



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Serviciul Transparență decizională

Nr. 4959/1/24.11.2015

### ANUNȚ

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

#### **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: 12 ianuarie 2016.

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.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **08.12.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZĂMFIR

Șef serviciu,

Gabi Florea

Întocmit,  
Cons. L. Mihalache  
23.11.2015



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

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

**PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
București, .....2015

*Contrasemnează,*

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 25/29.09.2015  
PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTOR 1

INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L. - URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1302969/29.01.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: în conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice are următoarele caracteristici:

- Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate.

Indicatori urbanistici: POTmax-50%; CUTmax - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax =30%; CUTmax =1,5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh-2S+P+5E – Hmax-24,00m

Funcțiuni : birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1124/1173247/21.08.2013

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 21/13.09.2013

AVIZUL PRELIMINAR nr. 20/25.10.2013

AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1428/Z/15.12.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE – nr. 31/25.10.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1186337/11655/25.09.2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1192998/25.10.2013

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 6006/18.02.2015

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: birouri

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mp.teren; Rhmax=4S+P+M+7E – Hmax-40,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

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”.

**NOTĂ:**

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,  
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



Intocmit,  
Expert Ing. Victor Manca





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 25/29.09.2015  
PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTOR 1

INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L. - URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1302969/29.01.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: în conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice are următoarele caracteristici:

- Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate.

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax =30%; CUTmax =1.5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh-2S+P+5E – Hmax-24,00m

Funcțiuni : birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1124/1173247/21.08.2013

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 21/13.09.2013

AVIZUL PRELIMINAR nr. 20/25.10.2013

AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1428/Z/15.12.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRII CLIMATICE – nr. 31/25.10.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1186337/11655/25.09.2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1192998/25.10.2013

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 6006/18.02.2015

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SIA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: birouri

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mp.teren; Rhmax=4S+P+M+7E – Hmax-40,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.*

*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”.*

**NOTĂ:**

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.*

*Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

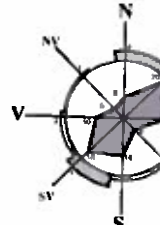
Șef serviciu,  
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



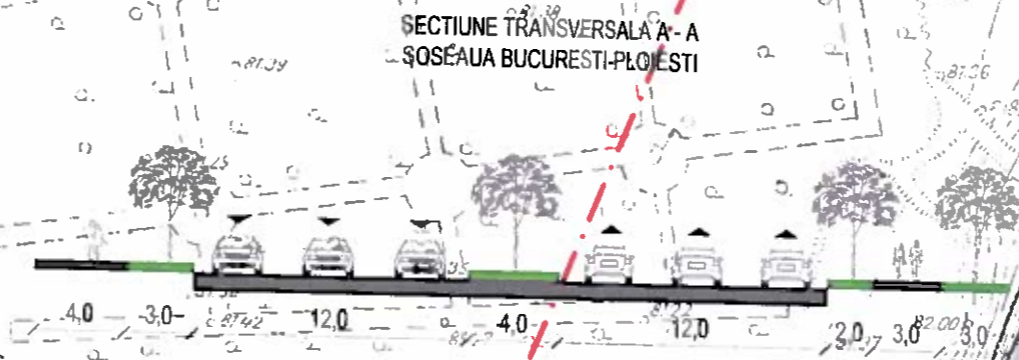
Intocmit,  
Expert Ing. Victor Manea



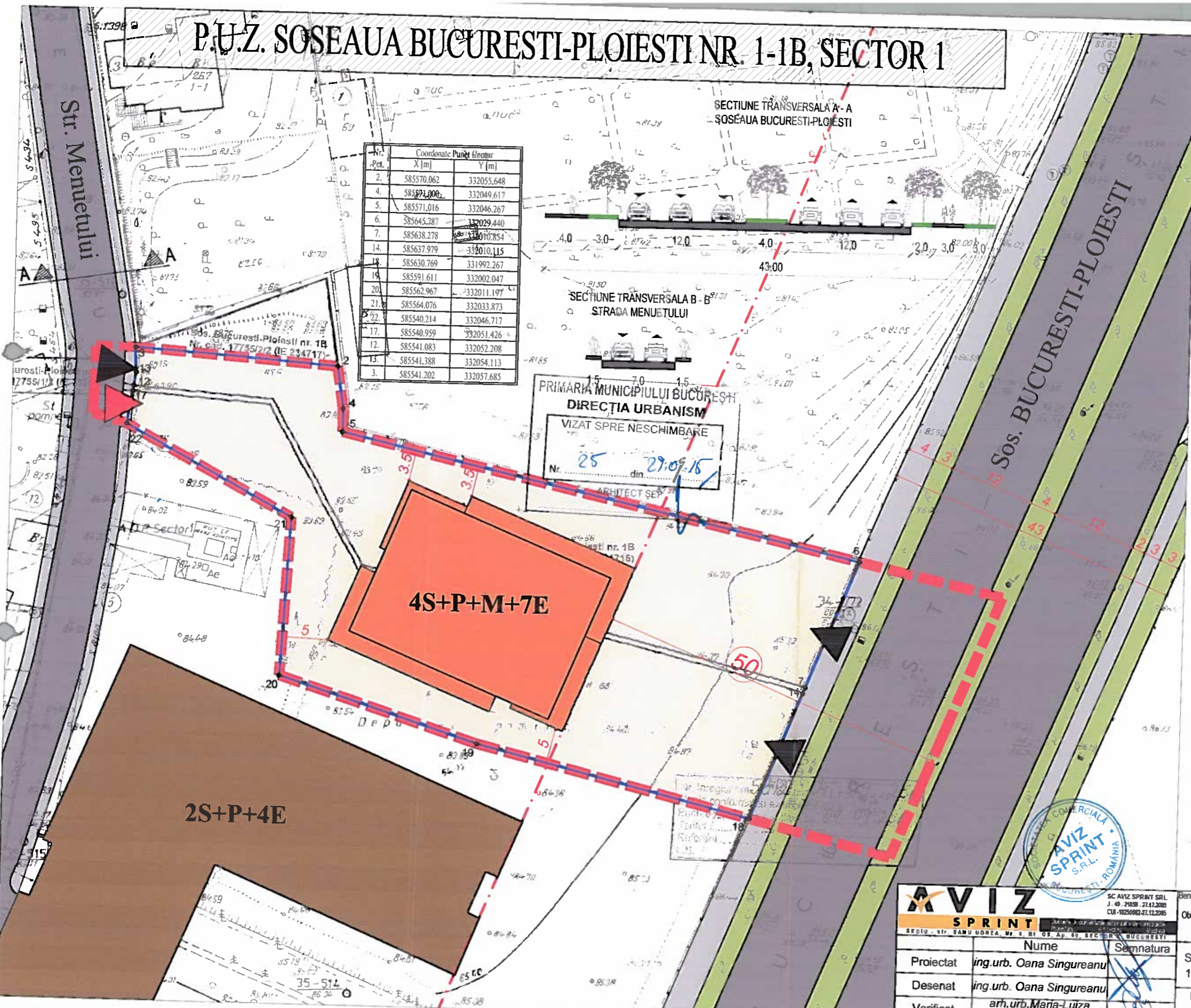
# P.U.Z. SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1



Nr. Pct.	Coordonate Punct Corner	
	X [m]	Y [m]
2.	585570.062	332055.648
4.	585571.000	332049.617
5.	585571.016	332046.267
6.	585645.287	332029.440
7.	585638.278	332010.854
14.	585637.979	332010.115
18.	585630.769	331992.267
19.	585591.611	332002.047
20.	585562.967	332011.197
21.	585564.076	332033.873
22.	585540.214	332046.717
17.	585540.959	332051.426
12.	585541.083	332052.208
13.	585541.388	332054.113
3.	585541.202	332057.685



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NĚSCHIMBĂRE  
Nr. 25 din 29.09.15  
ARHITECT ȘEF



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PU.
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUSA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: 4S+P+M+7E

## BILANT TERITORIAL

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

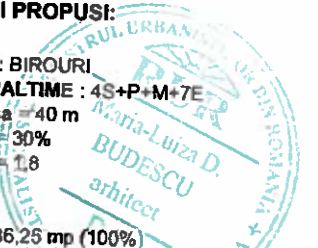
FUNCTIUNE: BIROURI  
POTmax= 30%  
CUTmax= 1,5  
REGIM DE INALTIME : 2S+P+5E  
Hmax = 24m

## INDICATORI PROPUȘI:

FUNCTIUNE : BIROURI  
REGIM DE INALTIME : 4S+P+M+7E  
H max cornisa = 40 m  
POT propus = 30%  
CUT propus = 1,8

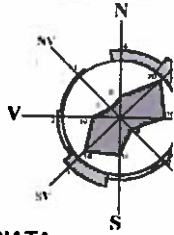
S teren = 3 386,25 mp (100%)  
S construita = 1 015,88 mp (30%)  
S spatii verzi = 1 015,88 mp(30%) pe teren natural  
S circulatii = 1 354,49 mp(40%)

Imobil birouri cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 77176/BI/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de tema nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.



<b>AVIZ SPRINT</b>		Beneficiar: S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. S.C. BASP PROPERTY S.R.L.		Nr. Proiect
Sediul - str. BANU UDREA, Nr. 5, B1, GS, Ap. 51, SECTOR 1, BUCUREȘTI		Obiectiv: Supraetajare imobil birouri aflat in curs de executie, regim final de inaltime 4S+P+M+7E		07-003
Faza P.U.Z.		Adresa: Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, Sector 1, Bucuresti		
Nume	Semnatura	PLAN REGLEMENTARI		
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara	1:500	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Planșa nr.	A-06	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	Data	sept 2013	

# P.U.Z. SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1



Nr. P.ta	Coordonate Puncte Scurt	
	X [m]	Y [m]
2.	585570.062	332055.648
4.	585571.000	332049.617
5.	585571.016	332046.267
6.	585645.287	332029.440
7.	585638.278	332010.854
14.	585637.979	332010.115
18.	585630.769	331992.267
19.	585591.611	332002.047
20.	585562.967	332011.197
21.	585564.076	332033.873
22.	585540.214	332046.717
17.	585540.959	332051.426
12.	585541.083	332052.208
13.	585541.388	332054.113
3.	585541.202	332057.685

SECTIUNE TRANSVERSALA A - A  
SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI

SECTIUNE TRANSVERSALA B - B  
STRADA MENUETULUI

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

4S+P+M+7E

2S+P+4E

## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUA
- EDIFICABIL MAXIM PROPU: 4S+P+M+7E

## BILANT TERRITORIAL

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

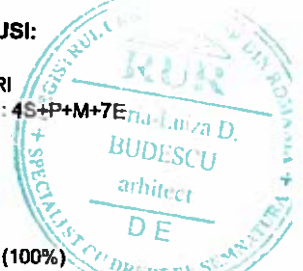
FUNCTIUNE: BIROURI  
POT<sub>max</sub> = 30%  
CUT<sub>max</sub> = 1,5  
REGIM DE INALTIME: 2S+P+5E  
H<sub>max</sub> = 24m

## INDICATORI PROPU:

FUNCTIUNE: BIROURI  
REGIM DE INALTIME: 4S+P+M+7E  
H<sub>max</sub> cornisa = 40 m  
POT<sub>propus</sub> = 30%  
CUT<sub>propus</sub> = 1,8

S teren = 3 386,25 mp (100%)  
S construita = 1 015,88 mp (30%)  
S spatii verzi = 1 015,88 mp (30%) pe teren natural  
S circulatii = 1 354,49 mp (40%)

Imobil birouri cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 77176/B/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de tema nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.



		SC AVIZ SPRINT SRL J. 40 21038 27.12.2005 CUI: 58250802.27.12.2005		Beneficiar: S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. SI S.C. BASP PROPERTY S.R.L. Obiectiv: Supraetajare imobil birouri aflat in curs de executie, regim final de inaltime 4S+P+M+7E Adresa: Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 1-1B, Sector 1, Bucuresti		Nr. Proiect: 07-003 Faza: P.U.Z.	
SEDIU - STR. BANU UDREA, Nr. 5, Bl. GS, Ap. 89, SECTOR 3, BUCURESTI		Nume: ing.urb. Oana Singureanu Semnatura:		Scara: 1:500 Data: sept 2013		PLAN REGLEMENTARI Plansa nr. A-06	
Proiectat: ing.urb. Oana Singureanu Desenat: ing.urb. Oana Singureanu Verificat: arh.urb. Mana-Luiza Budescu		ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001		BCER BCER BCER		Certified quality system Certified environmental management system Certified health and safety management system	

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1, BUCURESTI

Prezentul regulament a fost intocmit tinand cont de terminologia si modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat conform H.C.G.M.B. nr. 269/200, avand valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. 324/2010, H.C.G.M.B. 241/2011 si H.C.G.M.B. 232/2012.

Conform prevederilor acestuia, terenul situat in Bucuresti, Sector 1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, este incadrat in subzona **CB2 - zona destinata serviciilor publice dispersate in zone protejate**.

Indicatorii urbanistici reglementati pentru zona CB2 sunt:

POT max=50%

CUT max=pentru functiunile publice se vor respecta normele specific sau tema beneficiarului.

Conform **P.U.Z. Zone Construite Protejate** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul se afla in **Zona Protejata nr. 83 – Parcul Herastrau, parc de referinta al Bucurestiului**. Conform acesteia, se mentin neschimbate destinatia actuala si situatia existenta a indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin H.C.G.M.B. NR. 367/13.12.2007 a fost aprobata documentatia de urbanism "P.U.Z. Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 1" prin care s-au modificat indicatorii urbanistici prevazuti de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, precum si cei prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate pentru Zona Protejata nr. 83.

Astfel, au fost aprobati urmatoorii indicatori urbanistici:

- POT max = 30%;
- CUT max = 1,5 ADC/mp teren;
- Rh max = 2S+P+5E;
- H max = 24m;
- Functiuni: birouri



Pentru terenul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, în suprafața de **3 386,25 mp** și aparținând **SC Monolit Plaza SRL** și **SC BASP Property SRL**, în baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise următoarele **Autorizații de Construire**:

- **771/76/B/4832 din 10.11.2009** emisă de către Primăria Sectorului 1, cu valabilitatea prelungită până la data de 09.11.2011;
- **379/106049 din 07.06.2012** emisă de Primăria Municipiului București;
- **430/1156270 din 11.07.2013** emisă de Primăria Municipiului București pentru modificări de tema privind lucrările de construcții autorizate anterior.

Regimul de înălțime autorizat conform celor 3 autorizații menționate mai sus este de **4S+P+5E+ETehn, Hmax=24m**, iar funcțiunea **birouri**.

În acest moment imobilul este în **curs de execuție**.

Edificabilul construcției respectă retragerile din Planul de Reglementări al P.U.Z aprobat cu H.C.G.M.B nr. 367/13.12.2013.

#### PROPUNERE DE REGLEMENTARE

Se doresc **modificări de tema privind lucrările de construire autorizate** și anume **supraetajare imobil birouri aflat în curs de execuție până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E**.

Construcția se înscrie într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinieri (aprobată, existente și menținute):

- Retragere de **50 m** față de **axul Sos. București-Ploiești (limita Estică de proprietate)**;
- Retragere de **5 m** față de **limita Sudică de proprietate**;
- Retragere de **min 5 m** față de **limita Vestică de proprietate**;
- Retragere de **3,5 m** față de **limita Nordică de proprietate**.

De precizat că în limitele studiate prin prezenta documentație, referitoare exclusiv la amplasamentul în studiu \_ Soseaua București-Ploiești nr. 1-1B\_ se propun următorii parametri urbanistici raportați la suprafața de teren studiată:

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 25/29.09.15  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

## BILANT TERITORIAL

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI** conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

Funcțiune: Birouri  
POTmax=30%  
CUTmax=1,5  
Regim de inaltime: 2S+P+5E  
Hmax=24m

## **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

Funcțiune: Birouri  
POTmax=30%  
CUTmax=1,8  
Regim de inaltime: 4S+P+M+7E  
Hmax cornisa=40m

S teren = 3 386,25 mp (100%)  
S construita = 1 015,88 mp (30%)  
S spatii verzi = 1 015,88 mp (30%) pe teren natural  
S circulatii = 1 354,49 mp (40%)

INTOCMIT,

Ing.urb. Oana Singureanu



VERIFICAT,

arh.urb. Maria-Luiza Budescu



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL SOSEAUA BUCURESTI-PIOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1, BUCURESTI

Prezentul regulament a fost intocmit tinand cont de terminologia si modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat conform H.C.G.M.B. nr. 269/200, avand valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. 324/2010, H.C.G.M.B. 241/2011 si H.C.G.M.B. 232/2012.

Conform prevederilor acestuia, terenul situat in Bucuresti, Sector 1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, este incadrat in subzona **CB2 - zona destinata serviciilor publice dispersate in zone protejate.**

Indicatorii urbanistici reglementati pentru zona CB2 sunt:

POT max=50%

CUT max=pentru functiunile publice se vor respecta normele specific sau tema beneficiarului.

Conform **P.U.Z. Zone Construite Protejate** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul se afla in **Zona Protejata nr. 83 – Parcul Herastrau, parc de referinta al Bucurestiului.** Conform acesteia, se mentin neschimbate destinatia actuala si situatia existenta a indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin H.C.G.M.B. NR. 367/13.12.2007 a fost aprobata documentatia de urbanism "P.U.Z. Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 1" prin care s-au modificat indicatorii urbanistici prevazuti de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, precum si cei prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate pentru Zona Protejata nr. 83.

Astfel, au fost aprobati urmatoorii indicatori urbanistici:

- POT max = 30%;
- CUT max = 1,5 ADC/mp teren;
- Rh max = 2S+P+5E;
- H max = 24m;
- Functiuni: birouri

Pentru terenul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, în suprafața de **3 386,25 mp** și aparținând **SC Monolit Plaza SRL** și **SC BASP Property SRL**, în baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise următoarele **Autorizații de Construire**:

- **771/76/B/4832 din 10.11.2009** emisă de către Primăria Sectorului 1, cu valabilitatea prelungită până la data de 09.11.2011;
- **379/106049 din 07.06.2012** emisă de Primăria Municipiului București;
- **430/1156270 din 11.07.2013** emisă de Primăria Municipiului București pentru modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate anterior.

Regimul de înălțime autorizat conform celor 3 autorizații menționate mai sus este de **4S+P+5E+ETehn, Hmax=24m**, iar funcțiunea **birouri**.

În acest moment imobilul este în **curs de execuție**.

Edificabilul construcției respectă retragerile din Planul de Reglementări al P.U.Z aprobat cu H.C.G.M.B nr. 367/13.12.2013.

#### PROPUNERE DE REGLEMENTARE

Se doresc **modificări de temă privind lucrările de construcție autorizate și anume supraetajare imobil birouri aflat în curs de execuție până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E**.

Construcția se înscrie într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinieri (aprobată, existente și menținute):

- Retragere de **50 m** față de **axul Sos. București-Ploiești (limita Estică de proprietate)**;
- Retragere de **5 m** față de **limita Sudică de proprietate**;
- Retragere de min **5 m** față de **limita Vestică de proprietate**;
- Retragere de **3,5 m** față de **limita Nordică de proprietate**.

De precizat că în limitele studiate prin prezenta documentație, referitoare exclusiv la amplasamentul în studiu \_ Soseaua București-Ploiești nr. 1-1B\_ se propun următorii parametri urbanistici raportați la suprafața de teren studiată:

**BILANT TERITORIAL**

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI** conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

**Funcțiune:** Birouri  
**POTmax=30%**  
**CUTmax=1,5**  
**Regim de inaltime:** 2S+P+5E  
**Hmax=24m**

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

**Funcțiune:** Birouri  
**POTmax=30%**  
**CUTmax=1,8**  
**Regim de inaltime:** 4S+P+M+7E  
**Hmax cornisa=40m**

**S teren = 3 386,25 mp (100%)**  
**S construita = 1 015,88 mp (30%)**  
**S spatii verzi = 1 015,88 mp (30%) pe teren natural**  
**S circulatii = 1 354,49 mp (40%)**

INTOCMIT,

Ing.urb. Oana Singureanu



VERIFICAT,

arh.urb. Maria-Luiza Budescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

### PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

În conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013 emis de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice are următoarele caracteristici:

- Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate.

**Indicatori urbanistici:** POTmax=50%; CUTmax - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

**Indicatori urbanistici aprobați:** POTmax =30%; CUTmax =1,5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh=2S+P+5E – Hmax=24,00m

**Funcțiuni:** birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

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

ART. 32

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

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

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

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013 emis de Primarul General al Municipiului București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 21.13.09.2013 și Avizul preliminar nr. 20/15.10.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Aviz Ministerul Culturii prin Direcțiile Județene (Aviz nr. 1428/Z/15.12.2014), Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (Decizia nr. 31/25.10.2013), Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. (Aviz nr. 1186337/11655/25.09.2013), Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.(Aviz nr. 1192998/25.10.2013), Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare (Factura nr. 6006/18.02.2015) .

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 25/29.09.2015, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** birouri

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mp.teren; Rhmax=4S+P+M+7E – Hmax=40,00m

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,  
MARIN ȘTEFĂNEL DAN

**DIRECTIA JURIDIC**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**ADRIAN IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

#### PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

În conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013 emis de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice are următoarele caracteristici:

- Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate.

**Indicatori urbanistici:** POTmax-50%; CUTmax - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

**Indicatori urbanistici aprobați:** POTmax =30%; CUTmax =1,5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh-2S+P+5E – Hmax-24,00m

**Funcțiuni:** birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

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

“ART. 32

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

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

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

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

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

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013 emis de Primarul General al Municipiului București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 21.13.09.2013 și **Avizul preliminar** nr. 20/15.10.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Aviz Ministerul Culturii prin Direcțiile Județene (Aviz nr. 1428/Z/15.12.2014), Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (Decizia nr. 31/25.10.2013), Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. (Aviz nr. 1186337/11655/25.09.2013), Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Aviz nr. 1192998/25.10.2013), Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare (Factura nr. 6006/18.02.2015) .

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 25/29.09.2015, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** birouri

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mp.teren; Rhmax=4S+P+M+7E – Hmax-40,00m

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Părașcu







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1186678/16.09.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8193/17.09.2013, S.C. BASP PROPERTY S.R.L. și S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism «PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI», prin elaborator SC AVIZ SPRINT S.R.L., a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013 emis de Primarul General al Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 21/13.09.2013, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

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

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
Arh. Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



Intocmit,  
Expert Ing. Victor Manea

Red.2EX/13.10.2015





Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1124/11173247 din 21.08.2013

În scopul: obținerea unui aviz de oportunitate, în vederea inițierii/elaborării/avizării -PUZ, pentru modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate: supraetajare imobil birouri aflat în curs de execuție până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E+et.tehnic .

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. și S.C. BASP PROPERTY S.R.L.** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, bd. Primăverii nr. 55, bloc -, sc. -, et. parter, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1173247 din 12.07.2013.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal -, **str. Șos. București-Ploiești, nr.1B**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren intravilan cu suprafața totală inițială de 3565,16mp, este proprietate persoană juridică -SC Monolit Plaza SRL și persoană fizică- Băjenaru Petre ( cu drept de folosință persoană juridică -SC Basp Property SRL ). SC Monolit Plaza SRL și SC Basp Property SRL s-au asociat în vederea edificării unui imobil de birouri în cote indivize de câte ½ pe terenul 1(șos. București -Ploiești nr.1B) cu suprafața de 1.782,58mp și terenul 2 (șos. București -Ploiești nr.1 ) cu suprafața de 1.782,58mp , conform Contract de Asociere FN din 07.03.2008 și Actele Adicionale 01 din 07.03.2008, nr.1 din 07.03.2008, FN din 07.03.2008, FN din 05.11.2011, FN din 30.10.2012 și FN din 20.01.2009, la contract asociere. S-a anexat la documentație Autorizația de Construire nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisă de PMB pentru modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate anterior cu AC nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisă de PBM și cu AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1, la clădire de birouri cu regim final de înălțime 4S+P+5E+et.tehnic.Construcția se va realiza pe terenul cu suprafața totală de : 1693,00mp+1604,25mp+89,00mp=3386,25mp. Lotul 1 cu Stotal=1782,58mp format din „Lot 1” cu suprafața de 1693,00 mp și „Lot 2” cu suprafața de 89,00mp, proprietatea persoanei fizice Băjenaru Petre conform Act de dezmembrare autenticat cu nr.2190 din 13.11.2008 la BNP Ilie Adriana, a fost dat inițial în comodat către SC Basp Property SRL conform Contract de Comodat nr.751 din 05.03.2008 autenticat la BNP Rodica Coliban., încheiat pe toată perioada existenței construcției care urmează a fi edificată dar nu mai puțin de 50 de ani de la semnarea actului. Același „Lot 1” cu suprafața de 1693,00 mp a fost înstrăinat către SC Basp Property SRL prin CVC autenticat cu nr.1066 din 24.05.2013 La BNP -Ilie Adriana. „Lotul 2” cu suprafața de 89,00mp este în prezent proprietatea persoanei juridice SC Monolit Plaza SRL, conform CVC autenticat cu nr.2219 din 19.11.2008 la BNP Ilie Adriana. Lotul 2 cu Stotal=1782,58mp , format din „Lot 1” cu suprafața de 1604,25mp și „Lot 2” cu suprafața de 178,47mp reprezintă aportul în natură al SC Monolit Plaza SRL, conform Act Constitutiv al SC Monolit SRL, teren proprietate persoană juridică conform Act de dezmembrare nr.1370 din 10.07.2008 autenticat la BNP Lidia Georgescu. „Lotul 2” cu suprafața de 178,47mp este în prezent proprietatea persoanei fizice Odobescu Dan, conform Tranzacției autentificate sub nr.2267 din 24.07.2008 la BNP Nedelcu Crișan Traian. Conform Extrase de Carte Funciară nr.41804, nr.41802 și nr.41800 din 04.07.2013 , imobilul are sarcini de asociere în vederea edificării unei construcții și ipotecă legală dobândit prin convenție.

Imobilul se află în raza de protecție a unor clădiri nominalizate pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010, situate la adresele poștale: str. N.Minovici nr.1 și nr.3.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: au fost efectuate lucrări de construire conform AC nr.430/1156270 din 11.07.2013 emisă de PMB care a modificat AC nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisă de PBM și AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1.



Situația propusă: obținerea unui aviz de oportunitate, în vederea inițierii/elaborării/avizării –PUZ, pentru modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate: supraetajare imobil birouri aflat în curs de execuție până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E+et tehnic.

Amplasamentul figurează în zona protejată nr. 83 – Parcul Herăstrău, conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000. Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona CB2 - subzona serviciilor publice dispersate existente în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se afla în zona protejată nr. 83, parcelare reglementată - zona protejată nr. 83 – Parcul Herăstrău, parc de referință al Bucureștiului în care se menține neschimbată destinația actuală și situația existentă a indicatorilor urbanistici POT și CUT.

Prin HCGMB nr. 367/13.12.2007 (cu termen de valabilitate de 5 ani) a fost aprobată documentația de urbanism „PUZ -Șos. București-Ploiești nr.1”, prin care s-au modificat indicatorii urbanistici prevăzuți de PUZ Zone Construite Protejate pentru zona protejată nr.83 : POT<sub>max</sub>=30%, CUT<sub>max</sub>=1,5, R<sub>maxh</sub>=2S+P+5E ( funcțiune birouri ). Pe teren au fost efectuate lucrări de construire conform AC nr.430/1156270 din 11.07.2013 emisă de PMB, care a modificat AC nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisă de PBM și AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1.

Beneficiarul solicită reluarea procedurii de autorizare pentru modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate anterior: supraetajare construcție aflată în curs de execuție până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E+et.tehnic.

Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ. Elaborarea documentației pentru autorizarea lucrărilor, va fi făcută numai după obținerea unui aviz de oportunitate și aprobarea HCGMB –PUZ.

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

Necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii 190 din 26 iunie 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

în conformitate cu art. 32, alin. (1) lit. (c) , alin. (7), alin. (8) din Legea 190 din 26 iunie 2013 privind aprobarea modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: lit. (c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței: (...) - de primarul general al municipiului București; (...) ; alin.(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată alin.(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

art. 47, alin. (5) Prin PUZ se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **obținerea unui aviz de oportunitate, în vederea inițierii/elaborării/avizării PUZ** – în conformitate cu art. 32, alin. (1) lit. (c) și alin.(8) din Legea 190 din 26 iunie 2013 privind aprobarea modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

## CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DĂSFIIŢARE 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:

**Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

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 legătura 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se

desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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 (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

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

PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

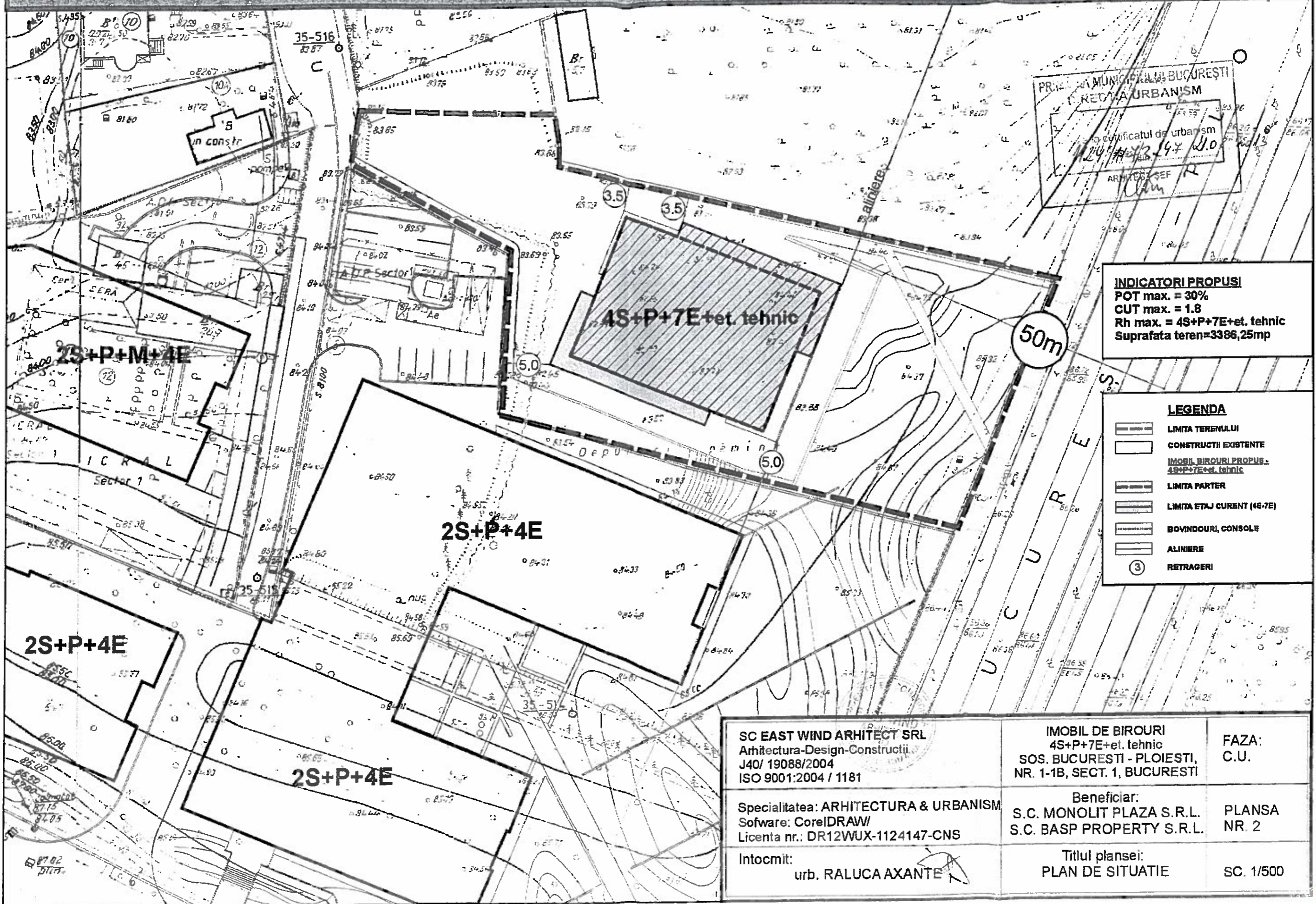
SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:  
arh. Diana Olteanu

Întocmit: ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 38,00 Lei conform chitanței nr 78526 seria A07 din 12.07.2013.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



PRIMEA MUNICIPIALITATE BUCURESTI  
REGISTRUL DE URBANISM  
Certificatul de urbanism  
124/11/2014  
ARHITECT SEF  
C. M.

**INDICATORI PROPUȘI**  
POT max. = 30%  
CUT max. = 1.8  
Rh max. = 4S+P+7E+et. tehnic  
Suprafata teren=3386,25mp

**LEGENDA**

- LIMITA TERENULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- IMOBIL BIROURI PROPUȘI - 4S+P+7E+et. tehnic
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJ CURENT (4E-7E)
- BOVINDOURI, CONSOLE
- ALINIERE
- RETRAGERI

SC EAST WIND ARHITECT SRL Arhitectura-Design-Constructii J40/ 19088/2004 ISO 9001:2004 / 1181	IMOBIL DE BIROURI 4S+P+7E+et. tehnic SOS. BUCURESTI - PLOIESTI, NR. 1-1B, SECT. 1, BUCURESTI	FAZA: C.U.
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW/ Licenta nr.: DR12WUX-1124147-CNS	Beneficiar: S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. S.C. BASP PROPERTY S.R.L.	PLANSA NR. 2
Intocmit: urb. RALUCA AXANTE	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE	SC. 1/500



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1148 / SMI / 22.12.2014

Către: **S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. și S.C. BASP PROPERTY S.R.L.**

Spre știință: Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
M.C.-D.G.J.P.C.

**AVIZ NR. 1428 / Z / 15.12.2014**

Supraetajare imobil în curs de execuție  
Șos. București-Ploiești, nr. 1B, sector 1

Obiectivul: Clădire de birouri 4S+P+5E în curs de execuție  
Localizare: București, Sectorul 1, Șos. București-Ploiești, nr. 1B  
Proiect: Supraetajare imobil birouri 4S+P+M+7E+Th  
Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.  
Faza: P.U.Z  
Beneficiar: S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. și S.C. BASP PROPERTY S.R.L.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu urbanism, proiect faza PUZ, ilustrare 3D.

La clădirea de birouri în curs de execuție având regimul de înălțime 4S+P+5E, autorizată cu AC nr. 430/1156270 din 11.07.2013, emisă de PMB, care a modificat AC nr. 379/106049, emisă de PMB și AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009 eliberată de PSI, se solicită supraetajarea imobilului cu funcțiunea birouri, până la regimul de înălțime 4S+P+M+7E+Th., în limita indicatorilor urbanistici POT=30%, CUT=1,8, Hmax=40m.

Documentația depusă a fost reanalizată în Ședința CZMI din 8.12.2014, în urma completărilor depuse în data de 4.12.2014, cu ilustrare de temă și studiu de impact urban, prin care se evidențiază că imobilul propus nu intră în relație incompatibilă cu imobilul monument istoric din Str. N. Minovici nr. 1. Comisia a acceptat propunerea de supraetajare până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E (fără etajul tehnic), considerând că, dezvoltarea clădirii pe vertical este benefică în detrimentul unei dezvoltări pe o zonă întinsă.

În urma analizării documentației se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

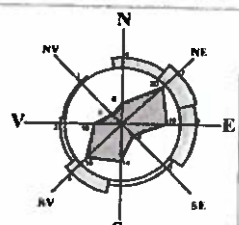
pentru documentația analizată.

Prezentul aviz este valabil cu o planșă anexă vizată spre neschimbare

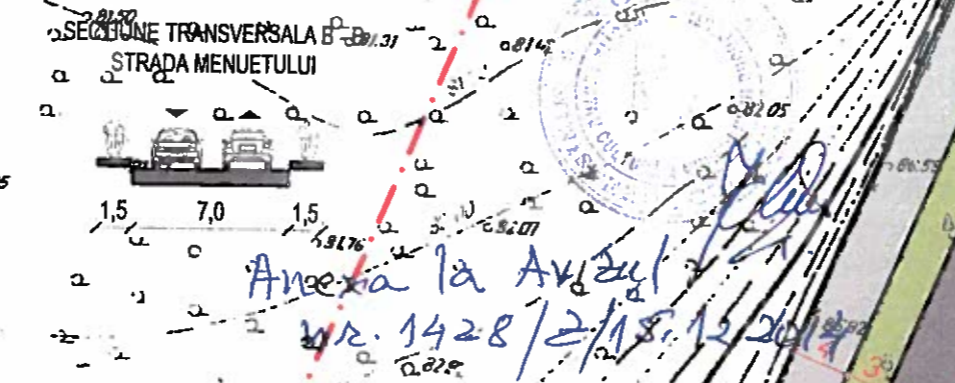
DIRECTOR EXECUTIV,

Ioan Daniel CHEREȘES

# P.U.Z. SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1



Pct.	Coordonate Punct Contur	
	X [m]	Y [m]
2.	585570.062	332055.648
4.	585571.000	332049.617
5.	585571.016	332046.267
6.	585645.787	332029.440
7.	585638.278	332010.854
14.	585637.979	332010.115
18.	585630.769	331992.267
19.	585591.611	332002.047
20.	585562.967	332011.107
21.	585564.076	332033.873
22.	585540.214	332046.717
17.	585540.959	332051.426
12.	585541.083	332052.208
13.	585541.388	332054.113
3.	585541.202	332057.685



Anexa la Avizul nr. 1428/2/18.12.2013

## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: 4S+P+M+7E

## BILANT TERRITORIAL

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

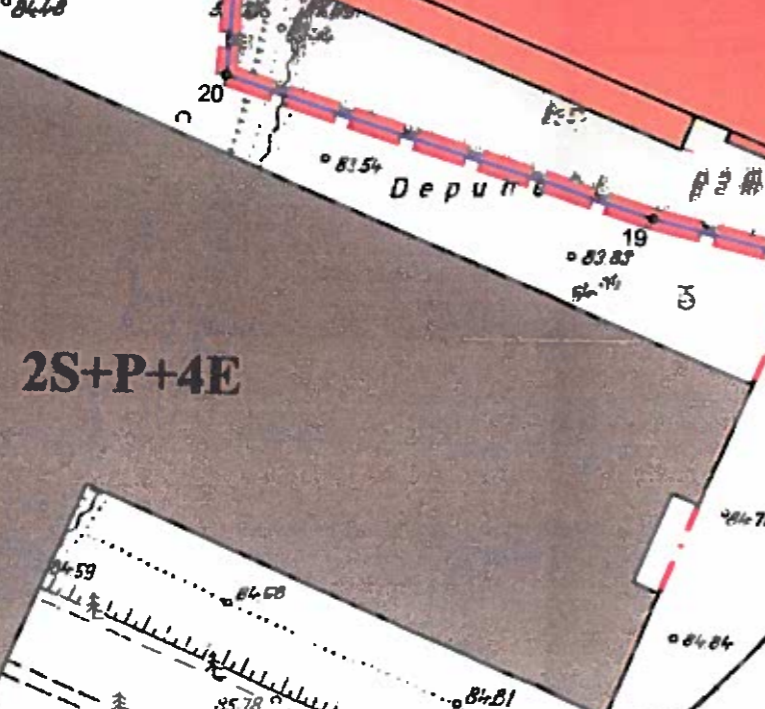
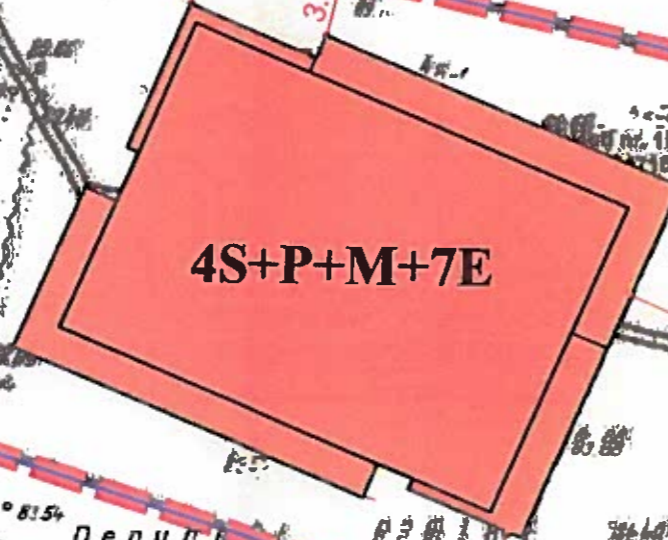
FUNCTIUNE: BIROURI  
 POT<sub>max</sub> = 30%  
 CUT<sub>max</sub> = 1,5  
 REGIM DE INALTIME : 2S+P+5E  
 H<sub>max</sub> = 24m

## INDICATORI PROPU SI:

FUNCTIUNE : BIROURI  
 REGIM DE INALTIME : 4S+P+M+7E  
 H<sub>max</sub> cornisa = 40 m  
 POT propus = 30%  
 CUT propus = 1,8

S teren = 3 386,25 mp (100%)  
 S construita = 1 015,88 mp (30%)  
 S spatii verzi = 1 015,88 mp(30%) pe teren natural  
 S circulatii = 1 354,49 mp(40%)

Imobil birouri cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de tema nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.



Mr. Inceputul  
 S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. S.C. BASP PROPERTY S.R.L.  
 Bucuresti  
 Tarnu  
 Romania  
 I.S.

<b>AVIZ SPRINT</b>		SC AVIZ SPRINT SRL J. 40 2938 27.12.2008 CU 4025002-27.12.2008	Beneficiar: S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. S.C. BASP PROPERTY S.R.L.	Nr. Proiect 07-003
SEDIU - str. BANU UDREA, Nr. 5, Bl. GS, Ap. 69, SECTOR 3, BUCURESTI			Obiectiv: Supraetajare imobil birouri etajat in curs de executie, regim final de inaltime 4S+P+M+7E	Faza P.U.Z.
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Semnat	Adresa: Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, Sector 1, Bucuresti	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu			
Verificat	arh.urb. Mana-Luiza Budescu			
Scara 1:500				
Data sept 2013				

PLAN REGLEMENTARI

Plansa nr. A-06



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 21 / 13.09.2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1185569/10.09.2013, a SC MONOLIT PLAZA SRL, în calitate de inițiator/beneficiar, prin reprezentant/elaborator SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU, și a Certificatului de urbanism favorabil nr. 1124/1173247/21.08.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea inițierii/elaborării documentației:

## PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTOR 1

### I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Imobilul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în intravilanul Municipiului București, sectorul 1, având o suprafață de 3565,16 mp.

**Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, imobilul se încadrează în Zona CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate:

**Indicatori urbanistici:**

POT<sub>max</sub>-50%;

CUT<sub>max</sub>- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Imobilul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șosea București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

**Indicatori urbanistici aprobați:**

POT<sub>max</sub> =30%;

CUT<sub>max</sub> =1,5 mp.ADC/mp.teren .

Rmaxh-2S+P+5E – Hmax-24,00m

Funcțiuni : birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

**Reglementare generală**

**Funcțiuni:**birouri.

**Indicatorii urbanistici propuși:**

POT=30%;

CUT=1,8 mpADC/mpteren;

Rhmax=4S+P+M+7E+Etehn – Hmax-40,00m

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

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

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.



-În conformitate cu prevederile art. 48 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, documentația de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

- Baza topografică se avizează de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în ȚM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

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

Funcțiuni: BIROURI.

Indicatorii urbanistici propuși: supraetajare imobil reglementat/autorizat P+5E

\* POT=30%;

\* CŪT=1,8 mpADC/mpteren;

Rhmax=4S+P+M+7E+Etehn. - Hmax-40,00m

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

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare dezvoltării ansamblului propus dar și zonei adiacente.

## 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

## 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

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

**NOTĂ:** Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și 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.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,  
Ing. Victor Manea



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

### Directia Urbanism

#### Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 20/25.10.2013

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTOR 1

**INIȚIATORI:** SC MONOLIT PLAZA SRL și SC BASP PROPERTY SRL

**ELABORATOR:** SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

**SOLICITARE PETENT:** P.M.B.- NR. 1188819/8470/25.09.2013.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S-3386,25 mp teren proprietate persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 1 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, imobilul se încadrează în Zona CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate:

**Indicatori urbanistici:**

POTmax-50%; CUTmax- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Imobilul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

**Indicatori urbanistici aprobați:** POTmax =30%; CUTmax =1,5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh-2S+P+5E – Hmax-24,00m

**Funcțiuni :** birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 1124/1173247/21.08.2013 .

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 21/13.09.2013.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** BIROURI.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mpteren;

Rhmax=4S+P+M+7E+Etehn – Hmax=40,00m (*regimul de înălțime maxim se va definițiva la nivel de Aviz Arhitect Șef în funcție de condițiile stabilite/impuse prin Avizul Ministerului Culturii*).

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITAREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF :** Aviz Ministerul Culturii prin Direcțiile Județene, Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbașiștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

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

**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 prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prezentul Aviz poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

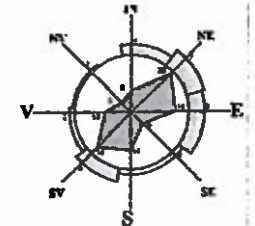
Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



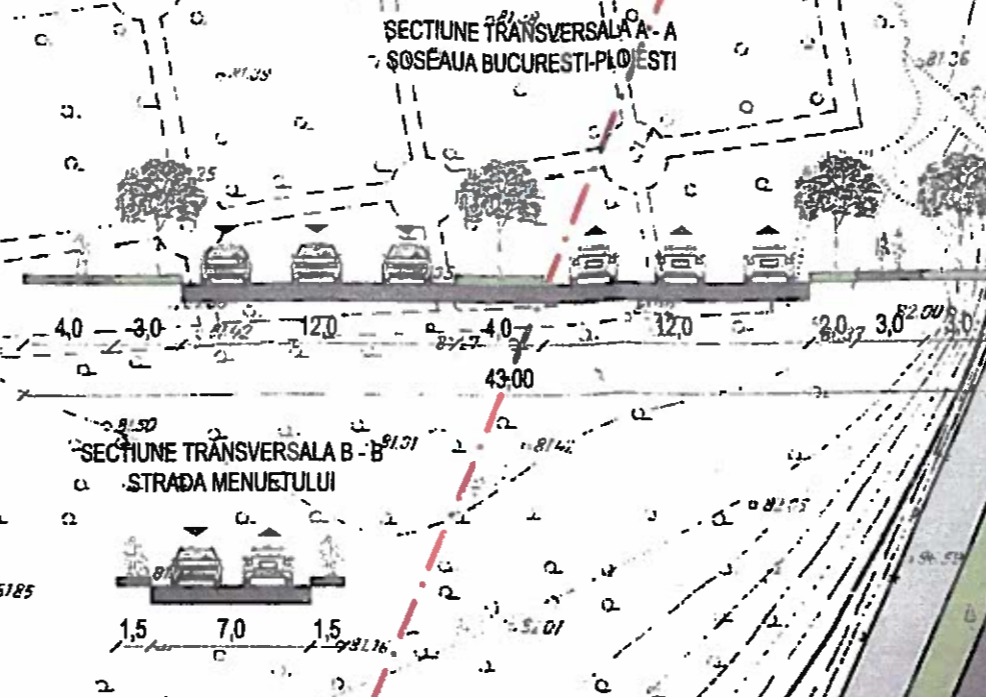
Întocmit  
Expert Ing. Victor Manca



# P.U.Z. SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1



Coordonate Puncte Geoptr		
Ord.	X [m]	Y [m]
1.	585570.062	332055.648
2.	585671.000	332049.617
3.	585571.016	332046.267
4.	585645.787	332029.440
5.	585638.278	332010.854
6.	585637.979	332010.115
7.	585630.769	331992.267
8.	585591.611	332002.047
9.	585562.967	332011.197
10.	585564.076	332033.873
11.	585540.214	332046.717
12.	585540.959	332051.426
13.	585541.083	332052.208
14.	585541.388	332054.113
15.	585541.202	332057.685



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUA
- EDIFICABIL MAXIM PROPU: 4S+P+M+7E+ETH.

## BILANT TERITORIAL

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

FUNCTIUNE: BIROURI  
 POT<sub>max</sub> = 30%  
 CUT<sub>max</sub> = 1,5  
 REGIM DE INALTIME : 2S+P+5E  
 H<sub>max</sub> = 24m

## INDICATORI PROPU:

FUNCTIUNE : BIROURI  
 REGIM DE INALTIME : 4S+P+M+7E+ETH.  
 H<sub>max</sub> cornisa = 40 m  
 POT propus = 30%  
 CUT propus = 1,8

S<sub>teren</sub> = 3 386,25 mp (100%)  
 S<sub>construita</sub> = 1 015,88 mp (30%)  
 S<sub>spatii verzi</sub> = 1 015,88 mp (30%) pe teren natural  
 S<sub>circulatii</sub> = 1 354,49 mp (40%)

Imobil birouri cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/106049 din 07.05.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de tema nr. 430/1156270 din 11.07.2010 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 DIRECTIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 la Aviz Preliminar  
 Nr. 20 din 25.10.13  
 ARHITECT SEF

<b>AVIZ SPRINT</b>		SC AVIZ SPRINT SRL A-07-2008-32.02.2008 CUI: 40053071.02.5385		Beneficiar: S.C. MONDOUT PLAZA S.R.L. S.F.S.C. BASP PROPERTY S.R.L.		Nr. Proiect 07-003	
Proiectat		ing.urb. Oana Singureanu		Obiectiv: Supraetajare imobil birouri aflat in curs de executie, regim final de inaltime 4S+P+M+7E+ETH		Faza P.U.Z.	
Desenat		ing.urb. Oana Singureanu		Adresa: Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, Sector 1, Bucuresti		PLAN REGLEMENTARI	
Verificat		arb.urb. Maria-Luiza Budescu		Scara 1:500		Plansa nr. A-06	
Data sept 2013		Semnatura		ISO 9001		OHSAS 18001	

Str. Mennetului

Sos. BUCURESTI-PLOIESTI

2S+P+4E

4S+P+M+7E+Eth.



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 16936/40/15.10.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 16936
IEȘIRE	
Zi 15	10
An 2013	

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 31 din 25.10.2013**

**a Planului Urbanistic Zonal – Birouri, Șos. București-Ploiești nr. 1-1B,  
sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. și S.C. BASP PROPERTY S.R.L., cu sediul în Bd. Primăverii nr. 55, cam. 2, sector 1, București, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16936/40/18.09.2013

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, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, Șos. București-Ploiești nr. 1-1B, sector 1, București, 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 3386,25 mp, teren proprietate persoane juridice (conform Aviz Preliminar nr. 20 din 25.10.2013 emis de PMB – Direcția de Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime 4S+P+M+7E+Etehn cu funcțiunea de birouri.

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



Suprafata de spatii verzi, in procent de 30 % pe teren natural, din suprafata totală pe a terenului, va fi amenajata si intretinuta.

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 03.10.2013;
- 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. Roxana Costache

INTOCMIT,  
geog. Gabriela Ionescu



**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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1192998/25.10.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 37/25.10.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3: **SC AVIZ SPRINT SRL** sediul/domiciliul în București, str. Banul Udrea, nr. 8, bl.G5, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „**SOS. BUCUREȘTI PLOIESTI NR. 1 – 1B, SECTOR 1**”, 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 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 și nu acopera lucrări propuse a se realiza pe domeniul public

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

**MĂDĂLIN DUMITRU**

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





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

Nr. 11655 / 25.09.13.  
Sep1942

1186337

Către

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.09.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. supraetajare imobil cu funcțiunea de birouri, cu regim final de înălțime 4S+P+M+7E+Eth – șos. București - Ploiești nr.1-1B, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

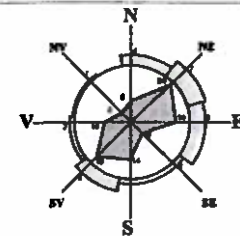
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV





# P.U.Z. SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1



Nr. Pct.	Coordonate Punct Corner	
	X [m]	Y [m]
2.	585570.062	332055.648
4.	585671.006	332049.617
5.	585571.016	332046.267
6.	585645.287	332029.440
7.	585638.278	332070.854
14.	585637.979	332010.115
18.	585630.769	331992.267
19.	585591.611	332002.047
20.	585562.967	332011.197
21.	585564.076	332033.873
22.	585540.214	332046.717
17.	585540.959	332051.426
12.	585541.083	332052.208
13.	585541.388	332054.113
3.	585541.202	332057.685



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUSA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: 4S+P+M+7E+ETH.

## BILANT TERITORIAL

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

FUNCTIUNE: BIROURI  
 POT<sub>max</sub> = 30%  
 CUT<sub>max</sub> = 1,5  
 REGIM DE INALTIME : 2S+P+5E  
 H<sub>max</sub> = 24m

## INDICATORI PROPUSE:

FUNCTIUNE : BIROURI  
 REGIM DE INALTIME : 4S+P+M+7E+ETH.  
 H<sub>max</sub> comisa = 40 m  
 POT propus = 30%  
 CUT propus = 1,8

S teren = 3 386,25 mp (100%)  
 S construita = 1 015,88 mp (30%)  
 S spatii verzi = 1 015,88 mp(30%) pe teren natural  
 S circulatii = 1 354,49 mp(40%)

Imobil birouri cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 176/BI/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/10/049 din 07.08.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de teren nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre neschimbara conform aviz nr. 1156/31 al C.T.C. din 15.07.2013  
 Semnatura: \_\_\_\_\_

AVIZ SPRINT  
 REGISTRUL URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

REGISTRUL URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 MARIA-LUIZA BUDESCU  
 ARHITECT DE PROIECTARE

<b>AVIZ SPRINT</b>		SC AVIZ SPRINT S.R.L. J. 40, 21829 - 27.12.2005 CU - 10/09/02-27.12.2005		Nr. Proiect 07-003	
Proiectat		ing.urb. Oana Singureanu		Faza P.U.Z.	
Desenat		ing.urb. Oana Singureanu		PLAN REGLEMENTARI	
Verificat		arh.urb. Maria-Luiza Budescu		ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001	
Scara 1:500		Semnatura		Plansa nr. A-06	
Data sept 2013		Data		Data	

Str. Menutului

Sos. BUCURESTI-PLOIESTI

4S+P+M+7E+Eth.

2S+P+4E



## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 771/76/ B/4832 din 10.11. 2009

Urmare cererii adresate de<sup>(1)</sup> S.C. MONOLIT PLAZA SRL si  
S.C. BASP PROPERTY SRL

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul \_\_\_\_\_ municipiul \_\_\_\_\_  
sediul \_\_\_\_\_ orasul \_\_\_\_\_ Bucuresti \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_ sectorul 1, cod poștal \_\_\_\_\_  
strada B dul Primaverii nr. 55 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. P  
telefon / fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Înregistrată la nr. 4832 din 13.02. 2009.

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

### AUTORIZEAZĂ :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

<sup>(3)</sup> Imobil de birouri având regimul de înălțime 5S+P+5E cu instalațiile interioare aferente având AC = 884,90 mp, AD = 18944,28 mp ( AD supraterana = 5066 mp AD subterana = 13878,28 mp ) AU = 15156 mp. Categoria de importanță a construcției « C ».

Soluție constructivă : Infrastructura : radier general din beton armat cutie rigidă subsol din beton armat în incinta de piloni secanți. Suprastructura : cadre din b.a. ( stalpi și grinzi ) ; planșee din beton armat ; închiderile vor fi din pereți cortina cu tamplarie de Al și geam termopan ; compartimentările din zidărie de cărămidă sau din gips carton montat pe structura metalică ușoară ; acoperiș tip terasă termohidroizolată ; finisaje obișnuite adecvate funcțiunii. Organizare de șantier în incinta.

Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei autorizații de construire.

Se asigură 290 de locuri de parcare în incinta.

Orice alte lucrări sunt interzise.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București sectorul 1 cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Sos Bucuresti Ploiesti nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

Cartea funciară<sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_

Fișa bunului imobil \_\_\_\_\_

sau nr. cadastral \_\_\_\_\_

- lucrări în valoare<sup>(5)</sup> de 34 577 100 lei

în baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.<sup>(6)</sup> \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2008, a fost elaborată de S.C. East Wind Arhitect SRL \_\_\_\_\_ cu sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul / orașul / comuna \_\_\_\_\_ București \_\_\_\_\_ sectorul / satul \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ Menuetului \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, respectiv de \_\_\_\_\_ Sergiu Simion \_\_\_\_\_ - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. \_\_\_\_\_ 4804 \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale \_\_\_\_\_ București \_\_\_\_\_ a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) - (15<sup>1</sup>) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu..
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 36 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. VASILE MEIȚĂ

ȘEF SERVICIU,  
Cristian Gheorghe

ÎNTOCMIT,  
Razvan Palita

Taxa de autorizare în valoare de lei 345771 a fost achitată conform chitanței nr. 56 din 03.11.09  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 10.11.09 însoțită de 1  
(un) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de 10.11.2010 până la data de 09.11.2011

După această dată, o nouă prelungie a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR GENERAL / SECRETAR

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

arh. ANDREI IARINIESCU

ÎNTOCMIT,  
NICOLETA TROCAN

ȘEF SERVICIU,  
Coordonator Compartiment,  
CRISTIAN NEGRIȚU

Data prelungirii valabilității: 15.10.2010

Achitat taxa de: 103731,3 lei, conform chitanței nr. 52 din 17.11.2010  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC/PAD

(4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz

(5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției

(6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării

Documentația tehnică vizată spre neschimbare și avizele prezentate - fac parte din prezenta autorizație:

Dovada OAR nr.22463/10.02.2009; CU nr. 3511/387/B/29369/17.10.2008; Contract de Asociere nr.13653/17.12.2008 autentificat de BNP Cristina Denisa Simion-copie legalizata; Act Aditonal nr.13657/17.12.2008 la BNP Cristina Denisa Simion -copie legalizata; Act Aditonal nr.885/10.02.2009 la BNP Cristina Denisa Simion; CVC autentificat sub nr. 2219/19.11.2008 la BNP Ilie Adriana; Act de Dezmembrare nr.2190/13.11.2008 la BNP Ilie Adriana Incheiere intabulare nr.476411/14.11.2008 emisa de ANCPI Bucuresti - Sector 1; Contract de Comodat nr.887/10.02.2009; CVC autentificat sub nr.2219/19.11.2008; Tranzactie cu nr. 2267/25.07.2008; Act Aditonal la Tranzactia cu nr. 2267, autentificata sub nr. 2273/25.07.2008; Act de Dezmembrare autentificat sub nr. 1370/10.07.2008; Act Constitutiv nr.132/11.03.2008; Declaratie notariala autentificata sub nr. 286/10.02.2009; Declaratie notariala autentificata sub nr. 1713/10.11.2008; Incheiere de intabulare nr. 112717/2009; Incheiere de intabulare nr 112710/2009; Aviz Scoatere din Circuitul Agricol nr.2937/21.08.2003; Certificat nr. Postal 59957/15014/08.09.2003; Aviz ALPAB nr, 4365/18.11.2008; Aviz Apa Nova nr. 7903/25.09.2008; Aviz Electrica nr. 6965/18.02.2008; Aviz Distrigaz nr. 4879/25.02.2008; Aviz Romtelecom nr. 203/04/07/01/90599 din data de 18.02.2008; Aviz Transelectrica nr.6672/11.06.2008; Aviz Elcen nr. 27245/25.06.2008; Aviz Radet nr. 709/3833/15.02.2007; Aviz Luxten nr. /2395/05.03.2005/453/04.03.2008; Aviz Cultura Culte si Patrimoniu National nr. 1376/04.12.2008; Aviz Sanitar nr.1216/30.10.2008; Aviz Protectia Mediului nr. 10361/19.11.2008; Aviz Sc Romprest nr.453/12.02.2009; Aviz Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana nr. 793497/19510.22.12.2008; PUZ aprobat HCGMB 367/13.12.2007 DTAC 2 ex. Verificat tehnic.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Primar General

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**  
Nr. 379/1060491 din 07.06. 2012

Ca urmare cererii adresate de **S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. și S.C. BASP PROPERTY S.R.L.** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, bd. Primăverii nr. 55, bloc -, sc. -, et. parter, ap. cam.2, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **1060491** din **22.02.2012**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

**AUTORIZEAZĂ:**

Executarea lucrărilor de construire pentru: **modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate cu AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă de PS1.**

Imobilul situat în intravilan la adresele poștale: Șos. București –Ploiești nr.1 și Șos. București –Ploiești nr.1B, compus din teren intravilan cu suprafața totală inițială de 3565,16mp, este proprietate persoană juridică -SC Monolit Plaza SRL și persoană fizică- Băjenaru Petre ( cu drept de folosință persoană juridică -SC Basp Property SRL ). SC Monolit Plaza SRL și SC Basp Property SRL s-au asociat în vederea edificării unui imobil de birouri în cote indivize de câte ½ pe terenul 1(șos. București –Ploiești nr.1B) cu suprafața de 1.782,58mp și terenul 2 (șos. București –Ploiești nr.1 ) cu suprafața de 1.782,58mp , conform Contract de Asociere din 07.03.2008 și Act Adițional 01 la contract. S-a anexat la documentația Autorizația de Construire nr. AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1, pentru realizare clădire de birouri, 5S+P+5E. Construcția se va realiza pe terenul cu suprafața totală de : 1693,00mp+1604,25mp+89,00mp=3386,25mp. Lotul 1 cu Stotal=1782,58mp format din „Lot 1” cu suprafața de 1693,00 mp și „Lot 2” cu suprafața de 89,00mp, proprietatea persoanei fizice Băjenaru Petre conform Act de dezmembrare autentificat cu nr.2190 din 13.11.2008 la BNP Ilie Adriana, a fost dat în comodat către SC Basp Property SRL conform Contract de Comodat nr.751 din 05.03.2008 autentificat la BNP Rodica Coliban., încheiat pe toată perioada existenței construcției care urmează a fi edificată dar nu mai puțin de 50 de ani de la semnarea actului. „ Lotul 2” cu suprafața de 89,00mp este în prezent proprietatea persoanei juridice SC Monolit Plaza SRL, conform CVC autentificat cu nr.2219 din 19.11.2008 la BNP Ilie Adriana. Lotul 2 cu Stotal=1782,58mp , format din „Lot 1” cu suprafața de 1604,25mp și „Lot 2 ”, cu suprafața de 178,47mp reprezintă aportul în natură al SC Monolit Plaza SRL, conform Act Constitutiv al SC Monolit SRL, teren proprietate persoană juridică conform Act de dezmembrare nr.1370 din 10.07.2008 autentificat la BNP Lidia Georgescu. „ Lotul 2” cu suprafața de 178,47mp este în prezent proprietatea persoanei fizice Odobescu Dan, conform Tranzacției autentificate sub nr.2267 din 24.07.2008 la BNP Nedelcu Crișan Traian.

Imobilul se află în raza de protecție a unor clădiri nominalizate pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010, situate la adresele poștale: str. N.Minovici nr.1 și nr.3. Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat, în subzona CB2 - subzona serviciilor publice dispersate existente în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat, se afla în zona protejată nr. 83, Parcul Herăstrău, parc de referință al Bucureștiului. Pentru acest amplasament a fost aprobat cu HCGMB nr. 367 din 13.12.2007 PUZ „Șos. București-Ploiești nr.1” cu o valabilitate de 5 ani cu funcțiune avizată de birouri și indicatori urbanistici maxim admiși: POTmax=30%, CUTmax=1,5, Rmaxh=2S+P+5E.

Lucrările autorizate sunt următoarele : **modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate anterior, respectiv reducerea cu un nivel subteran, inclusiv micșorarea suprafeței ocupate de nivelurile subterane și reconfigurarea compartimentărilor în zona spațiilor tehnice. Regimul final de înălțime se modifică din 5S+P+5E în 4S+P+5E+et.tehnic. Se mențin indicatorii urbanistici, retragerile edificabilului maxim și funcțiunea de birouri.**

Pe teren au fost efectuate lucrări de decapare, urmând a fi demarate săpăturile necesare construirii unei clădiri de birouri în regim de înălțime 5S+P+5E, conform AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1. Lucrările de construire constau în renunțarea la un subsol din cele 5 autorizate anterior, retragerea subsolurilor față de str. Menutului și reconfigurarea interioară a spațiilor tehnice pentru reamplasarea rezervoarelor de apă și incendiu, a stației trafo cu tablourile electrice și a generatorului.

Sistem constructiv : fundatii tip radier general cu grinzi din beton armat în săpătură executată în incintă de piloți forajați și grindă de coronament, infrastructură tip cuvă din beton armat , suprastructură tip nucleu central cu stâlpi și grindă perimetrală și diafragme din beton armat , rampe scări din beton armat, închideri perimetrice cu pereți cortină de sticlă cu tâmpărie de aluminiu cu rupere termică și cu placări uscate cu panouri termoizolante, compartimentari din plăci din gips carton pe structura metalică, tâmplărie interioară din lemn/aluminiu și tâmplărie exterioară din aluminiu cu geam tip termopan și acoperiș tip terasă necirculabilă , hidroizolată și termoizolată. Nodurile de circulație se vor asigura cu lifturi și scări din beton armat. Finisajele exterioare vor fi de calitate superioară, adecvate funcțiunii. S-au asigurat 166 locuri de parcare în subsoluri și incinta proprie.  $Ac=884,90mp$ ,  $A_{subsoluri}=8.787,21mp$ ,  $Ad$ .  $supraterană=5073,23mp$ ,  $Ad$ .  $totală=13.860,44mp$   $Au.=4.015,80mp$ ,  $H_{max.}=24,00m$   $POT_{max.}=26\%$ ,  $CUT_{max.}=1,5$ . Edificabilul construcției respectă retragerile din Planul de Reglementări al PUZ aprobat. Accesul pietonal și auto, se va realiza din Șos. București-Ploiești. Categoria de importanța a construcției este "C" - normală. Organizarea de șantier, gararea/parcarea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta proprie. Pentru lucrările propuse se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția mediului, se va asigura siguranța circulației pietonale și auto.

În conformitate cu expertiza tehnică întocmită de expert tehnic atestat MLPATnr.250, ing. Pavel Gh. Constantin, cu proiectul întocmit de proiectant autorizat și a verificărilor efectuate de verificatori de proiecte, arh. Moldoveanu M. Clement atestat cu nr.05054 și ing. Pavel Gh. Constantin atestat cu nr.589, cu respectarea avizelor: ISC-ICB nr. 4908/A din 01.02.2012, Aviz MCPN nr. 1434/Z/28.12.2011, Aviz Primărie Sector 1 nr.715/E/AP din 31.10.2011, Aviz mediu nr.19292 din 14.11.2011, Comisia Tehnică de Circulație-PMB nr.12620/02.12.2011, Aviz Protecție Civilă nr.321583 din 12.12.2011, Aviz Pompieri nr.321582 din 29.12.2011, Aviz Sanitar nr.15442 din 06.12.2011 și avizele de utilități, a legislației și normativelor în vigoare, se pot executa lucrări de reducere cu un nivel subteran, inclusiv micșorarea suprafeței ocupate de nivelurile subterane și reconfigurarea compartimentărilor în zona spațiilor tehnice la construcția de birouri cu regim de înălțime final de 4S+P+5E+et.tehnic. Orice alte lucrări sunt interzise.

Execuția va fi conform cu proiect întocmit de proiectant autorizat cu respectarea legislației, normelor și avizelor în vigoare, realizată de agenți economici specializați, sub îndrumarea permanentă a cadrelor tehnice de specialitate, cu acordul acestora, cu răspunderea proiectantului, beneficiarului și executantului lucrării.

NOTA: Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei autorizații de construire. Orice alte lucrări decât cele cuprinse în prezenta autorizație sunt interzise. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile anexate autorizației de construire.

Autorizația se eliberează în baza legislației, avizelor și normativelor în vigoare, precum și în baza CU nr. 1493/1016619 din 10.10.2011 emis de PMB.

pe imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Șos. București-Ploiești nr. 1B și nr.1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Cartea funciară 59086 și 59085, Fișa bunului imobil -, nr. cadastral 17755/2 și 17755/1.

lucrări în valoare de 29.045.938,70 lei.

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare (D.T.A.C.), nr. 11 din 2011, a fost elaborată de S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L. J40/19088/2004 cu sediul în județul -, municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. Kiseleff, nr. 55B, bl. Vila 3, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de Maria Pitrescu și Sergiu Simion- arhitecți cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 1218 și nr.4804, în conformitate cu prevederile Legii nr. 84/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**  
Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (DTAC+DIOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale
7. Să transporte la \_\_groapa ecologică autorizată \_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifică, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_5\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPREȘCU

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,  
Arh. Diana Olteanu

Întocmit ing. Tudora Ocnaru

Taxă de autorizare: 290.459,30 lei-investiție conform OP/chitanței nr 18 și nr. 69... din 16.05.2012. și Taxa timbru de arhitectură: 14.522,97 lei conform OP nr.70 și nr.19 din 16.05.2012. Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de ....., însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 430 / 1156270 din 11.07.2013

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MONOLIT PLAZA S.R.L. și S.C. BASP PROPERTY S.R.L.** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, bd. Primăverii nr. 55, bloc -, sc. -, et. parter, ap. cam.2, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1156270 din 29.04.2013, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

### AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de construire pentru: **modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate - AC nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisă de PBM- recompartimentări și remodelare fațade.**

Imobilul situat în intravilan la adresele poștale: **Șos. București - Ploiești nr.1 și Șos. București - Ploiești nr.1B**, compus din teren intravilan cu suprafața totală inițială de 3565,16mp, este proprietate persoană juridică - SC Monolit Plaza SRL și persoană fizică - Băjenaru Petre (cu drept de folosință persoană juridică - SC Basp Property SRL). SC Monolit Plaza SRL și SC Basp Property SRL s-au asociat în vederea edificării unui imobil de birouri în cote indivize de câte 1/2 pe terenul 1 (Șos. București - Ploiești nr.1B) cu suprafața de 1.782,58mp și terenul 2 (Șos. București - Ploiești nr.1) cu suprafața de 1.782,58mp, conform Contract de Asociere FN din 07.03.2008 și Actele Adicionale 01 din 07.03.2008, nr.1 din 07.03.2008, FN din 07.03.2008, FN din 05.11.2011, FN din 30.10.2012 și FN din 20.01.2009, la contract asociere. Conform Extrase de Carte Funciară nr.26951 din 29.04.2013, nr.26950 din 29.04.2013 și nr.32809 din 28.05.2013, imobilul are sarcini de asociere în vederea edificării unei construcții 4S+P+5E și ipotecă legală a vânzătorului pentru diferență de preț. S-a anexat la documentație **Autorizația de Construire nr. AC nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisă de PBM pentru modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate anterior cu AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1, la clădire de birouri cu regim final de înălțime 4S+P+5E+et.tehnic.**

Construcția se va realiza pe terenul cu suprafața totală de : 1693,00mp+1604,25mp+89,00mp=3386,25mp. Lotul 1 cu Stotal=1782,58mp format din „Lot 1” cu suprafața de 1693,00 mp și „Lot 2” cu suprafața de 89,00mp, proprietatea persoanei fizice Băjenaru Petre conform **Act de dezmembrare autenticat cu nr.2190 din 13.11.2008 la BNP Ilie Adriana**, a fost dat inițial în comodat către SC Basp Property SRL conform **Contract de Comodat nr.751 din 05.03.2008 autenticat la BNP Rodica Coliban**, încheiat pe toată perioada existenței construcției care urmează a fi edificată dar nu mai puțin de 50 de ani de la semnarea actului. Același „Lot 1” cu suprafața de 1693,00 mp a fost înstrăinat către SC Basp Property SRL prin **CVC autenticat cu nr.1066 din 24.05.2013 la BNP -Ilie Adriana**. „Lotul 2” cu suprafața de 89,00mp este în prezent proprietatea persoanei juridice SC Monolit Plaza SRL, conform **CVC autenticat cu nr.2219 din 19.11.2008 la BNP Ilie Adriana**. Lotul 2 cu Stotal=1782,58mp, format din „Lot 1” cu suprafața de 1604,25mp și „Lot 2”, cu suprafața de 178,47mp reprezintă aportul în natură al SC Monolit Plaza SRL, conform **Act Constitutiv al SC Monolit SRL, teren proprietate persoană juridică conform Act de dezmembrare nr.1370 din 10.07.2008 autenticat la BNP Lidia Georgescu**. „Lotul 2” cu suprafața de 178,47mp este în prezent proprietatea persoanei fizice Odobescu Dan, conform **Tranzacției autentificate sub nr.2267 din 24.07.2008 la BNP Nedelcu Crișan Traian**.

Imobilul se află în raza de protecție a unor clădiri nominalizate pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010, situate la adresele poștale: str. N.Minovici nr.1 și nr.3. Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat, în subzona CB2 - subzona serviciilor publice dispersate existente în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat, se afla în **zona protejată nr. 83, Parcul Herăstrău**, parc de referință al Bucureștiului. Pentru acest amplasament a fost aprobat cu HCGMB nr. 367 din 13.12.2007 PUZ „Șos. București-Ploiești nr.1” cu o valabilitate de 5 ani cu funcțiune avizată de birouri și indicatori urbanistici maxim admiși: POTmax=30%, CUTmax=1,5, Rmaxh=2S+P+5E.

Lucrările autorizate sunt următoarele : **modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate anterior, respectiv lucrări de reconfigurarea compartimentărilor prin re poziționarea unor spații tehnice în subsoluri, adăugarea unei scări în interiorul nodului central și remodelarea fațadelor la construcția de birouri cu regim de înălțime 4S+P+5E+et.tehnic.** Pe teren au fost efectuate lucrări de construire infrastructură, conform **AC nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisă de PBM**, care a modificat **AC nr. 771/76/B/4832/10.11.2009, prelungită până la data de 09.11.2011, emisă PS1**. Lucrările de construire constau în reconfigurarea compartimentărilor prin re poziționarea unor



spații tehnice în subsoluri, adăugarea unei scări în interiorul nodului central și remodelarea fațadelor la construcția de birouri cu regim de înălțime 4S+P+5E+et.tehnic. Autorizația de construire se emite în baza unui proiect modificat întocmit de același proiectant. Sistem constructiv se păstrează: fundații tip radier general cu grinzi din beton armat în săpătură executată în incintă de piloți foraj și grindă de coronament, infrastructură tip cuvă din beton armat, suprastructură tip nucleu central cu stâlpi și grindă perimetrală și diafragme din beton armat, rampe scări din beton armat, închideri perimetrale cu pereți contină de sticlă cu tâmplărie de aluminiu cu rupere termică și cu placări uscate cu panouri termoizolante, compartimentări din plăci din gips carton pe structura metalică, tâmplărie interioară din lemn/aluminiu și tâmplărie exterioară din aluminiu cu geam tip termopan și acoperiș tip terasă necirculabilă, hidroizolată și termoizolată. Nodurile de circulație se vor asigura cu lifțuri și scări din beton armat. Finisajele exterioare vor fi de calitate superioară, adecvate funcțiunii. Se au asigurat 166 locuri de parcare în subsoluri și incinta proprie. Ac=884,90mp (nu se modifică), Asubsoluri=9.118,82mp (din care 331,61mp extindere), Ad. supratereană=5073,23mp (nu se modifică), Ad. totală=14.192,05mp, Au.=4.015,80mp (nu se modifică), Hmax.=24,00m (nu se modifică), POTmax.=26% și CUTmax.=1,5 (nu se modifică). Se mențin suprafețele construite supraterean, indicatorii urbanistici, înălțimea maximă, retragerile edificabilului maxim și funcțiunea de birouri. Edificabilul construcției respectă retragerile din Planul de Reglementări al PUZ aprobat. Accesul pietonal și auto, se va realiza din Șos. București-Ploiești. Categoria de importanța a construcției este "C" - normală. Organizarea de șantier, gararea/parcarea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta proprie. Pentru lucrările propuse se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția mediului, se va asigura siguranța circulației pietonale și auto.

În conformitate cu expertiza tehnică întocmită de expert tehnic atestat MLPATnr.250, ing. Pavel Gh. Constantin, cu proiectul întocmit de proiectant autorizat și a verificărilor efectuate de verificatori de proiecte, arh. Moldoveanu M. Clement atestat cu nr.05054 și ing. Pavel Gh. Constantin atestat cu nr.589, cu respectarea avizelor: ISC-ICB nr.20665 din 02.07.2013, Aviz MCPN nr. 272/27.03.2013, Aviz Primărie Sector 1 nr.134/E/AP din 13.03.2013, Aviz mediu nr.6768/12.03.2013, Aviz Protecție Civilă nr.340/13/SU-B1, Aviz Pompieri nr. 341/13/SU-B1 din 12.04.2013, Aviz Sanitar nr.10/5573 din 03.04.2013, Contract transport moloz și a legislației și normativelor în vigoare, se pot executa lucrări de reconfigurarea compartimentărilor prin re poziționarea unor spații tehnice în subsoluri, adăugarea unei scări în interiorul nodului central și remodelarea fațadelor, la construcția de birouri cu regim de înălțime final de 4S+P+5E+et.tehnic. Orice alte lucrări sunt interzise. Execuția va fi conform cu proiect întocmit de proiectant autorizat cu respectarea legislației, normelor și avizelor în vigoare, realizată de agenți economici specializați, sub îndrumarea permanentă a cadrelor tehnice de specialitate, cu acordul acestora, cu răspunderea proiectantului, beneficiarului și executantului lucrării.

NOTA: Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei autorizații de construire. Orice alte lucrări decât cele cuprinse în prezenta autorizație sunt interzise. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile anexate autorizației de construire. Autorizația se eliberează în baza legislației, avizelor și normativelor în vigoare, precum și în baza CU nr. 140/1124865 din 07.02.2013 emise de PMB.

pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Șos. București-Ploiești nr. 1B și nr.1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Cartea funciară 234715, 236672 și 236674, Fișa bunului imobil -, nr. cadastral 234715, 236672 și 236674.

lucrări în valoare de .....437.890,00. lei.

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare (D.T.A.C.), nr. 13 din 10.2008, a fost elaborată de S.C. EAST WIND ARHITECT S.R.L. J40/19088/2004 cu sediul în județul -, municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. Kiseleff, nr. 55B, bl. Vila 3, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de Maria Pitrescu și Sergiu Simion- arhitecți cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 1218 și nr.4804, în conformitate cu prevederile Legii nr. 84/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (DTAC+DIOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la groapa ecologică autorizată materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca umare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciu,  
Arh. Diana Olteanu

Intocmit ing. Tudora Ochnaru

Taxă de autorizare 4378,90 lei investiție conform OP/chitanței nr 97P și nr. 132 din 29.04.2013 și din 29.04.2014 și Taxa timbru de arhitectură: 219,00 lei conform OP nr 98P și nr. 132 din 29.04.2013 și din 29.04.2014. Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de ....., însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



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

*MAIT*  
*19.11.2015*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. *4682/6*  
 20 *15* LUNA *11* ZIUA *19*

Nr. D.G.D.U - D.U. - *12241* / *18.11.2015*

**CĂTRE,**

**CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism „PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, cu mențiunea că, în conformitate cu NOTA Dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Proiectul conține un număr de 60 de file, piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL – pag. 1;
- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București, vizată de Direcția Juridic – 1EX ÎN ORIGINAL – pag. 2;
- Raportul Informării și Consultării Publicului – 1EX ÎN ORIGINAL - pag. 3;
- Propunere Proiect de hotarare – 1EX – pag. 4;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 25/29.09.2015 – 2EX ÎN ORIGINAL – pag. 5-6;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2EX ÎN ORIGINAL – pag. 7-8;
- Regulament Local de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL – pag. 9-14;
- Avizul preliminar nr. 20/25.10.2013 + Plan reglementări – 1EX ÎN COPIE – pag. 15-16;
- Avizul de oportunitate nr. 21/13.09.2013 – 1EX ÎN COPIE – pag. 17;
- Certificatul de urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013 emis de Primarul General al Municipiului București împreună cu anexa vizată– 1EX ÎN COPIE – pag. 18-21;
- Avizul Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1428/Z/15.12.2014 – 1EX ÎN COPIE – pag. 22-23;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice nr. 31/25.10.2013 – 1EX IN COPIE – pag. 24;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 1186337/11655/25.09.2013 – aviz+plan anexă - 1EX ÎN COPIE – pag. 25-26;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1192998/25.10.2013 – aviz+plan anexă - 1EX ÎN COPIE – pag. 27-28;
- Autorizația de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009 emisă de Primarul Sectorului 1, București - 1EX ÎN COPIE – pag. 29-32;
- Autorizația de construire nr. 379/1060491/07.06.2012 emisă de Primarul General al Municipiului București - 1EX ÎN COPIE – pag. 33-35;
- Autorizația de construire nr. 430/1156270/11.07.2013 emisă de Primarul General al Municipiului București - 1EX ÎN COPIE – pag. 36-38;
- Extrase de carte funciară împreună cu planurile de delimitare, nr. 69957/2015; nr. 69956/2015; nr. 69958/2015; nr. 63719/2013; nr. 63716/2013; nr. 63717/2013 - 1EX ÎN COPIE – pag. 39-60.

*1 - us Strada*  
*1 - us Florea*  
*1 - us Tiberiu*  
*- Comitate de Urbanism*  
*- Comitate judetean*  
*19.11.2015*  
*Sty*

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

**“În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”**

Mulțumim pentru colaborare,

*A. Mihalache*  
*Arhitect Șef*  
*23.11.2015*

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. *4959*  
 20 *15* LUNA *11* ZIUA *19*

2EX/MV/18.11.2015

