1765/1/6/1, compus din constructia C1 si teren in suprafata de 272 mp - intabulat in Cartea Funciara nr. 94587 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011 si lotul cu numar cadastral 1765/1/6/2, compus din constructia C2 si teren in suprafata de 68 mp - intabulat in Cartea Funciara nr. 94588 cu incheierea nr. 270088/31.05.2011

Cu incheierea nr. 318836/07.07.2011 se intabuleaza dreptul de ipoteca in favoarea SC Alpha Property Development SRL cu notarea interdictiilor de instrainare si grevare; cu incheierea nr. 318858/07.07.2011 drept de promisiune pentru perfectarea contractului de vanzare cumparare pana la 30.05.2012 si predare a imobilului pana la 01.07.2012

Accesul la toate aceste loturi se face prin lotul cu numar cadastral 1765/1/1.

Cu nr. 270088/31.05.2011 se noteaza existenta conventiei nr. 16/20.04..2011 potrivit careia SC IN FRONT ADVISORY SRL doreste sa cumpere terenul in suprafata de 23277 mp.

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

Existent: Terenuri si constructii.

Se solicită: Realizare Plan urbanistic zonal in vederea amplasarii unui hipermarket.

Destinatia: Conform PUG al Municipiului Bucuresti, terenul se afla situat in zona CB3: subzona polilor urbani principali; POT maxim = 70%;  
CUT maxim = 4,5 mp ADC/mp teren.

## 3. REGIMUL TEHNIC :

Autorizatia de construire se va elibera in baza PUG al Municipiului Bucuresti, a Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a unui Plan urbanistic zonal elaborat prin grija investitorului privat si aprobat conform legii.

In baza documentatiei PUZ se va face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit si aprobat conform legii.

Dupa aprobarea Planului urbanistic zonal se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire, exclusiv cu respectarea reglementarilor urbanistice aprobate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: obtinerea avizului de oportunitate, elaborare PUZ si obtinerea Autorizatiei de construire

# CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

## 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI - Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București**

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.*

*In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.*

*In aceste condiții:*

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- Certificatul de urbanism (copie);
- Copie legalizata act proprietate intabulat in Cartea Funciara; Extras Carte Funciara;
- Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

■ D.T.A.C.

■ D.T.O.E.

□ D.T.A.D.

- Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

■ alimentare cu apă

■ gaze naturale

Alte avize/acorduri

■ canalizare

■ telefonizare

■ aviz Comisia Tehnica de Circulație - PMB

■ alimentare cu energie electrică

■ salubritate

■ acorduri detinatori drept de ipoteca

■ alimentare cu energie termică

■ transport urban



- d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);  
■ Certificat impunere; ■ Certificat numerotare;  
d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original): ■ PUZ aprobat conform legii; ■ Studiu geotehnic.  
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);  
f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): taxa pentru emiterea avizului de conformitate; taxa pentru emiterea autorizației de construire; taxa timbru de arhitectura.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,  
CONSTANTIN CRISTIAN POTERAS

L.S.



SECRETAR,  
GHEORGHE FLORICĂ

ARHITECT ȘEF,  
ARH. MARCEL FLORIN BERA

Întocmit: I.G.

Achitat taxa de: 235.00 lei, conform chitanței nr. 0004915 din 27.02.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 14.05.2012

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

### SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

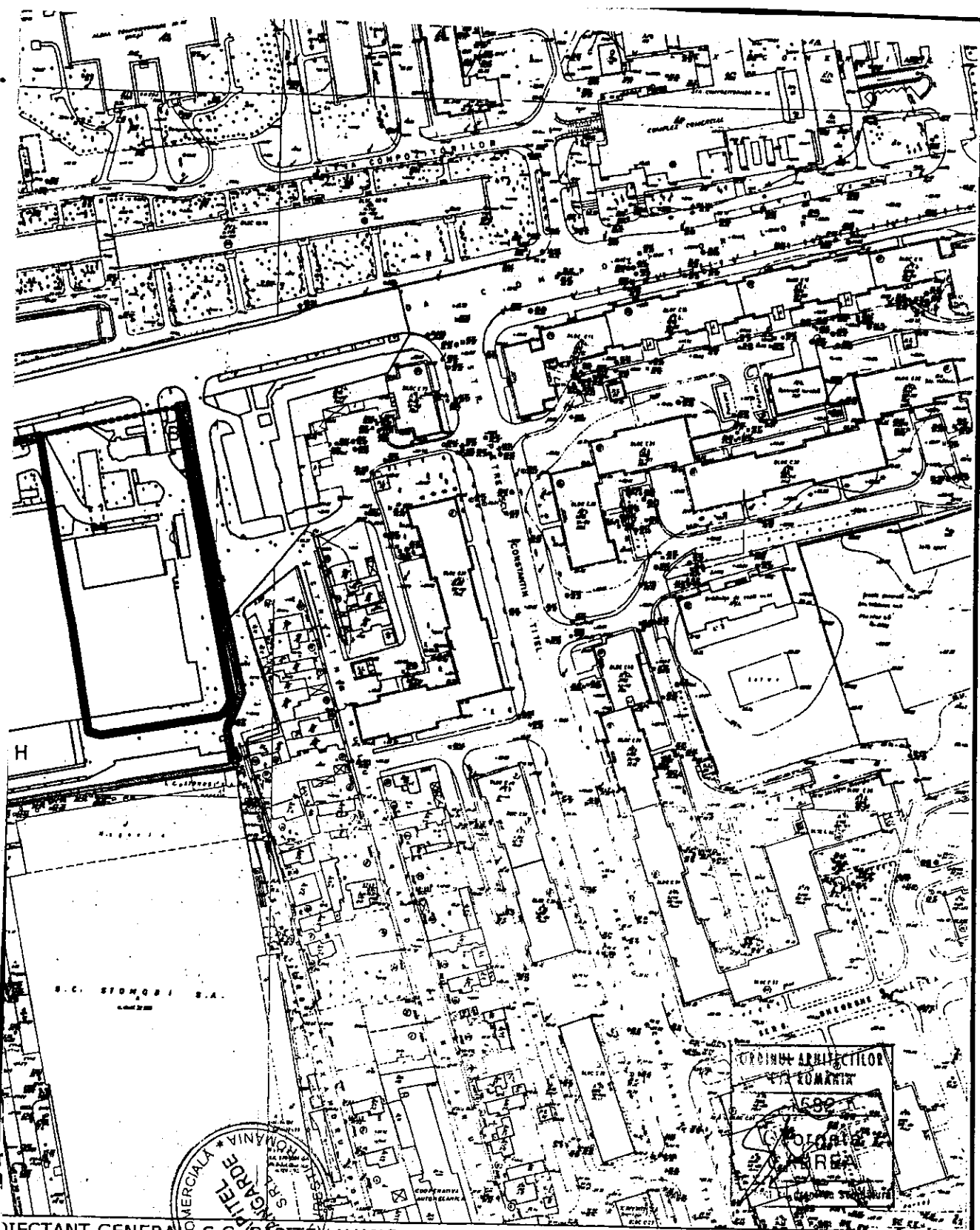
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_


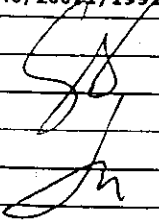
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. 6553/27.02.2012



DIETANT GENERAL S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L.

		<h1>CAPITEL</h1> <p>S.R.L.</p>		<p><b>HIPERMARKET KAUFELD</b> Bd-ul 1 MAI Nr. 51-55, Sector 6, Bucuresti</p>		
				<p>nr. Inreg. Reg. Comertului J40/20071/1992</p>		<p>BENEFICIAR <b>S.C. MUNACTIV S.A.</b></p>
actor	arh. G. Gabrea					
proiect	arh. G. Gabrea					
lectat	arh. G. Gabrea					
comit	t.arh. E.Hamos					
ificat	arh. V. Trisnevschi		<p><b>PLAN AMPLASAMENT</b></p>			
nr.	Scara	Faza				Data
3	1/2000	PUZ	02. 2012	Arhitectura	A 00	
					Actualizari	



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

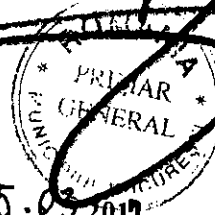
Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 10 / 15.03.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1059329/15.02.2012, S.C. MUNACTIV S.A.. în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L.– arh. Venera Geta Trisnevschi, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1686/294 M din 10.11.2011 eliberat de PRIMARIA SECTORULUI 6, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – B-DUL 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

## TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- **B-DUL 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6** - imobil situat în intravilan, format din construcții și teren în suprafață de 17500,00mp din totalul de 23277,28 mp, este proprietate privată persoane juridice, conform memoriului anexat.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Zona care face obiectul prezentului studiu, conform PUG – MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și HCGMB nr. 241/20.12.2011 figurează în subzona „CB3” – subzona polilor urbani principali; Indicatori urbanistici admiși : POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări ; CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

## ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

**Reglementare generală (solicitare)** – B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, București

- Hipermarket – comerț, servicii, alimentație publică; RHmax.= parter ; Hmax = 10,00m
- Indicatorii urbanistici propuși: POT = 45 % ; CUT max.=1.

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

### 1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Documentația PUZ va fi întocmită în mod obligatoriu pe suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, corelată cu documentația cadastrală pentru comasare parcele privind parcela care a generat PUZ.
- Zona de studiu – cuprinzând cel puțin intersecția Str. Brașov cu B-dul 1 Mai, B-dul Ghencea, Str. Petrescu Constantin, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit propus.
- Bilanțul teritorial (existent – propus). trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent, propus și efect în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

### 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Reglementare generală propusă: **Hipermarket – comerț, servicii, alimentație publică; regim de înălțime maxim – parter ; POT maxim** se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare; **CUT maxim** se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.



- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/ echilibrate pe parcelele învecinate.
  - Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire (aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor).
  - Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
  - Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective, integrată în situ.
  - Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile.
  - Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul parcelelor, dacă este cazul.
- 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**
- Dotări publice complementare - funcțiunilor propuse. Să se acorde atenție modului de tratare a spațiului public adiacent străzii 1 Mai.
  - Amenajarea peisajera și rezolvarea traseelor pietonale spre accesul în magazin.
  - Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
  - Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE: -**

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

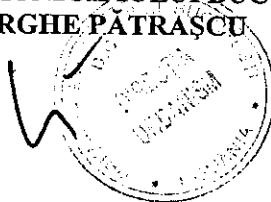
- Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

**NOTA:** În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații pentru prima etapă, cea de inițiere:

- Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism anunțul intenției de elaborare a PUZ, fotografiile relevante din care să reiasă amplasarea panoului (panoul să fie rezistent la interperii în loc vizibil la parcela care a generat PUZ) de consultare a populației conform anexei 1 a Ordinului menționat, ilustrarea propunerii reprezentată în panou, certificatul de urbanism. Acestea se vor prezenta obligatoriu în format electronic convențional pe CD-rom, la Registratura Primăriei Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

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



Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

*fuotus*

Referent,  
ing. urb. Camelia Garcușa

*Camelia*

B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, București/Redacta/2ex./ 09.03.2012





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

*Am primit cu original.  
Trusnevschi Venera  
12.12.2012*

AVIZ PRELIMINAR NR. 27 din 10.12.2012  
PUZ – B-dul I Mai nr. 51-55, sector 6, București

**BENEFICIAR:** S.C. MUNACTIV SA

**ELABORATOR:** S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – arh. Venera Trisnevschi - RUR D,E

**SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB:** NR. 1123289 și 1121318/21.11.2012

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** suprafața totală rezultată din măsurători de 17435,00mp (lot 1= 17095mp +lot 3=340mp ) este proprietate privată persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ cuprinde intersecția Str. Brașov cu B-dul I Mai, B-d . Ghencea, Str. Petrescu Constantin , sector 6, București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, figurează în subzona „CB3” – subzona polilor urbani principali; Indicatori urbanistici reglementați conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General – POTmax. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri ( Hmax.= 8 metri ) pentru diferite utilizari ; CUT max. = 4,5 mp ADC /mp. teren pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 1686/294 M din 10.11.2011 și nr. 604/93M din 11.05.2012** emise de Primăria Sectorului 4.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10/15.03.2012** emis de Primăria Municipiului București.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILITATII SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI**

**FUNCTIUNI AVIZATE:** hipermarket

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTpropus= max. 40% , CUTpropus= max. 1mpADC/mpteren, RHmax.= Parter , Hmax.= 10,00m, cu respectarea Codului Civil.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Studiu cadastral de comasare/dezmembrare parcelă privind limitele propuse prin PUZ, întocmit de persoană fizică autorizată, și alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ. Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost informați de către inițiator cu privire la propunerile PUZ.

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 care pun în ră sub incidența legii penale”.

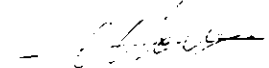
În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prezentul Aviz preliminar poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GEORGE FĂTRĂȘCU**



p. Șef serviciu.  
urb. Cosmin Metescu



Referent, *Camelia*  
ing. urb. Camelia Garcușa

Redactat 2x. 10.12.2012



# ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuinte colective
- Locuinte individuale
- Comert/Servicii publice

- Industrie, economie
- Spatii verzi existente
- CB3

## CIRCULAȚII

- Circulații carosabile /  
linii tramvai
- Circulații pietonale

- Circulații pietonale

- Stație tramvai

- Stație autobuz

## PROPUNERE

POZIȚIA CARE SE PROPUNE = 106 BUCĂRI



PROIECT DE PLAN DE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



TROTUAR PROPUȘ

- Acces Auto
- Acces Pietonal



**CARPIEEL**  
S.R.L.

nr. Inreg. Reg. Comerțului 140/2007/13692

**SPATIU COMERCIAL - HIPERMAGAZIN**  
Bvd. 1 Mai, nr. 51 - 55, sector 6, București

Beneficiar: **S.C. MUNACTIV S.A.**

### PLAN REGULAMENT

Director	arch. G. Gabrea				
Sef proiect	arch. V. Trisnevschi				
Proiectat	arch. V. Trisnevschi				
Intocmit	1 arch. E. Harmos				
Verificat	arch. G. Gabrea				
Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr. pl.
343	1:1/100	PUZ	11.2012	URBANISM	U 06
					Actualizari



**Direcția Generală Dezvoltare Teritorială**

Nr. 93/861 DGDR / 11.01. 2013

Către,

**S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L.**

Splaiul Unirii nr. 4, bl. B3, tronson 3, et. 2, birouri 2.2., sector 4,  
București

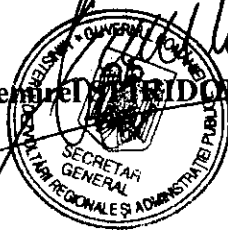
Ca răspuns la cererea dvs. înregistrată la M.D.R.T. cu nr. 93.184/13.12.2012 prin care solicitați obținerea avizului pentru documentația „P.U.Z. - B-dul 1 MAI nr. 51-55, sector 6, București”, vă comunicăm următoarele:

Conform Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentația nu necesită avizul M.D.R.T.

Cu stimă,

**SECRETAR GENERAL**

**Dimitrie D. TRIDON**





**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 9467/32/27.12.2012

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Hipermarket**  
**Amplasament: Bd. 1 Mai nr. 51-55, Sect. 6, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. MUNACTIV S.A. cu sediul în București, Sect. 6, Bd. 1 Mai nr. 51-55, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 9467/32/03.05.2012 și a completărilor ulterioare înregistrate la A.R.P.M. București cu nr. 18.905/06.11.2012 și la A.P.M. București cu nr. 1522/13.12.2012,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Padurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Hipermarket - Bd. 1 Mai nr. 51-55, Sect. 6, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 17.435 mp (conform Avizului Preliminar nr. 27/10.12.2012 emis de Primăria Municipiului București - Serviciul Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de hipermarket având regimul maxim de înălțime  $R_{hmax} = \text{Parter}$ .

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

Suprafața de spații verzi, în procent de 43,57 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută.

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

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

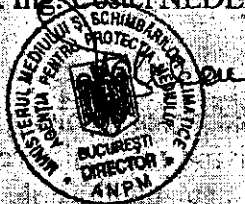


Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic de detaliu 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 01.11.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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.

p. DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Ing. Costel NEDELCU



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZATI,  
Ing. Roxana COSTACHE

INTOCMIT,  
Ing. Andrei Rosu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1177886/30.08.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 29/30.08.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 3: SC SIM - CO BH SRL**, cu sediul/domiciliul Str. Caderea Bastiliei nr. 58, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a PUZ „B-DUL 1 MAI NR. 51 – 55 SECTOR 6” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va prevedea bazin de retenție ape uzate pe proprietatea beneficiarului;
  - se vor proteja rețeaua de termoficare și lirele de dilatație conform (conf. Avizului RADET nr. 9489/15.05.2013);
  - devierea rețelei electrice se va face în baza unui proiect ce va fi avizat de către ENEL;
  - pentru obținerea avizului RATB la faza de Autorizare, beneficiarul va îndeplini condițiile stipulate în avizul RATB nr. 23520/23.04.2013 emis la faza PUZ;
  - se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
  - se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
  - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

**PREȘEDINTE – COMISIE,**

**DIRECTOR GENERAL,**

**MEDALIN DUMITRU**

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



Suprafata totala teren = 17 435mp din care  
 340mp vor fi cedati domeniului public  
 pentru extindere Strada Postolache Alexandru

	mp	%
Suprafata totala teren	17.435,00	100
Suprafata construita la sol :	5.443,00	31.28
Suprafete parcaje, trotuare, carosabil	9.376,00	53.77
Spatii verzi amenajate	2.616,00	15.00
Terasa inierbata	4.981,00	28.57
Total spatii verzi	7.597,00	43.57
POT / CUT maxim	40%	1
Numar locuri de parcare :	236	

### LEGENDA: RETELE EXISTENTE

- a — a — Retea publica de apa potabila
- c — c — Retea publica de canalizare
- " — " — Conducta gaze naturale
- " — " — Cable electrice subteran - zone MT-JT
- " — " — Instalatii Tc subterane
- RATB — Instalatii RATB
- ● — Retea primara RADET
- ● — Stalpi RATB

### LEGENDA: RETELE SI BRANSAMENTE PROPUSE

- — — Bransament apa potabila
- — — Retea apa in incinta
- c — Racord la canalizarea oraseneasca in sistem unitar
- Ci — Ci — Retea de canalizare ape meteorice impurificate in incinta
- Cn — Cn — Retea de canalizare ape meteorice neimpurificate in incinta
- Cp — Cp — Retea de canalizare ape meteorice preepurate in incinta
- Cm — Cm — Retea de canalizare ape uzate menajere in incinta
- — — Extindere conducta gaze naturale
- — — Bransament gaze naturale
- — — Bransament instalatii electrice
- — — Bransament instalatii telefonice

### ECHIPAMENTE EDILITARE

P.T.

DIRECTOR : Ing. VIOREL BULZAN

**S.C. SIM CO-BH S.R.L.**

R.C. J40/9776/1994

Denumire proiect: - PUZ - SPATIU COMERCIAL - HIPERMAGAZIN  
 Bvd. 1 Mai, nr. 51 - 55, sector 6, Bucuresti

Beneficiar	S.C. MUNACTIV S.A.	Scara:	RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA
Verificat	ing. Stefan Fierascu	1 : 500	Titlul plansei:	PUZ
Desenat	pr. Angela Necula	Data	<b>PLAN PRECOORDONARE</b>	PL. nr.
		08. 2013	<b>RETELE - reactualizare</b>	1C



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

Nr. 7697 / 16.07.13.  
Iul0411

1168276

Către

S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L.

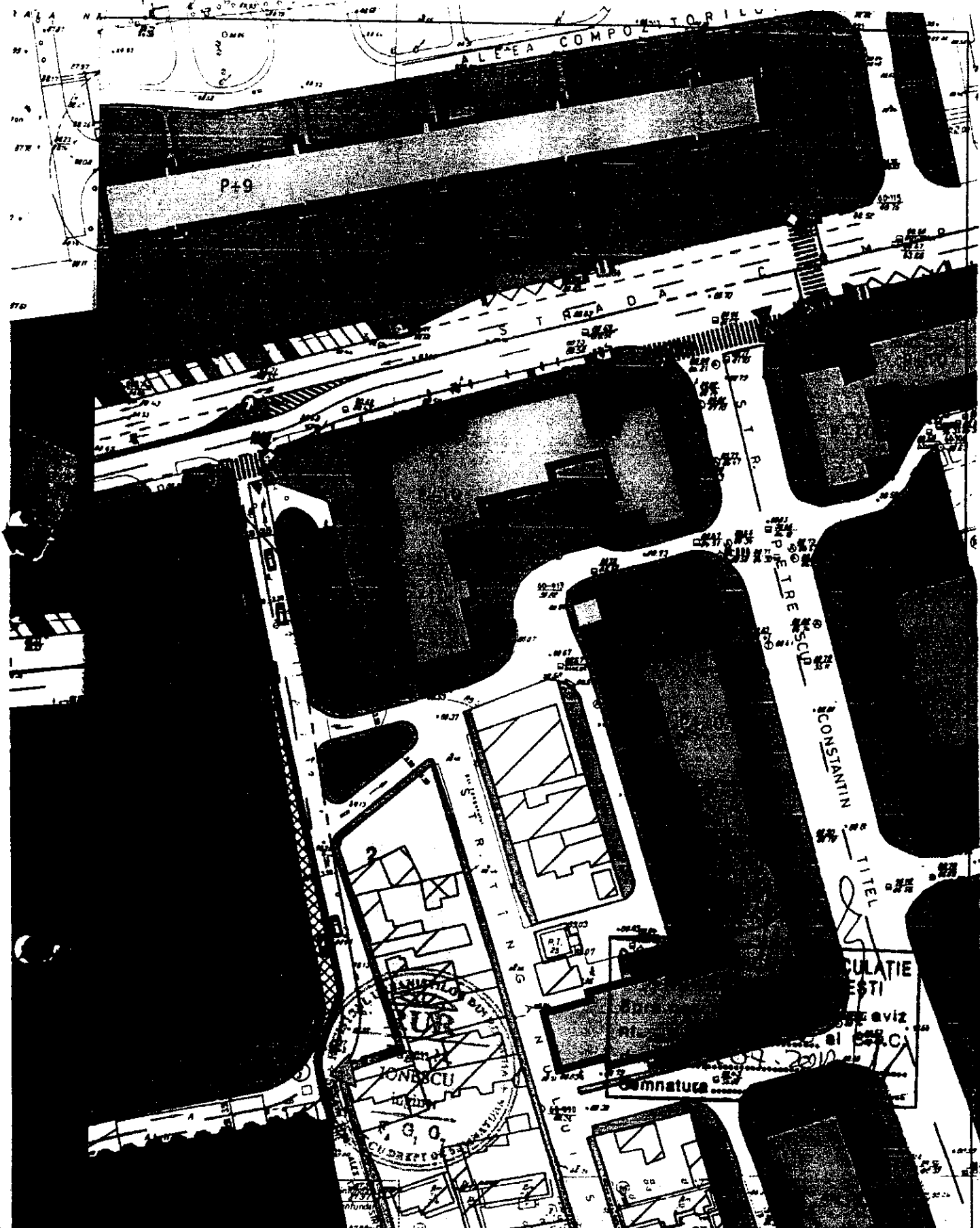
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.07.2013 s-a dat acordul de principiu preliminar pentru documentația „P.U.Z. spațiu comercial tip hypermarket – bd. 1 Mai nr.51-55, sector 6”, conform avizului de oportunitate, certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDIU  
ROMANIA





<b>SC URBAN TRAFIC SRL BUCURESTI</b>		SPATIU COMERCIAL HIPERMAGAZIN BD. 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCURESTI		Faza PUZ
		BENEFICIAR: S.C. MUNACTIV S.R.L.		Pl.nr. 01.2
Proiectat	Ing. M. Chelaru	<i>[Signature]</i>	Scara: 1:1000	<b>PLAN DE SITUATIE PROPUS AMENAJARE ACCES - VAR. 2</b>
Sef proiect	Ing. M. Chelaru			
Verificat	Ing. E. Ionescu	<i>[Signature]</i>	Data: 06.2013	



TERASA INERBATA



SPATII VERZI AMENAJATE



ALINIAMENT



Suprafata care va fi cedata domeniului public, pentru extinderea strazii Postolache



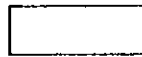
SPATIU PUBLIC AMENAJAT CU DOTARI DE MOBILIER URBAN SI PLANTATIE DE JOASA INALTIME

### STAREA CLADIRILOR

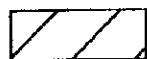
### REGIM DE INALTIME



Buna



P - P+2



Medie



P+3 - P+5



Rea



P+7 - P+10

### BILANTUL SUPRAFETELOR

Suprafata totala teren = 17 435mp din care 340mp vor fi cedati domeniului public pentru extindere Strada Postolache Alexandru

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz nr. 1168276 al C.T.C. din 04.07.2013

Signatura

	mp	%
Suprafata totala teren	17.435,00	100
Suprafata construita la sol :	5.443,00	31.28
Suprafete parcaje, trotuare, carosabil	9.376,00	53.77
Spatii verzi amenajate	2.616,00	15.00
Terasa inerbata	4.981,00	28.57
Total spatii verzi	7.597,00	43.57
POT / CUT maxim	40%	1

Numar locuri de parcare

236

PROIECTANT GENERAL S.C. CAPITEL ANUNTIER S.R.L.



# CAPITEL

S.R.L.

nr.inreg. Reg. Comertului J40/2007/10892

SPATIU COMERCIAL - HIPERMAGAZIN  
Bvd. 1 Mai, nr. 51 - 55 ,sector 6, Bucuresti

Beneficiar: S.C.MUNACTIV S.A.

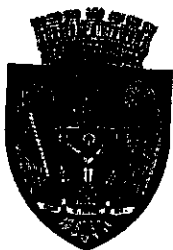
Director	arh. G. Gabrea	
Sef proiect	arh. V. Trianovschi	
Proiectat	arh. V. Trianovschi	
Intocmit	arh. E. Hamos	
Verificat	arh. G. Gabrea	

### PLAN REGULAMENT

Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea
343	1:1000	PUZ	07.2013	URBANISM

Nr. pl.	Actualizari
U 06	

50



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3405/1/24.09.2013

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul 1 MAI NR. 51-55, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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 **07.10.2013**, 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 – Direcția 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  
GEORGIAN MAFIR  
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
ROMANIA

Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
24.09.2013

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;  
<http://www.pmb.ro>

