



14

## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

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

**CALEA PLEVNEI NR. 159, 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. 1169/97 P din 30.08.2012.
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 31/08.10.2013.
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP – 65823/DGDR/23.08.2013.
- Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București – nr. 778/ZP/06.08.2013.

- Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 9774/13/08.08.2013.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1173873/26.07.2013.
- Comisia Tehnice de Circulație a PMB nr. 8423/18.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1171840/11.07.2013
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21574/637/ august 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 Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- 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 - CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 31/08.10.2013 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre ,

cu Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2 și Regulamentul Local de urbanism aferent, cuprins în anexa 3.

**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** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.5** Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 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 .....

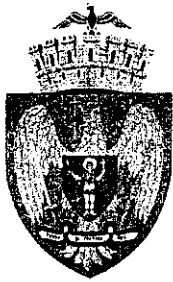
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, ..... 2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 31/08.10. 2013**  
**PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR: S.C. INTERPRIME PROPERTIES SRL**

**ELABORATOR: : S.C. KXL SRL – urb. Adrian Constantin Rădulescu - RUR D,E**

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** PMB nr. 1183285/29.08.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 7711/30.08.2013, PMB nr. 1186728/16.09.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 8191/17.09.2013, PMB nr. 1189156/26.09.2013 și la Direcția Urbanism nr. 8499/27.09.2013.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** suprafața de 20031,10mp din acte (20069,00mp conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate privată persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată se află în perimetrul din jurul nodului - Pasajul Basarab cu Calea Plevnei, din jurul nodului - Pasajul Basarab cu Calea Plevnei, care cuprinde cel puțin fosta Fabrica de Țigarete, Șos. Orhideelor, Pasajul Basarab, Râul Dâmbovița, Complex Studentesc Grozăvești, Calea Plevnei, Str. ing. Pisoni, Str. Bihor, Str. Barierei, Str. Fluviului, B-dul Dinicu Golescu.

**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 parțial în subzona „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 Presii Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești; parțial în subzona “CB1” – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; parțial în „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

**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 – pentru „CB3” – POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax.= 4,5 mp ADC/mp.teren, pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; nu se limitează înălțimea construcțiilor; pentru “CB1” - POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri, CUTmax.=2,2 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; pentru “M2” - POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m), CUTmax.= 3 mp ADC/mp.teren, în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z., pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1169/97 P din 30.08.2012 emis de Primăria Sectorului 6 ; AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 29/18.10.2012 și 15/14.06.2013 emise de Primăria Municipiului București; AVIZ PRELIMINAR NR. 18/04.07.2013.**

**ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP – 65823/DGDR/23.08.2013, Avizul Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București – nr. 778/ZP/06.08.2013, avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 9774/13/08.08.2013, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1173873/26.07.2013, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8423/18.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1171840/11.07.2013, Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21574/637/ august 2013, alte avize conform legislației în vigoare. Declarație notarială încheiere de autentificare nr. 2067/10 septembrie 2013.

**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,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE ( pentru parcela reglementată prin PUZ ): parc comercial, parc tehnologic**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela reglementată prin PUZ):** POTpropus= max. 60%, CUTpropus= max. 4 mpADC/mp.teren, Hmax.=45,00m pentru RHmax.= 3S+D+P-12E ; Hmax.= 8,0m pentru RHmax.=3S+D+P, cu respectarea Codului Civil, cu înglobarea și corelarea condițiilor din avizele/acordurile, mai sus menționate.

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”.

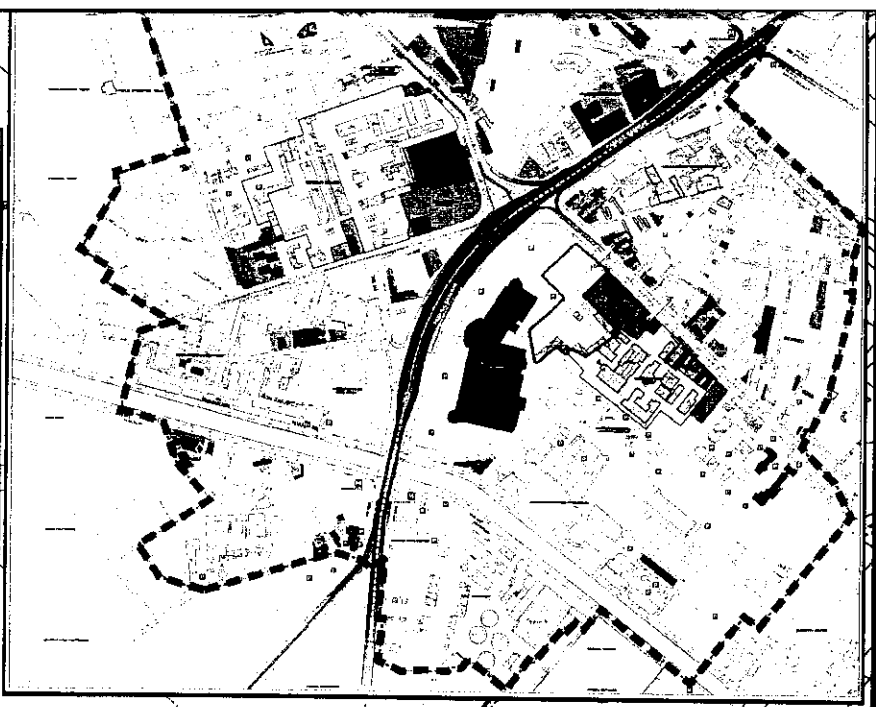
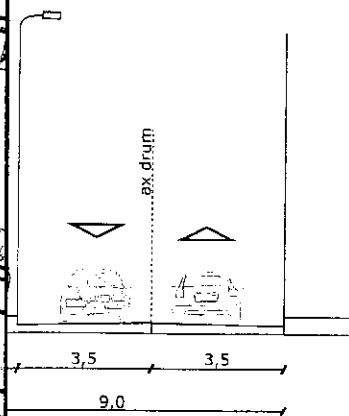
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,  
urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Referent,  
ing. urb. Camelia Gârcașu/redactat.4.ex.01.10.2013



**Circulatii de incinta propuse**



MAXIM

IL

DRP PARTER

SI PIETONALE DE INCINTA

MENT

US IN CADRUL

JLUI - DALE INIERBATE

INA LOASIR

F IN INCINTA (min. 20%)

**PARC COMERCIAL, PARC TEHNOLOGIC  
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

**P.O.T. max. = 60%**

**C.U.T. max. = 4.00**

**R.M.H. - 3S+D+P-12E**

**H. max. = 45,00 m**

**A. Construita = 12.018,66mp**

**A. Desfasurata = 80.124,40mp**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 31 din 08.10.2013  
ARHITECT ȘEF

UTR	FUNCTIUNI	Suprafata mp	%	P.O.T.	C.U.T.	H. max (m)
	Arie construita	12,018,66	60,00	60%	4	3S+D+P-12E
	Arie desfasurata	80,124,40				
	Circulatii	4,006,22	20,00			
	Spatii verzi amenajate	4,006,22	min.20%			

**SUPRAFATA TEREN 20.031,10 mp - acte  
20.069,10 mp - masuratori**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

Calea Plevnei nr. 159, Sector 6, Bucuresti

**Beneficiar: S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.**

**04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala**

sc. 1/1.000

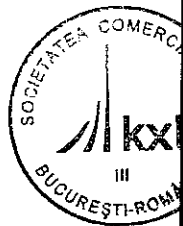
2012/03.2013

**S.C. KXL S.R.L.**

Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capsa nr.6 tel.021.2245282

140/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect urbanism urb. A. RADULESCU  
Proiectare arh. A. NISTOR  
Proiectare urb. D. DUMITRESCU  
Proiectare urb. Al. FETTER  
Proiectare urb. Al. STROIE  
Desenat urb. A. MUSTATA



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA PLEVNEI NR. 159 , SECTOR 6, BUCUREȘTI

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PROIECTANT:**  
**S.C. KXL S.R.L.**

**ȘEF PROIECT:**  
**Urb. Adrian Rădulescu**

**BENEFICIAR:**  
**S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.**



**DATA:**  
**2013**

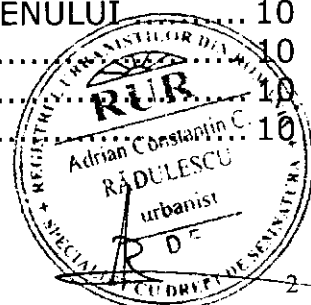


*Handwritten signature*

## CUPRINS

CAPITOLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE .....	3
1.1 ROLUL R.L.U.....	3
1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....	3
1.3 DOMENIU DE APLICARE .....	4
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	5
2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT .....	5
2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	5
2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .....	5
2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII .....	5
2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	6
2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII .....	6
2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI .....	6
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	7
CAPITOLUL IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚII FUNCȚIONALE PRESCRIPȚII SPECIFICE.....	7
4.1 GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	7
4.2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....	7
4.2.1 Utilizări admise .....	7
4.2.2 Utilizări admise cu condiționări.....	7
4.2.3 Utilizări interzise .....	8
4.3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR ....	8
4.3.1 Caracteristici ale parcelelor.....	8
4.3.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	8
- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare. ....	8
4.3.3 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor .....	8
4.3.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.....	8
4.3.5 Circulații și accese .....	8
4.3.6 Staționarea autovehiculelor .....	9
4.3.7 Înălțimea maximă admisă a clădirilor.....	9
4.3.8 Aspectul exterior al clădirilor.....	9
4.3.9 Condiții de echipare edilitare.....	9
4.3.10 Spații libere și spații plantate .....	9
4.3.11 Împrejmuiri .....	9
4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....	10
4.4.1 POT - Procent de Ocupare a Terenului.....	10
4.4.2 CUT - Coeficient de Utilizare a Terenului.....	10
CAPITOLUL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	10

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 31/08.10.2013  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



*[Handwritten signature]*

## CAPITOLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

### 1.1 ROLUL R.L.U.

Prezentul Regulament aferent se asociază documentației grafice a "P.U.Z. - Planului Urbanistic Zonal Calea Plevnei nr. 159, Sector 1, București" și are ca scop, expilcarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Acestea se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie continuuă așa cum este figurată în Planșa de Reglementări (Pl. Nr. 04.01 – Reglementări) care face parte integrantă din prezentul regulament.

Zona este delimitată la nivel urban astfel:

- la nord – Calea Plevnei;
- la sud – Splaiul Independenței;
- la vest – Pasajul Basarab.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza P.U.Z.-ului, prin care se propune realizarea unui parc tehnologic/comercial, din Calea Plevnei nr. 159, sector 6, București.

Astfel, R.L.U. este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile P.U.Z.-ului.

Normele cuprinse în acest R.L.U. sunt obligatorii la faza de autorizare a lucrării de construire a parcului tehnologic/comercial.

Modificarea R.L.U.-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea legislației de la momentul respectiv.

Prin prezentul R.L.U. sunt detaliate permisiunile și restricțiile pentru terenul din Calea Plevnei nr. 159, sector 6, Bucuresti, delimitate în piesele desenate ale prezentului P.U.Z.

### 1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării R.L.U.-ului aferent P.U.Z. stau **Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996**, completat ulterior prin **H.G.R. 490/2011**, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

R.L.U. constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, modificată prin Legea 190/10.07.2013.

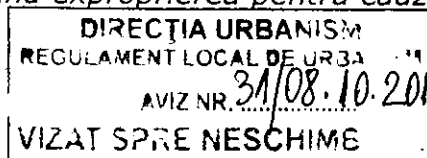
Întreaga documentație de urbanism P.U.Z. este întocmită în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

De asemenea, R.L.U.-ul este elaborat în conformitate cu actele legislative din domeniile conexe urbanismului, și anume:

- *Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 "privind autorizarea executării lucrărilor de construcții", cu modificările și completările ulterioare (actualizată până la data de 2 mai 2013);*

- *Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 "privind fondul funciar" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);*

- *Legea nr. 33 din 27 mai 1994 "privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică" (republicată și actualizată);*



*[Handwritten signature]*

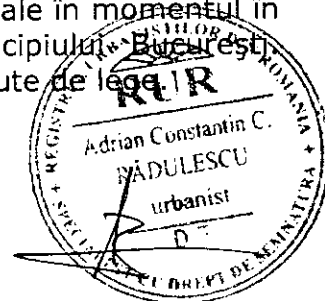
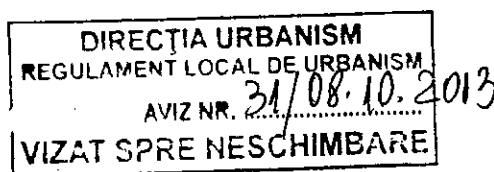


- Legea nr. 7 din 13 martie 1996 "privind cadastrul imobiliar și a publicității imobiliare" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);
- Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 "privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);
- Legea nr. 137 din 29 decembrie 1995 "privind protecția mediului", abrogată și înlocuită de Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 (republicată și actualizată până la data de 21 iulie 2013);
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 "privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia" (republicată și actualizată și aplicabilă începând cu data de 1 octombrie 2011);
- H.G.R. nr. 490 din 9 iunie 2011 privind modificările la Hotărârea de Guvern nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicată și actualizată aplicabilă începând cu data de 24 mai 2011);
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536 din 23 iunie 1997 "privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației" (republicată și actualizată);
- Codul Civil (republicat și actualizat);
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor (republicată și actualizată aplicabilă începând cu data de 1 aprilie 2013);
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 "privind aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism" în baza căruia a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 136 din 30 august 2012 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intra în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București"
- H.C.M.B. nr. 66 din 06 aprilie 2006 "privind aprobarea normelor, 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"

### 1.3 DOMENIU DE APLICARE

Prevederile cuprinse în prezentul R.L.U. se aplică pentru terenul delimitași reglementat în P.U.Z.

R.L.U.-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.



*Handwritten signature*

## CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Amenajarea unui parc tehnologic/comercial se va realiza în baza autorizției de construire, ce se va obține conform prevederilor din prezentul P.U.Z.

### 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenului este reprezentată grafic în P.U.Z. prin **Planșa 03.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.**

Autorizarea executării amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, materiale utilizate, etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă (art. 3 din R.L.U.).

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Soluția propusă de amenajare nu presupune tăierea arborilor existenți.

### 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Operațiunile de construire și amenajare a viitorului obiectiv sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

Atât în realizarea parcului tehnologic/comercial, cât și în exploatarea acestuia, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în zonă se va face conform proiectelor de implementare sau extindere a acestora, aprobate anterior, precum și conform prevederilor din prezentul P.U.Z. (conform aviz preordonare rețele).

### 2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform R.L.U., Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

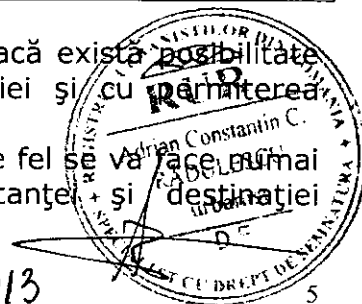
Accesele carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc. *Prescripțiile specifice cu privire la retragerile minime obligatorii sunt detaliate în prezentul RLU în **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.2 și 4.3.3.***

### 2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor - vezi R.L.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform R.L.U.

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 31/08.10.2013  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



*Handwritten signature*

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z. respectand H.C.G.M. 66/2006.

*Prescripțiile specifice cu privire la modul în care se va realiza accesul pe parcelă sunt detaliate în prezentul RLU în **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.5 - Circulații și accese.***

## 2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Dacă viitoarea investiție presupune devierea rețelelor rețelelor existente, acest lucru se va realiza conform studiilor de specialitate și a avizelor obținute.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform R.L.U.

*Prescripțiile specifice cu privire la condițiile de echipare edilitară sunt detaliate în prezentul R.L.U. în **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.9 - Condiții de echipare edilitară.***

## 2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

### Regimul de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime conform avizelor obținute - **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.7**

### Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - R.L.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și architectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi-moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

*Prescripțiile specifice cu privire la profilul longitudinal, transversal, sistemul rutier, insulele de separare a fluxurilor de circulași insula centrală sunt detaliate în prezentul RLU în **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.1 - Caracteristici ale parcelelor.***

## 2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

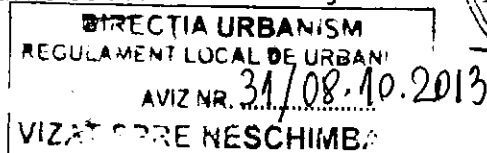
### Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara circulațiilor domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - **P132/1993** (și proiect nr. 6970/N/1992 - URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor din R.L.U.

*Se va respectarea **H.C.M.B. 66/06.04/2006** "privind aprobarea normelor, 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."*

Parcajele necesare ansamblului se vor asigura atât la sol **se vede la Planșa Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, căi de circulație și restricții tehnice**) cât și prin parcărele subterane amenajate la subsol.



### Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform R.L.U.

### Împrejmuiri

Împrejmuirile pot fi transparente sau opace.

Prescripțiile specifice cu privire la spațiile verzi și împrejmuiri sunt detaliate în prezentul RLU în **Cap. IV, Subcap. 4.3.5, Art. 4.3.10 și 4.3.11.**

## **CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE**

Funcțiunea terenului reglementat prin P.U.Z. este de parc tehnologic/comercial. Prescripțiile specifice pentru această zonă sunt prevăzute în continuare. Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la zonă și unitatea teritorială de referință (U.T.R.):  
**U.T.R. : M.C. - parc tehnologic/comercial - comerț, servicii, dotări și recreere.**

## **CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII FUNCȚIONALE - PRESCRIPȚII SPECIFICE**

### **4.1 GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la zonă și unitatea teritorială de referință (U.T.R.):

**U.T.R. : M.C. -parc tehnologic/comercial - comerț, servicii, dotări și recreere.**

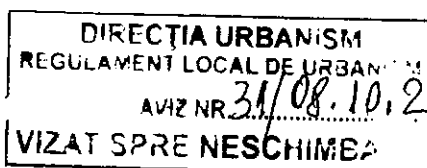
### **4.2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **4.2.1 Utilizări admise**

- activități de învățământ;
- activități de cercetare-dezvoltare;
- activități de transfer tehnologic;
- activități economice și de servicii ca urmare a rezultatelor de cercetare, consultanță și valorificare a cercetării și dezvoltării;
- activități de alimentație publică, mici restaurante cu deschidere la stradă, cafenele, și fast food-uri;
- activități de servicii de piață;
- activități de comercializare cu amanuntul de produse;
- activități economice și de servicii;
- supermagazine de suprafață medie sau mare de până la 2.500mp;
- hipermagazine de suprafață de peste 2.500 mp;
- spații verzi amenajate pentru recreere;

#### **4.2.2 Utilizări admise cu condiționări**

- cladirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale, funcționând în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;



### 4.2.3 Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile, depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățători chimice; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## 4.3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

### 4.3.1 Caracteristici ale parcelelor

- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

### 4.3.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

### 4.3.3 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor respecta o retragere minimă față de limitele laterale de proprietate de minim **10,00 metri**, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare(U.04.01.);  
 - retragerea față de limita posterioară a terenului va fi de minim **7,50 metri** (la edificabilul conturat în partea de sud-vest a terenului) și de minim **13,00 metri** (la edificabilul conturat în partea sudică și de sud-est a terenului), conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare;  
 - clădirile nu se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale;  
 - în cazul clădirilor comerciale se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

### 4.3.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10,00 metri - conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

### 4.3.5 Circulații și accese

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (servitute de trecere);  
 - se va asigura un acces carosabil în incintă printr-un pasaj (gang) dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 20,00 metri;  
 - se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;  
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;  
 - se vor dispune circulațiile de incintă astfel încât să se poată realiza accesul în și din subsolurile propuse;

DIRECȚIA URBANISM  
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
 AVIZ NR. 31/08.10.2013  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE



*Handwritten signature*

#### 4.3.6 Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.L.U., și corelat cu H.C.G.M.B. nr.66/2006; acestea vor fi repartizate atât la nivelul solului, cât și în subsolurile propuse; accesele în parcare subterană se vor realiza din străzile de incintă propuse.

#### 4.3.7 Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime este de **maxim 3S+D+P-12E**, iar înălțimea **maximă 45,00 metri** conform planșei de reglementări - vizată spre neschimbare.

#### 4.3.8 Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

#### 4.3.9 Condiții de echipare edilitare

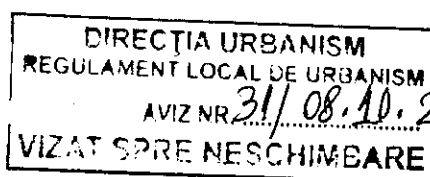
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în cadrul zonei;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- este recomandată racordarea burlanelor la canalizarea pluvială pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

#### 4.3.10 Spații libere și spații plantate

- spațiul verde pe sol **min. 20%** și **10,00%** terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele la sol vor fi configurate astfel încât să aibe un arbore la fiecare **4** locuri de parcare;

#### 4.3.11 Împrejmuiri

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor prin garduri transparente de **2,00** metri înălțime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu.
- gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim **2,20** metri;
- spațiile comerciale și alte servicii pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu garduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.



*Adrian*

#### 4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### 4.4.1 P.O.T. - Procent de Ocupare a Terenului

P.O.T. maxim = 60,00 %

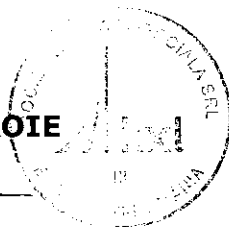
##### 4.4.2 C.U.T. - Coeficient de Utilizare a Terenului

C.U.T. maxim = 4,00 mp. ADC / mp. Teren

#### CAPITOLUL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona delimitată prin prezentul P.U.Z. formează o Unitate Teritorială de Referință. Aceasta reprezintă instrumentul operațional în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., fiind caracterizat prin omogenitate morfologică și funcțională. U.T.R.-ul delimitat și reglementat prin prezentul P.U.Z. este **M.C.**

Întocmit,  
urb. Alexandru STROIE



Verificat,  
urb. Adrian RĂDULESCU

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 31/08.10.2013  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*handwritten signature*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)  
CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, 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 subzona „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 - Potigrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax.= 4,5 mp ADC/mp.teren, pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; nu se limitează înălțimea construcțiilor; parțial în subzona „CB1” – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri, CUTmax.=2,2 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; parțial în „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m), CUTmax.= 3 mp ADC/mp.teren, în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z., pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1169/97 P din 30.08.2012 emis de Primăria Sectorului 6, emitentul - Primăria Sectorului 6, în conformitate cu prevederile art. 32 al. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

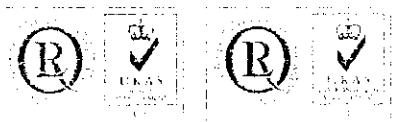
Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone 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 CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI, reglementează : Funcțiunea – parc comercial, parc tehnologic ; Indicatori urbanistici : POTpropus= max. 60%, CUTpropus= max. 4 mpADC/mp.teren, Hmax.=45,00m pentru RHmax.= 3S+D+P-12E ; Hmax.= 8,0m pentru RHmax.=3S+D+P, cu respectarea Codului Civil, cu înglobarea și corelarea condițiilor din avizele/acordurile, obținute.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 31 /08.10.2013, 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

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)  
CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, 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 subzona „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, POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax.= 4,5 mp ADC/mp.teren, pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; nu se limitează înălțimea construcțiilor; parțial în subzona „CB1” – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri, CUTmax.=2,2 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; parțial în „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m), CUTmax.= 3 mp ADC/mp.teren, în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z., pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1169/97 P din 30.08.2012 emis de Primăria Sectorului 6, emitentul - Primăria Sectorului 6, în conformitate cu prevederile art. 32 al. (1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI, reglementează : Funcțiunea – parc comercial, parc tehnologic ; Indicatori urbanistici : POTpropus= max. 60%, CUTpropus= max. 4 mpADC/mp.teren, Hmax.=45,00m pentru RHmax.= 3S+D+P-12E ; Hmax.= 8,0m pentru RHmax.=3S+D+P, cu respectarea Codului Civil, cu înglobarea și corelarea condițiilor din avizele/acordurile, mai jos menționate.

Avizul Arhitectului-șef a înglobat și corelat punctele de vedere ale instituțiilor competente, astfel s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP – 65823/DGDR/23.08.2013, Avizul Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București – nr. 778/ZP/06.08.2013, avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 9774/13/08.08.2013, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1173873/26.07.2013, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8423/18.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1171840/11.07.2013, Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21574/637/ august 2013.

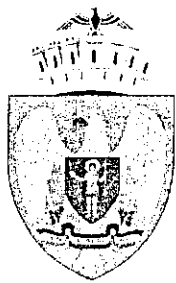
În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 31/08.10.2013, 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – Calea Plevnei nr. 159, 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:

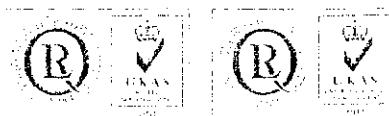
Prin adresa nr. 1122483/27.11.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 10507/28.11.2012, S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L. – în calitate de beneficiar, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – S.C. KXL SRL în calitate de proiectant, situat la adresa mai sus menționată, 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), împreună cu certificatul de urbanism nr. 1169/97 P din 30.08.2012 emis de Primăria Sectorului 6, avizul de oportunitate nr. 29/18.10.2012 emis de Primăria Municipiului București, Panoul privind intenția elaborării PUZ care include ilustrarea propunerii privind aceasta faza.

*Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații :*

Declarația S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L. în calitate de beneficiar, privind notificarea S.C. Victoria Invest Romania SRL – centrul comercial Orhideea, Primăria Sectorului 6 București, Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București – camin E, S.C. Plevnei S.A., Universitatea Politehnică București – Complex Studentesc Grozăvești, anunț public în ziarul România liberă din data de 19.11.2012, anunț public în ziarul Anunț telefonic din data de 19.11.2012 ( care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului), în faza Anunțului de intenție ).

Prin adresa nr. 1129328/11.01.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 199/12.01.2013, S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L. – 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 privind aceasta fază. Toate acestea au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

Prin adresa nr. 1186728/16.09.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8191/17.09.2013, S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L. – în calitate de



beneficiar, S.C. KXL SRL în calitate de proiectant, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul avizării. Ca urmare, au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/](http://www.pmb.ro/) Urbanism/Consultarea publicului, Avizul Preliminar de Urbanism nr. 18/04.07.2013, planșa de reglementări vizată spre neschimbare anexată acestui aviz, emis de Primăria Municipiului București, Memoriul general.

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului :*

- la sediul Primăriei Municipiului București în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului de consultare și avizare ;
- prin Registratura Primăriei Municipiului București (PMB), pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

## 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

Instituții abilitate de prevederile legale în vigoare, în avizarea documentației de urbanism ( Primăria Sectorului 6, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția pentru Protecția Mediului București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Comisia Tehnică de Circulație a PMB, Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

**Nu au fost postate mesaje pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB).**

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

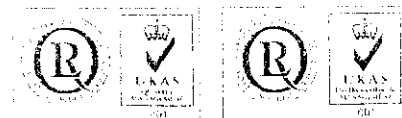
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE**



Șef serviciu,  
urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Referent,  
ing. urb. Camelia Garcușa

Red. ex/ 2 ex.



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1169/94P din 30.08.2012

ÎN SCOPUL: Construire parc tehnologic / comercial - ansamblu multifuncțional - cu funcțiunea de comerț, servicii, birouri, dotari și recreere.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul / orasul / comuna București satul / sectorul 1 cod postal \_\_\_\_\_ strada Stirbei Voda nr. 26-28, bloc Union International Center II, scara \_\_\_\_\_, etaj 5, biroul 2 telefon / fax 0752.241.717 e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 15927 din 08.05.2012, cu completare înregistrată la nr. 25008 din 30.07.2012.

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 6, cod postal \_\_\_\_\_, Calea Plevnei nr. 159, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG al Municipiului București, aprobată cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită în conformitate cu 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 Contractului de vânzare cumpărare autentificat de notar public Monica Pop sub nr. 3018/16.11.2011 - intabulat în Cartea funciara nr. 12313 cu încheierea nr. 484224/17.11.2011 - număr cadastral 2589/7, SC INTERPRIME PROPERTIES SRL deține imobilul (construcții - de la C1 la C6 - și teren în suprafața intabulată de 20069 mp.) situat în calea Plevnei nr. 159. Cu încheierea nr. 484229/17.11.2011; 500972/29.11.2011 se radiază dreptul de suprafață.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: curți construcții

Se solicită: construire parc tehnologic / comercial - ansamblu multifuncțional - cu funcțiunea de comerț, servicii, birouri dotari și recreere.

Destinația: conform PUG al Municipiului București, imobilul se află în zona centrală, parțial în subzona CB3 - a 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; nu se limitează înălțimea clădirilor; parțial în subzona CB1 - a serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. POT maxim = 50%; CUT maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri, și parțial în zona mixtă, subzona M2 - cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.). CUT maxim = 3 mp. ADC/mp. teren.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Amplasarea unui parc tehnologic / comercial - ansamblu multifuncțional - cu funcțiunea de comerț, servicii, birouri, dotari și recreere în incinta imobilului situat în Calea Plevnei nr. 159 se poate face numai după desființarea construcțiilor existente și elaborarea unui Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) inițiat de investitorul privat și aprobat de autoritatea publică competentă (PMB), după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul șef și aprobat de primarul general al municipiului București

După aprobarea Planului urbanistic zonal se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea obținerii autorizației de construcție, exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea avizului de oportunitate și elaborare PUZ

**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 REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În 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/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

Nr. înreg. 15927 din 08.05.2012

119

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 efectuarea evaluării 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 ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) copie legalizată a actului de proprietate intabulat în Cartea funciara; extras Carte funciara actualizat.

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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

*Alte avize/acorduri*

canalizare

telefonizare

aviz S.P.U. – D.G.D.U. – P.M.B.

alimentare cu energie electrică

salubritate

aviz Comisia Tehnica de Circulație – P.M.B.

alimentare cu energie termică

transport urban

aviz Comisia de precoordonare rețele edilitare – PMB

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă (dacă este cazul)

sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

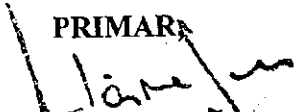
d.4. studii de specialitate (1 exemplar original) : ■ Documentație de urbanism P.U.Z. aprobată conform legii.


e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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 nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.


PRIMAR  
  
RAREȘ ȘERBAN MĂNESCU

SECRETAR,  
  
GHEORGHE FLORICĂ

L.S.

ARHITEC ȘEF,  
  
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Sef Serviciu : ing. Simona Ingrid Didoaca 

Întocmit: cons. ing. Daniela Dragomirescu – 2 ex. 

Achitat taxa de  203  lei, conform O.P./ Chitanței nr.  7153  din  08.05.2012   
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Nr. înreg. 15927 din 08.05.2012

16



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Am primit în original  
de RĂDULESCU Adrian CAU  
22.10.2012

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 29 / 18.10. 2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1105071/10.09.2012 și 1105919/14.09.2012, S.C. INTERPRIME PROPERTIES SRL în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. KXL S.R.L. - urb. Adrian Constantin Rădulescu – D,E, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1169/97 P din 30.08.2012 eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PŪZ – CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

### CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI - imobil situat în intravilan, format din construcții și teren în suprafață de 20069,00mp din măsurători este proprietate privată persoane juridice, așa cum se menționează în certificatul de urbanism nr. 1169/97P din 30.08.2012.

**PREVEDERILE 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, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011. figurează parțial în subzona „CB3” – polilor urbani principali, POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax.= 4,5 mp ADC/mp.teren, pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; nu se limitează înălțimea construcțiilor; parțial în subzona “CB1”– servicii publice dispersate în afara zonelor protejate, POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri, CUTmax.=2,2 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; parțial în „M2” – cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+I4E cu accente înalte, POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m), CUTmax.= 3 mp ADC/mp.teren.

### • ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

**Reglementare generală (solicitare) – Calea Plevnei nr. 159, sector 6, București**

- **Funcțiune :** parc comercial, parc tehnologic ; RHmax.= 2S+P+M+7-25E.
- **Indicatorii urbanistici propuși:** POT = max. 70 % ; CUT =max. 4 mp ADC/mp teren.

### CONDIȚIUNILE DE ORDIN GENERAL PENTRU DELAȘTEREA PUZ CU ORIGINALĂ A PLANULUI DE AVIZARII:

#### 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.
- Situația existentă analizată – zona care cuprinde integrarea PUZ-urilor în curs de avizare/aprobare. din jurul nodului - Pasajul Basarab cu Calea Plevnei, să cuprindă cel puțin fosta Fabrica de Țigarete, Șos. Orhideelor, Pasajul Basarab, Râul Dâmbovița, Complex Studentesc Grozăvești, Calea Plevnei, Str. ing. Pisoni, Str. Bihor, Str. Barierei, Str. Fluviului, Bdul Dinicu Golescu, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit propus.
- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.

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

Reglementare generală propusă: **parc comercial, parc tehnologic, regim de înălțime maxim** – justificat prin coordonarea documentațiilor aprobate și în curs de avizare/aprobare; **POT maxim** se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excludând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului, cu diminuarea POT propus= 70%, CUT maxim se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică, cu recomandarea reducerii acestuia astfel încât să fie asigurat confortul urban, fără să depășească Hmax. al blocurilor existente - Ansamblul Rezidențial Orhidea Gardens.

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor), și inclusiv evidențierea relației dintre clădirile aflate pe Lista monumentelor istorice.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de avizare/aprobare, cu vecinătățile – construcțiile existente, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
- Ilustrare de urbanism privind soluția de urbanism propusă – perspective de pe traseele principale de circulație integrată în situ.
- Argumentarea soluției urbanistice/configurației de ansamblu se va face având în vedere și modalitățile de organizare/rezolvare a circulației carosabile, pietonale, în relație cu circulația din zonă.
- Studiarea modului de organizare a rețelei stradale, pietonale din interiorul parcelei în discuție, în relație cu cea existentă/propusă.
- Circulația terenurilor/elementele analitice vor fi reprezentate pe planul de reglementări, dacă este cazul.

## 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Dotări publice complementare - funcțiunilor propuse. Să se acorde atenție modului de tratare a spațiului public.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.

## 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 – în vederea emiterii Avizului Arh. Șef.

## 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ 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:** Avizul RADET

**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 inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligatii pentru prima etapă, cea de inițiere:

Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism. anunțul intenției de elaborare PUZ – datat și însoțit, fotografiile dateate și însușite, relevante, din care să reiasă amplasarea panoului de consultare a populației conform anexei 1 a Ordinului menționat, în cel puțin în 4 locuri ( panoul să fie rezistent la interperii în loc vizibil la parcela care a generat PUZ), panoul în format convențional, ilustrarea propunerii reprezentată în panou, certificatul de urbanism, avizul de oportunitate și declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism. asupra Etapei I de consultare a publicului – anunțarea intenției de elaborare PUZ și a soluției de urbanism propuse. Acestea se vor prezenta obligatoriu în format electronic convențional pe CD-rom și ca document. la Registratură Primăriei Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 250/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri 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**

p. Șef serviciu  
urb. Coșmin Metescu

Referent,  
ing. urb. Camelia Garciușă

Calea Plevne nr. 159, sector 6, București /2ex



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15.114.06-2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1164483/05.06.2013, S.C. INTERPRIME PROPERTIES SRL în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. KXL S.RL. - urb. Adrian Constantin Rădulescu – D,E, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1169/97 P din 30.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 6, prezentarea în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 08.05.2013, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI

### TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

**CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI** - imobil situat în intravilan, format din construcții și teren în suprafață de 20069,00mp din măsurători este proprietate privată persoane juridice, așa cum se menționează în certificatul de urbanism nr. 1169/97P din 30.08.2012.

**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, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, figurează parțial în subzona „CB3” – polilor urbani principali, POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax.= 4,5 mp ADC/mp.teren, pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; nu se limitează înălțimea construcțiilor; parțial în subzona “CB1”– servicii publice dispersate în afara zonelor protejate, POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri, CUTmax.=2,2 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; parțial în „M2” – cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E cu accente înalte, POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m), CUTmax.= 3 mp ADC/mp.teren.

### • ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

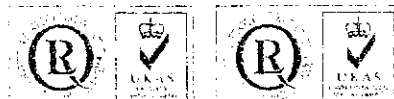
**Reglementare generală (solicitare) – Calea Plevnei nr. 159, sector 6, București**

- Funcțiune : parc comercial, parc tehnologic.
- Indicatorii urbanistici propuși: POT = max. 70 % ; CUT =max. 4 mp ADC/mp teren., Hmax=45,0m

### 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.
- Situația existentă analizată – zona care cuprinde integrarea PUZ-urilor în curs de avizare/aprobare, din jurul nodului - Pasajul Basarab cu Calea Plevnei, să cuprindă cel puțin fosta Fabrica de Țigarete, Șos. Orhideelor, Pasajul Basarab, Râul Dâmbovița, Complex Studentesc Grozăvești, Calea Plevnei, Str. ing. Pisoni, Str. Bihor, Str. Barierei, Str. Fluviului, Bdul Dinicu Golescu, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit propus.
- ~~Zona reglementată= terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal~~



17



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

Reglementare generală propusă: **parc comercial, parc tehnologic, regim de înălțime maxim** – justificat prin coordonarea documentațiilor aprobate și în curs de avizare/aprobare; **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, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului, cu diminuarea POT propus= 70%, CUT maxim se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică, fără să depășească valoarea 4, Hmax.= 45,0m. În conformitate cu planul - secțiunea prin imobil anexată la adresa nr. 11440/15.04.2013 emisă de către Primăria Sectorului 6, Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriu și Autorizații în Construcții, înălțimea maximă a blocurilor Ansamblului Rezidențial Orhidea Gardens este Hmax. = +40,50m.

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor), și inclusiv cu evidențierea relației dintre clădirile aflate pe Lista monumentelor istorice.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de avizare/aprobare, cu vecinătățile – construcțiile existente, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
- Ilustrare de urbanism privind soluția de urbanism propusă – perspective de pe traseele principale de circulație integrată în situ.
- Argumentarea soluției urbanistice/configurației de ansamblu se va face având în vedere și modalitățile de organizare/rezolvare a circulației carosabile, pietonale, în relație cu circulația din zonă.
- Studiarea modului de organizare a rețelei stradale, pietonale din interiorul parcelei în discuție, în relație cu cea existentă/propusă.
- Circulația terenurilor/elementele analitice vor fi reprezentate pe planul de reglementări, dacă este cazul.

## 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Dotări publice complementare - funcțiunilor propuse. Să se acorde atenție modului de tratare a spațiului public.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.

## 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 – în vederea emiterii Avizului Arh. Șef.

## 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ 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: -**

**NOTĂ: Prezentul Aviz de oportunitate înlocuiește Avizul de oportunitate nr. 29/ 18.10.2012.**

**NOTA:** Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. 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**

p. Șef serviciu  
urb. Cosmin Metescu

Referent,  
ing. urb. Camelia Garcușa

Calea Plevnei nr. 159, sector 6, București / 2ex





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 18/04.07.2013

PUZ – Calea Plevnei nr. 159, sector 6, București

**BENEFICIAR: S.C. INTERPRIME PROPERTIES SRL**

**ELABORATOR: S.C. KXL SRL – urb. Adrian Constantin Rădulescu - RUR D,E**

**SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB : NR. 1167589/18.06.2013, Nr. 1159606/21.05.2013.**

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** suprafața de 20031,10mp din acte (20069,10mp conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate privată persoane juridice, care va fi confirmată prin Extrasul de Carte Funciara la zi pentru terenul ce a generat PUZ.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ cuprinde fosta Fabrica de Țigărete, Șos. Orhideelor, Pasajul Basarab, Râul Dâmbovița, Complex Studențesc Grozăvești, Calea Plevnei, Str. ing. Pisoni, Str. Bihor, Str. Barierei, Str. Fluviului, Bdul Dinicu Golescu, Str. București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE 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 parțial în subzona „CB3” – polilor urbani principali, POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax.= 4,5 mp ADC/mp.teren, pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; nu se limitează înălțimea construcțiilor; parțial în subzona “CB1”– servicii publice dispersate în afara zonelor protejate, POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri, CUTmax.=2,2 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; parțial în „M2” – cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E cu accente înalte, POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m), CUTmax.= 3 mp ADC/mp.teren, în conformitate cu certificatul de urbanism emis de către Primăria Sectorului 6.

**CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1169/97 P din 30.08.2012 emis de Primăria Sectorului 6.**

**AVIZELE DE OPORTUNITATE nr. 29/18.10.2012 și 15/14.06.2013 emise de Primăria Municipiului București.**

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** parc comercial, parc tehnologic

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTpropus= max. 60% , CUTpropus= max. 4 mpADC/mp.teren

**Hmax.=45,00m pentru RHmax.= 3S+D+P-12E ; Hmax.= 8,0m pentru RHmax.=3S+D+P, cu respectarea Codului Civil.**

**Reglementările finale se vor stabili în varianta definitivă a RLU – PUZ.**

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Romană, 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 Funciara 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.

Notă: Înainte de Emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

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”.

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 preliminar poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

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



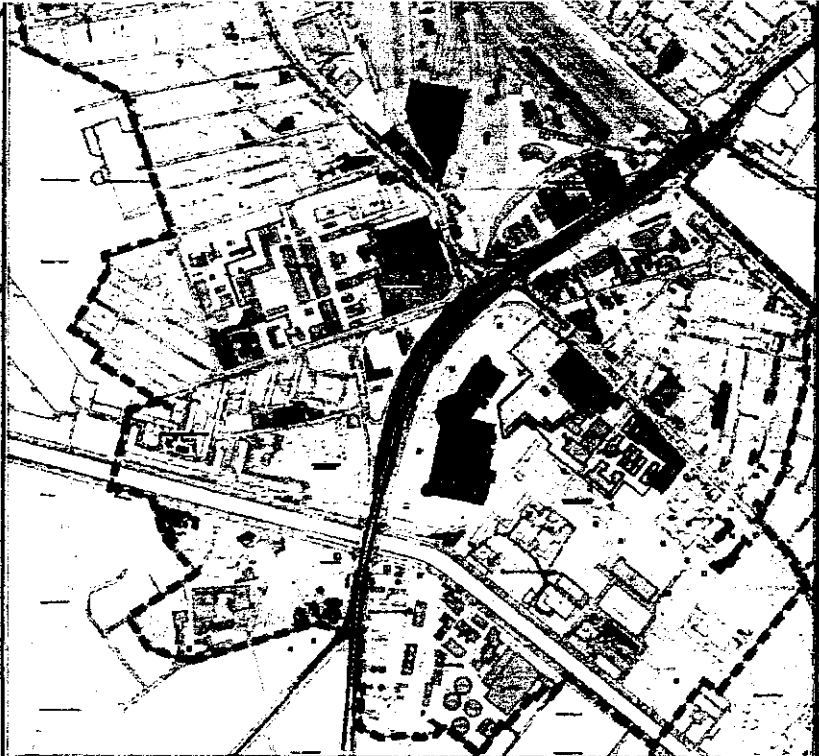
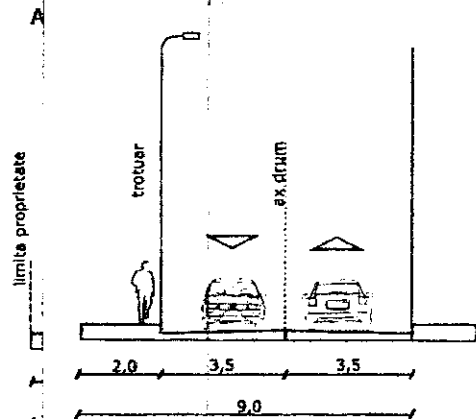
p. Șef serviciu  
urb. Cosmin Melescu

Referent,   
ing. urb. Camelia Garcușa/redactat 2x.



P+12

**C-C Circulatii de incinta propuse**



**LI**

**LITICE:**

- **IFICABIL MAXIM**
- **DEMISOL**
- **AMENT CORP PARTER**
- **OSABILE SI PIETONALE DE INCINTA**
- **ALINIAMENT**
- **BIL PROPUȘ IN CADRUL DIAT**

**LUL SOLULUI - DALE INIERBATE**

**INTA- ZONA LOASIR**

**AMENAJAT IN INCINTA (min. 20%)**

**JSA**

**OB**

**EL**

**PARC COMERCIAL, PARC TEHNOLOGIC  
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Aviza la Avizul Preliminar

Nr. 18 din 09.07.2013

KXL SEE

**P.O.T. max. = 60%**

**C.U.T. max. = 4.00**

**R.M.H. - 3S+D+P-12E**

**H. max. = 45,00 m**

**A. Construita = 12.018,66mp**

**A. Desfasurata = 80.124,40mp**

S circulatii - 20%

S spatii verzi - 20%

Tipul suprafeței	Suprafața (mp)	Procent (%)	Alte valori
Arie construita	12,018,66	60,00	60% 4 3S+D+P-12E
Arie desfasurata	80,124,40		
Circulatii	4,006,22	20,00	
Spatii verzi amenajate	4,006,22	min.20%	
<b>TOTAL</b>	<b>20.031,10</b>	<b>100,00</b>	

**SUPRAFATA TEREN 20.031,10 mp - acte**

**20.069,10 mp - masuratori**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

Calea Plevnei nr. 159, Sector 6, Bucuresti

**Beneficiar: S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.**

**04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala**

sc. 1/1.000

2012/03.2013

**S.C. KXL S.R.L.**

Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capsa nr.6 tel.021.2245282

J40/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect urbanism	urb. A. RADULESCU
Proiectare	arb. A. NISTOR
Proiectare	urb. D. DUMITRESCU
Proiectare	urb. Al. FETTER
Proiectare	urb. Al. STROIE
Desenat	urb. A. MUSTATA



(12)



**ROMÂNIA**  
**Ministerul Culturii**

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Str. Sf. Stefan, nr.3, sector 2, București - tel-fax 021-323.26.11

Nr. 851 SMF / 6.08.2013

Catre: **S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.**

Spre știință: Primăria Municipiului București, Serviciul de Urbanism  
D.P.C., Ministerul Culturii

**AVIZ NR. 778 / ZP / 6.08.2013**

Amplasare ansamblu multifuncțional  
Imobilul din București, Calea Plevnei, nr. 159, sector 1

Obiectivul: Imobilul din Calea Plevnei, nr. 159  
Localitatea: București, sector 1  
Proiect: Amplasare ansamblu multifuncțional  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. A.C. RADULESCU  
Beneficiar: **S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, aviz oportunitate PMB, piese desenate - plan cadastral: 1:500, 1:2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism și proiect faza P.U.Z.

Documentația propune amplasarea unui ansamblu multifuncțional, cuprinzând comerț, servicii, birouri și spații recreere în limita parametrilor urbanistici POT = 70%, CUF = 4, Hmax = 45m.

În urma analizării documentației în ședința C.Z.M.I. din data 1.08.2013 se acordă:

**AVIZ FAVORABIL.**

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa anexa vizată spre neschimbare

Precizăm că imobilul se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice din lista anexă la Ordinul 2361/2010 al Ministrului Culturii și Patrimoniului Național privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 670 bis din 1 octombrie 2010.

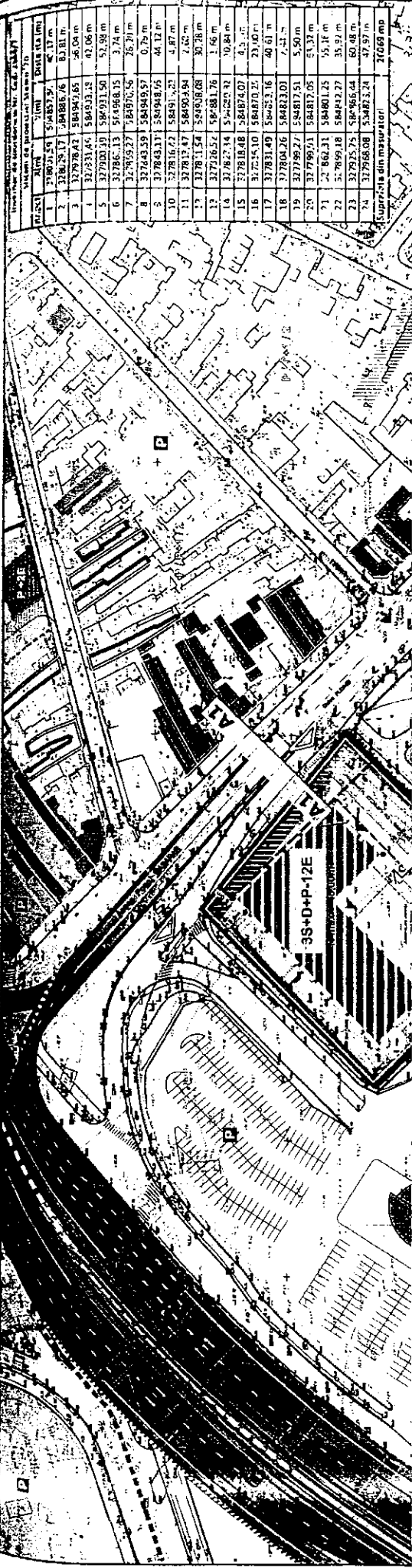
Director executiv,

Marius DAMIAN

Consilier,

Arh. Irina KISILEWICZ

SC. 1/1.000



**REGLAMENTUL URBANISTIC:**

P.O.T. max. = 60%  
 C.U.I. max. = 4.00  
 R.M.H. = 3S+D+P-12E  
 H. max. = 45,00 m  
 A. Construita = 12.018,66mp  
 A. Defasurata = 80.124,40mp

**RETELE EDILITARE:**

AMPRENTE / EDIFICABIL MAXIM  
 LIMITA SUBSOL, DEMISOL  
 LIMITA AMPLASAMENT CORP PARTEIL  
 CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE DE INCINTA  
 ZONA VERDE DE ALIMENTATIE  
 ACCES CAROSABIL PROPUS IN CADRUL TERENULUI STUDIAT  
 ACCES CLADIRE  
 PARCAU LA NIVELUL SOLULUI - CALBII INTERBATE  
 AMENAJARE INCINTA- ZONA LOASIR  
 GANG  
 SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA (dimr. 20%)  
 ALTIMIERE PROPUSE

**CIRCULATII:**

CIRCULATII PIETONALE  
 SPATII VERZI ADJACENTE, CIRCULATIILOR  
 PARCARI-AMENAJATE  
 HIJLOACE DE TRANSPORT IN COMUN  
 STATII TRAFICAI / LINII TRAVAI  
 STATII AUTOBUZ / TROLEIBUZ  
 STATII METROU

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

ZONA LOCIURE INDIVIDUALA  
 ZONA LOCIURE COLECTIVA  
 ZONA MIXTA - LOCIURE CU SERVICII SI COMERT  
 ZONA COMERT / SERVICII  
 ZONA SANIATATE  
 ZONA INVATAMANT (universitale, liceu, scoala, gradinita)  
 ZONA CULTE  
 ZONA INSTITUTII  
 ZONA INDUSTRIE  
 ZONA TRANSPORTURI  
 OGLINDA DE APA  
 ZONA SPATII VERZI DE INCINTA  
 ZONA AGRENMENT  
 ZONA SPATII VERZI ANENAJATE  
 ANEXE (puncte termice, garaje)  
 TEREN VIRAN

**OBIECTIVE LA NIVEL ZONAL**

**ELEMENTE SPECIALE:**

OBIECTIVE DE INALTIME PROPUSE PRIN P.U.S.  
 OBIECTIVE DE INALTIME (H>45,00 m)  
 OBIECTIVE SANBURLI MONUMENT  
 Lista Monumentelor Istorice 2010

**RECAPITULAREA DATELOR:**

Suprafata totala	80.124,40 mp
Suprafata construita	12.018,66 mp
Suprafata defasurata	80.124,40 mp
Suprafata libera	68.105,74 mp
Suprafata cu amenajari verzi	20.031,10 mp - acte
Suprafata libera	20.069,10 mp - masuratori

**PROIECTANT:** SOCIETATEA COMERCIALA "KX" S.R.L. BUCURESTI-RODONI  
 CALA PLOIERI NR. 159, SECTOR 6, BUCURESTI  
 TELEFON: 0744 11.000  
 FAX: 0744 11.000  
 E-MAIL: info@kx.ro  
 DATA: 2012/03/2013

**PROIECTANT:** SOCIETATEA COMERCIALA "KX" S.R.L. BUCURESTI-RODONI  
 CALA PLOIERI NR. 159, SECTOR 6, BUCURESTI  
 TELEFON: 0744 11.000  
 FAX: 0744 11.000  
 E-MAIL: info@kx.ro  
 DATA: 2012/03/2013

**PROIECTANT:** SOCIETATEA COMERCIALA "KX" S.R.L. BUCURESTI-RODONI  
 CALA PLOIERI NR. 159, SECTOR 6, BUCURESTI  
 TELEFON: 0744 11.000  
 FAX: 0744 11.000  
 E-MAIL: info@kx.ro  
 DATA: 2012/03/2013



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 9774/13/08.08.2013

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 20 din 08.08.2013**

**a Planului Urbanistic Zonal – Construire parc tehnologic/commercial  
- Calea Plevnei, nr.159, Sector 6, Bucuresti,**

Ca urmare a notificării adresate de catre: S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L cu sediul: Bucuresti, Sect. 5, Str. Dr. Nicolae Staicovici nr.2, cladire Opera CENTER, Et.5, Biroul 1,

înregistrată la A.P.M. București cu nr. 9774/13/23.04.2013

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia 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 OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Construire parc tehnologic/comercial- Calea Plevnei, nr.159, Sect. 6, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 20031 mp din acte (20069,1 mp conform masuratorilor cadastrale) conform Certificatului de Urbanism nr. 1169/97P/30.08.2012 emis de Primaria Sectorului 6.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui parc tehnologic/comercial - cu următorii indicatorii urbanistici:

-  $POT_{propus} = \max 60\%$ ,  $CUT_{propus} = \max. 4 \text{ mp ADC/mpteren}$   $H_{\max} = 45 \text{ m}$  pentru  $RH_{\max} = 3S + D + P - 12E$ ;  $H_{\max} = 8 \text{ m}$  pentru  $RH_{\max} = 3S + D + P$ , cu respectarea Codului civil (Conform Avizului Preliminar nr. 18/04.07.2013 emis de PMB – DGDU-Direcția Urbanism).

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

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

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



Suprafata de spatii verzi, in suprafata de 4006,22 mp (20%) pe teren natural , si 2003,22 mp (10%) pe terase din suprafata totala a terenului, va fi amenajata si intretinuta. Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

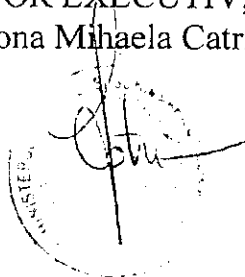
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 16.05.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxăna Costache

INTOCMIT,  
ing. Victoria Garbacea



**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

Nr. 21574 / 637 din : 11.09.2013

### S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.

Bucuresti, Str. Dr. Nicolae Staicovici Nr. 2, Cladirea Opera Center, Et.5, Birou 1, Sector 5

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru obiectivul „ Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu imobile ”, situat în intravilanul Mun. **Bucuresti**, Str. Calea Plevnei nr. 159, Sector 6. Amplasamentul lotului este situat la 5187,50 m Sud față de prelungirea axului pistei și la 3212,60 m Vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu București iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 83 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 obiectivului de 50 m, respectiv cota absolută maximă de 133 m (83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50 m înălțimea maximă a obiectivului);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. **Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin

2



avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituțiilor aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art.78, dacă fapta este de natură sa pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

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

**Director General**

**Armand PETRESCU**





GVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

www.mdrap.ro

**Direcția Generală Dezvoltare Regională**

Nr. 65.823 / DGDR / 23.08.2013

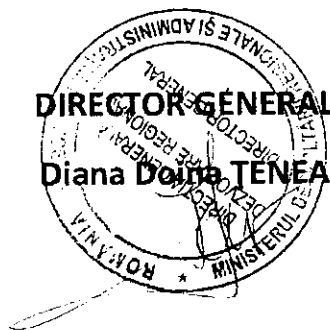
Către,  
**S.C. KXL Architects S.R.L.**  
Str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, București

Ca răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la M.D.R.A.P. cu nr. 65.823 în data de 14.08.2013 prin care solicitați avizul nostru pentru documentația „P.U.Z. – CALEA PLEVNEI nr. 159, sector 6, București”, vă comunicăm următoarele:

Conform Anexei nr. 1 la *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, modificată prin *Legea nr. 190/2013 pentru aprobarea Ordonanței de urgență nr. 7/2011*, documentația nu necesită avizul MDRAP.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL**  
**Diana Doina TENEA**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1173873/26.07.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 27/26.07.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 3: SC KXL SRL pentru SC INTERPRIME PROPERTIES SRL**, cu sediul/domiciliul Str. Av. N. Capsa nr. 6, prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „CALEA PLEVNEI NR. 159 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor prevedea rezervoare de temporizare pentru apele pluviale;
- devierea rețelei electrice și reamplasarea postului trafo existente pe amplasament, se vor face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Enel Distribuție Muntenia;
- devierea rețelei telefonice existente pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Romtelecom;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare 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,**

MADALIN DUMITRAU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

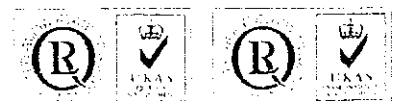
GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE,**

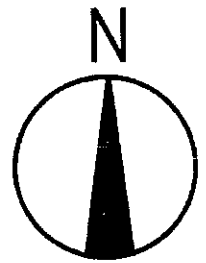
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



**BANISTIC ZONAL  
EVNEI NR. 159  
BUCURESTI**



ACCES P...

REGLEMENTARI  
LEGENDA

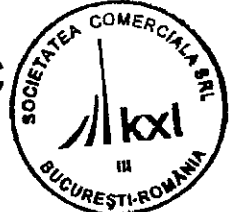
LIMITA P.U.Z.

LIMITA EDIFICABIL

PRIMAria MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
AVIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexa la avizul de precoordonare  
nr. 11438/23 din 26.08.2013  
ARHITECT SEF  
[Signature]

**BRANSAMENTE SI RACORDURI EXISTENTE**

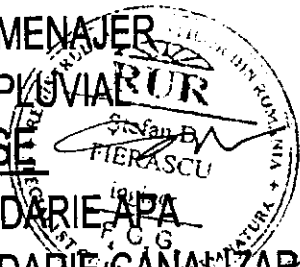
- ALIMENTARE CU APA POTABILA
- CANALIZARE
- CANALIZARE PLUVIALA
- GAZE NATURALE
- TERMOFICARE
- ELECTRIC
- TELEFON
- POST TRAFU ELECTRIC
- SAFECTATE



ELECTRIC, INCLUSIV POST TRAFU  
TELEFON

**BRANSAMENTE PROPUSE**

- ALIMENTARE APA
- CANAL MENAJER
- CANAL PLUVIALA
- PROPUSE
- GOSPODARIE APA
- GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA
- POST TRAFU ELECTRIC



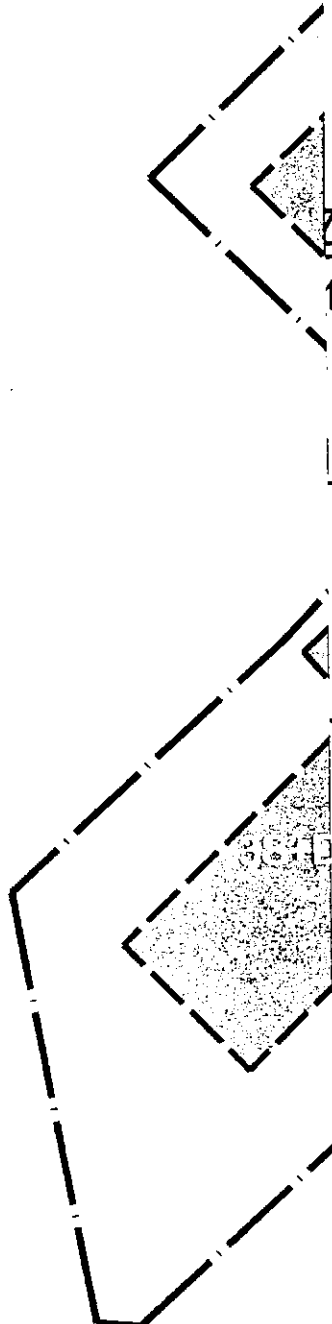
DETALIU:  
BANISTIC ZONAL:  
EVNEI NR. 159  
BUCURESTI

SCALA:  
REGLEMENTARI -  
PLANSA EDILITARA

SCARA  
1/ 1.000

IULIE 2013

PLANSA  
1RE





1121840

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8423 / 18.07.2013  
Iul145

1171840

Către

S.C. KXL SRL

Pentru Interprime Properties SRL

Str.Mr.Nicolae Capșa Nr.6, București

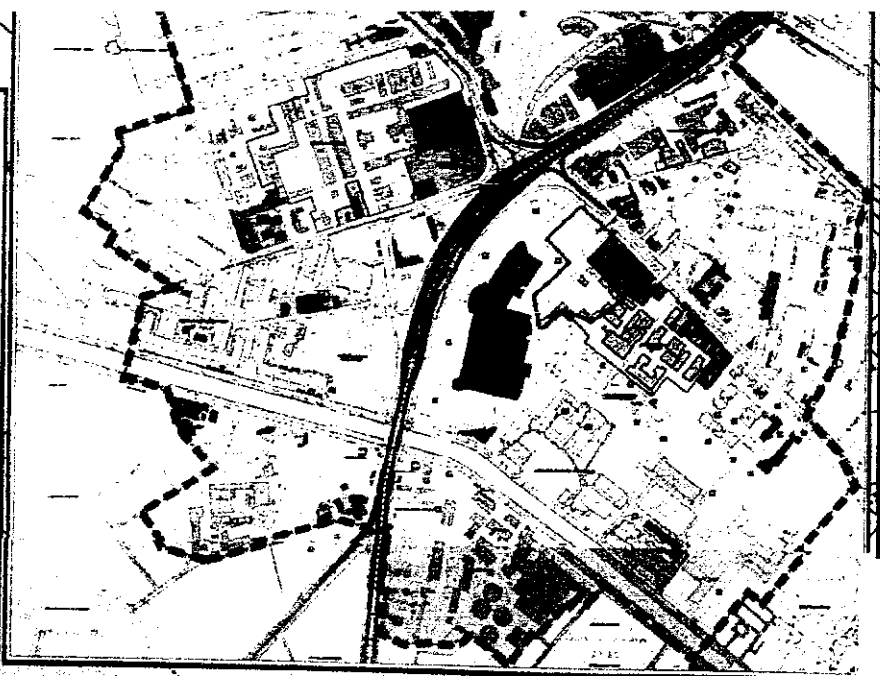
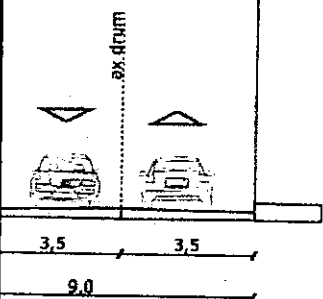
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.07.2013 s-a dat acordul de principiu preliminar pentru documentația: „P.U.Z. parc tehnologic/comercial-ansamblu multifuncțional-cu funcțiunea de comerț, servicii, birouri, dotări și recreere 3S+D+P-12E – Calea Plevnei Nr.159,sector 6”, conform 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 DEDEU

culatii de incinta propuse



**PARC COMERCIAL, PARC TEHNOLOGIC**  
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

**P.O.T. max. = 60%**  
**C.U.T. max. = 4.00**  
**R.M.H. - 3S+D+P-12E**  
**H. max. = 45,00 m**

**A. Construita = 12.018,66mp**  
**A. Desfasurata = 80.124,40mp**

S circulatii - 20%  
 S spatii verzi - 20%

UTR	FUNCTIUNI	Suprafata mp	%	P.O.T.	C.U.T.	H. max (m)
	Arie construita	12,018,66	60,00			
	Arie desfasurata	80,124,40		60%	4	3S+D+P-12E
	Circulatii	4,006,22	20,00			
	Spatii verzi amenajate	4,006,22	min.20%			

**SUPRAFATA TEREN 20.031,10 mp - acte**  
**20.069,10 mp - masuratori**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

Calea Plevnei nr. 159, Sector 6, Bucuresti

**Beneficiar: S.C. INTERPRIME PROPERTIES S.R.L.**

**04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala**  
 sc. 1/1.000 2012/03.2013

**S.C. KXL S.R.L.**

Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capșa nr.6 tel.021.2245282

740/6965/2001 - ro 14102779

Sel proiect urbanism urb. A. RADULESCU  
 proiectare arh. A. NISTOR  
 proiectare urb. D. DUMITRESCU  
 proiectare urb. Al. FETTER  
 proiectare urb. Al. STROIE  
 Desenat urb. A. MUSTATA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3732/1/21.10.2013

## 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:

### Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) CALEA PLEVNEI NR. 159, 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 **03.11.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus 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

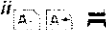
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
21.10.2013





## CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului  
București

Splaiul Independenței  
nr. 291-293, Sector 6, București  
telefon: 021.305.55.00  
fax: 021.312.00.30  
Date contact

Filtreaza proiecte:

Cauta proiect:

minim 4 caractere  
Cautarea se face doar in titlul proiectului!

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1042	Proiectul de hotarare privind aprobarea ajustarii pretului local de facturare a energiei termice furnizata consumatorilor non-casnici(agenti economici) practicat de RADET	2013-11-19	0 mesaje
1041	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51 , SECTOR 3, BUCURESTI	2013-11-06	0 mesaje
1040	Proiect de hotiirare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCURESTI	2013-11-03	0 mesaje
1039	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2	2013-11-03	0 mesaje
1038	Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu( P.U.D. ) - PUD 8-DUL MIRCEA ELIADE Nr. 7B, Sector 1	2013-10-29	0 mesaje
1037	Proiect de hotarare privind instituirea taxei hoteliere incepand cu anul 2014	2013-10-22	1 mesaj
1036	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. - INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORTII SI SOSEAUA COLENTINA	2013-10-22	0 mesaje
1035	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - P.U.Z. - ALEEA MIZIL Nr. 14-16-18, Sector 3	2013-10-18	0 mesaje
1034	Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. AVIONULUI Nr. 52-70, Sector 1	2013-10-14	0 mesaje
1033	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Strategic al Municipiului Bucuresti privind dezvoltarea serviciilor sociale in perioada 2013-2018	2013-10-10	0 mesaje

Prima pagina « Pagina 1 din 102 » Ultima pagina

Primăria Municipiului București © 1996 - 2013



Furnizor: **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul: BUCURESTI  
 Judetul: TUDOR ARGHEZI NR.21  
 Contul: RO0912052500001815  
 Contul: TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Compartor: INTERPRIME PROPERTIES  
 Nr. inregistrare an: J40 20075 2008  
 Codul fiscal: RO21850050  
 Sediul: BUCURESTI  
 Judetul: JUDEȚUL BUCUREȘTI  
 Contul:  
 Contul:

Nr. facturii: 4768  
 Data: 05.04.2013  
 Nr. autorizare a marii

Pro.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Valoarea (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S-211A,CAL. PLEVNEL, NR.159, SECT.6, URB.RADULESCU ADRIAN	LEI		885.6200	885.62
Mod de plata Numerar: 885.62 Document: 4768/05.04.2013  Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 37002204515211 eliberat:					
Date privind expeditia Numele delegatului RADULESCU ADRIAN C.N.P. 1790522384194 Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de: 05.04.2013 ora 10:39:46 Semnaturile				Total din care : accize 885.62	
Semnatura si stampila furnizorului				Total de plata: (col.5+col.6) 885.62	

Furnizor: **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul: BUCURESTI  
 Judetul: TUDOR ARGHEZI NR.21

**CHITANTA** Seria RUR Nr. 4768

Nr.: 4768  
 Data: 05.04.2013

Am primit de la: **INTERPRIME PROPERTIES**  
 Adresa: BUCURESTI  
 Suma de: 885.62 lei

adica opteoptzeci si cinci lei si 52%

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Nr.cerere	28775
Ziua	14
Luna	08
Anul	2013

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

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159

CARTE FUNCIARA NR. 214477

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Nr. CF vechi: Nr. 12313\_3

Nr. cadastral vechi: 2589/7

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12313\_3)

Nr. crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	214477	Din acte: 20069; Masurata: 20069	Teren din masuratori 20069 mp ( din acte 20031,1 mp ) + constructii - ACTUALIZARE DE NR. CADASTRAL PRIN DOSAR NR 377874/2010 emis de OCPI Bucuresti, Teren din masuratori in suprafata de 20069 mp

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	214477-C1	Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159	-
A1.2	214477-C2	Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159	-
A1.3	214477-C3	Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159	-
A1.4	214477-C4	Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159	-
A1.5	214477-C5	Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159	-
A1.6	214477-C6	Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159	-

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

CARTE FUNCIARA NR. 214477

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
484224 / 17.11.2011	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3018, din 16.11.2011, emis de BNP MONICA POP	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1 SC INTERPRIME PROPERTIES SRL, CIF: 1	-
3125 / 01.02.2013	
Act notarial nr. 216, din 31.01.2013, emis de MIHALACHE CRISTINA	
B12 semnificativ aditional aut. nr.216/31.01.2013 emis de NP CRISTINA MIHALACHE, la contractul de vanzare cumparare aut. nr. 3018/16.11.2011 emis de NP MONICA POP, in scris sub nr. 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

## C. Partea III (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 214477

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

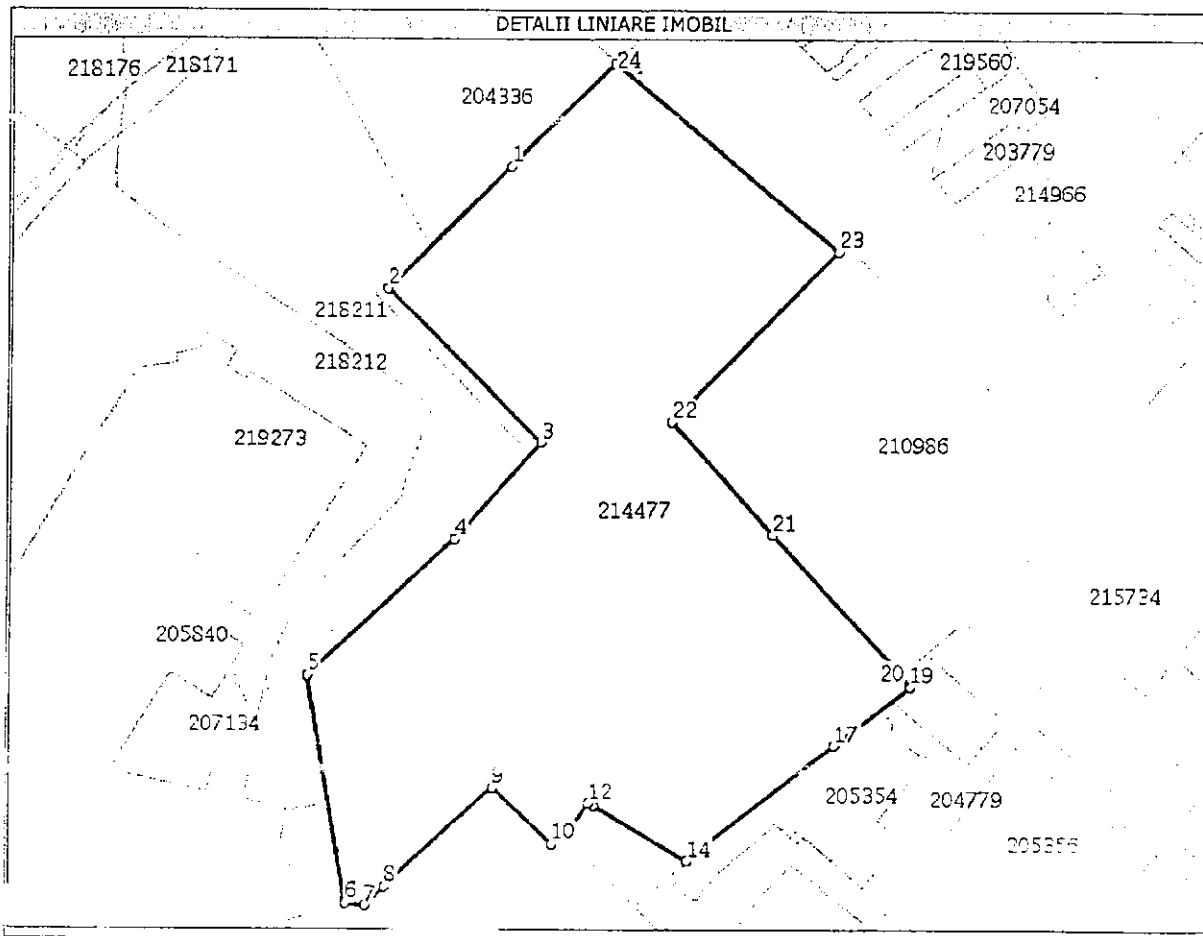
24

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 6, Calea Plevnei, nr. 159

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
214477	20069	Teren din masuratori 20069 mp ( din acte 20031,1 mp ) + constructii - ACTUALIZARE DE NR. CADASTRAL PRIN DOSAR NR 377874/2010 emis de OCPI Bucuresti, Teren din masuratori in suprafata de 20069 mp

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



**Date referitoare la teren**

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:20069	-	-	-	-

**Date referitoare la constructii**

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	214477-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:203	Cu acte	-
A1.2	214477-C2	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:32	Cu acte	-
A1.3	214477-C3	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:543	Cu acte	-
A1.4	214477-C4	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:433	Cu acte	-

A1.5	214477-C5	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:381	Cu acte	-
A1.6	214477-C6	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:1044	Cu acte	-
A1.7	214477-C7	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:155	Fara acte	-
A1.8	214477-C8	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:81	Fara acte	-

### Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	48	2	3	60,0
3	4	36	4	5	55,0
5	6	63	6	7	6,0
7	8	7	8	9	41,0
9	10	23	10	11	5,0
11	12	11	12	13	2,0
13	14	30	14	15	3,0
15	16	5	16	17	44,0
17	18	1	18	19	26,0
19	20	4	20	21	53,0
21	22	42	22	23	66,0
23	24	81	24	1	40,0

\*\* 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.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPB2115577/14-08-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
15/08/2013

*Asistent-registrator,*  
CARMEN LAURA BRATIŢEVICI

*Referent,*

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

(semnatura)

(patria și semnatura)