

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

---

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

## ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Iuliu Maniu nr. 141, sector 6;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Crivatului nr. 23, sector 3,
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13, sector 1;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Dinicu Golescu nr. 5, sector 1;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Mărăști nr. 8, sector 1;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Dealul Leului, Tarla 272, sector 4;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Georges Bizet nr 10, sector 2;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 40 - 42, sector 1;
10. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 -69, sector 1;
11. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Primăverii nr. 55, sector 1;
12. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Calea Văcărești nr. 295 - 303, sector 4;
13. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. George Georgescu nr. 37 -39, sector 4.

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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **04.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

---

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Secretar General**

---

**Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB**

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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
  - B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
astăzi 20.08.2009





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CALEA VACARESTI NR. 295-303, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

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

#### Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 15/1/87/18.04.2007/R/05.02.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 143/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5031/404/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 10074/530/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 759816/2008 și nr. 848091/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 815229/3928/2009;

#### 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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;  
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. CALEA VACARESTI NR. 295-303, SECTOR 4"- pentru o suprafață de teren S=3987,00mp teren proprietate persoana juridica si S=807,83 mp suprafata de teren propusa pentru concesiune/schimb, in conformitate cu prevederile legale in vigoare (etapa ulterioara aprobarii doc. de urbanism in functie de regimul juridic al suprafetelor de teren ce fac obiectul cauzei) .

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentatiei de urbanism, se incadreaza in – – Zona CB3-zona polilor urbani principali si partial Zona VIa – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice:

**Indicatori urbanistici reglementati :**

**ZONA CB3 :** POTmax =70%; CUTmax =4,5; Rmaxh-se va reglementa prin PUZ;

**ZONA VIa :** se vor respecta prevederile legale in vigoare.

**Conditii de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI :**

POTmax=80%, CUTmax=7; RmaxH=S+P+12E – S+P+19E – 4S+P+20E – 4S+P+25E.

**ZONA VIa :** se vor respecta prevederile legale in vigoare.

**FUNȚIUNI :** : locuire si dotari, comert, birouri.

**Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire .

**Art. 3 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2009*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*

## PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CALEA VACARESTI NR. 295-303, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentatiei de urbanism, se incadreaza in Zona CB3 – poli urbani principali si partial Zona V1a – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice;

### Indicatori urbanistici reglementati :

**Zona CB3** : POTmax =70%; CUTmax =4,5; Rmaxh=se stabileste prin PUZ;

**Zona V1a** : se vor respecta prevederile legale in vigoare.

**FUNȚIUNI AVIZATE** : locuire si dotari, comert, birouri.

### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=80%, CUTmax=7; RmaxH=S+P+12E – S+P+19E - 4S+P+20E – 4S+P+25E.

**ZONA VIA** – se vor respecta prevederile legale in vigoare

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatare alaturatul proiect de hotarare .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CALEA VACARESTI NR. 295-303, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în Zona CB3 – poli urbani principali și parțial Zona VIa – parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fasii plantate publice;

#### **Indicatori urbanistici reglementați :**

**Zona CB3 :** POT<sub>max</sub> =70%; CUT<sub>max</sub> =4,5; R<sub>maxh</sub>=se stabilește prin PUZ;

**Zona VIa :** se vor respecta prevederile legale în vigoare.

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire și dotări, comerț, birouri.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT<sub>max</sub>=80%, CUT<sub>max</sub>=7; R<sub>maxH</sub>=S+P+12E – S+P+19E - 4S+P+20E – 4S+P+25E.

**ZONA VIa – se vor respecta prevederile legale în vigoare**

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 15/1/87/18.04.2007/R/05.02.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrascu



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 550520;543184;580151/07.05.2007 05.02.2009

**AVIZ DE URBANISM nr. 15/1/87/18.04.2007/R/05.02.2009**  
**PUZ – STR. CALEA VACARESTI NR. 295-303, SECTOR 4**  
*Prezentul Aviz de urbanism modifica Avizul nr. 15/1/87/18.04.2007*

**BENEFICIARI:** D-NUL ROBERT BANCIU si D-NUL MIHAI LALU

**ELABORATOR:** M DESIGN COM SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=3987,00mp teren proprietate persoane fizice si S=807,83 mp suprafata de teren cu un regim juridic incert, ce se va reglementa inaintea aprobarii documentatiei de urbanism in Consiliu General al Municipiului Bucuresti.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în Zona de Sud a Municipiului București, avand ca reper urban – str. Calea Vacaresti, sector 4.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul Bucuresti – Zona CB3-zona polilor urbani principali si partial Zona VIa – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice:

**Indicatori urbanistici reglementati :**

**ZONA CB3 :** POTmax =70%; CUTmax =4,5; Rmaxh-se va reglementa prin PUZ;

**ZONA VIa :** se vor respecta prevederile legale in vigoare.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire si dotari, comert, birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=80%, CUTmax=7;

RmaxH=S+P+12E – S+P+19E – 4S+P+20E – 4S+P+25E.

**ZONA VIa :** se vor respecta prevederile legale in vigoare.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare 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 APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Situatie juridica a terenurilor ce nu sunt reglementate din punct de vedere juridic (Adrese de la Directia Patrimoniu, Evidenta Proprietati-Cadastru, Primaria Sector 4 – Serviciul Fond Funciar, Serviciul de Lege 10/2001-PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Joana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



# LEGENDA

 Loturile care au generat PUZ  
 Terenuri ce vor fi reglementate ulterior prin PUD

 Parter comercial

 Edificabil propus/retrageri

 Accente de inaltime

 Constructii existente

 Spatii verzi


 Curti

 Limita loturi

 Circulatii carosabile

 Trotuare si circulatii pietonale interioare

 Acces Carosabil

 Suprafata teren neta ramasa dupa dupa stabilirea noilor aliniamente stradale conform PUG si PUZ



\*S TOTAL=3987,00 mp (cf. actelor de proprietate)  
 3975,28 mp (din masuratori cadastrale)

POT TOTAL=80%

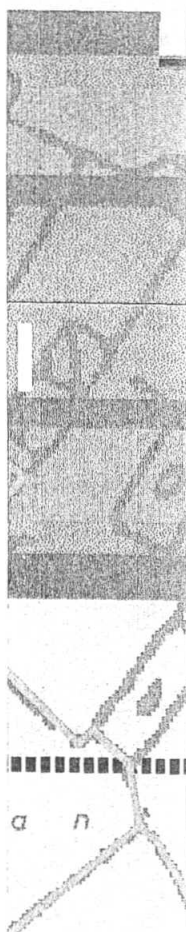
CUT TOTAL=7\*\*

NOTA: \* Suprafata terenului este informativa, aceasta va fi precizata cu exactitate prin ridicari topometrice profesionale.

\*\* In CUT intra si nivelurile de parcare prevazute deasupra nivelului solului.

		PR.NR.
birou de proiectare M DESIGN com.s.r.l.		6.236/ 2006
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005		
Beneficiar		
D-I ROBERT BANCUI D-I MIHAI LALU		
Titlul proiectului		
<b>P. U. Z.</b> Calea Vacaresti, no 295 - 303		
Titlul plansei		Scara
Reglementare		1:500
Data revizuirii		Semn.
ianuarie 2009		
Revizuit manual	NU	DA
Sef proiect		Data
Arh. L. Machedon		MAI 2006
Intocmit		Pl.nr.
Urb. M.D. Brighie		
Urb. C.A. Payelescu		
Verificat		2
Arh. F. Machedon		
* COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"		

LEUCU ESTI  
 NISM SI  
 TORIUL  
 IMBARE  
 TU-AT  
 19.08.02.09  
 EF





**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membra JAA*

Tel: -40.21.208.15.08  
-40.21.233.40.33  
Fax: -40.21.208.15.72  
-40.21.233.40.62



**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFTN: LRBBYAY  
SITA: BUHTOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 10074 / 530 din

**S.C. AURELIA INVEST S.R.L.**

București, str. Mircea Eliade nr.18. ap.1. sector 1

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**  
știință: **2. R.A. ROMATSA**

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

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Imobile funcțiuni multiple” pe terenul din str. Calea Văcărești nr.295-303, sector 4, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 10888 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 145,63 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 66 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 125 m, respectiv cota absolută maximă de 191 m** (66 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 125 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

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

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

**DIRECTOR GENERAL**

**Adrian VASILACHE**



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 5031/404/15.05.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal – Calea Vacaresti, nr. 295-303, sect. 4, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **Robert Banciu/SC AURELIA INVEST SRL** cu sediul in Bucuresti, sector 1, b-dul Mircea Eliade, nr. 18, ap. 1, inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 5031/404/21.09.07 si a completarilor inregistrate cu nr. 1365/18.03.2009, 1763/08.04.2009 si 2135/04.05.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, a Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane si in conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,

**Planului Urbanistic Zonal – Calea Vacaresti, nr. 295-303, sect. 4, Bucuresti**, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 3987,00 mp, proprietate persoane fizice (conform Aviz de Urbanism nr. 15/1/87/18.04.2007/R/05.02.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea in zona CB3 a unei cladiri multifunctionale: locuinte, birouri, comert, cu regim de inaltime  $H_{max}=4S+P+25E$  (nivele) si pastrarea, cu respectarea prevederilor legale in vigoare, a zonei VIa.

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

Suprafata de spatii verzi, in procent de min. 31% din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

Se va pastra functiunea terenurilor, in suprafata de 673 mp, cuprinse in zona V1a – Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice (conform OUG nr. 114/2007).

Parcarea si gararea autovehiculelor se va face cu respectarea normelor specifice, aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr.1 la HG nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.03.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Corneliu Saveanu



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.47.716/DGDT/2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. M DESIGN COM S.R.L.**  
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 143 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuire și dotări, comerț, birouri - CALEA VĂCĂREȘTI  
nr. 295, 303” sector 4, București

Proiectant: S.C. M DESIGN COM S.R.L.  
Beneficiar: ROBERT BANCIU și MIHAI LALU

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**  
emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuire și dotări, comerț, birouri - CALEA VĂCĂREȘTI nr. 295, 303”  
sector 4, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana ȘINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost  
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.


**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 80 %, CUTmax.= 7 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.H = S + P + 12E - S + P + 19E - 4S + P + 20E - 4S + P + 25E
- Zona V1a - se vor respecta prevederile legale în vigoare

2.Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU 



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 - 2000



SMM certifica: ISO14001 - 2004

Nr. 8519361 R, 08. 2009

Catre: SC M DESIGN COM SRL  
Str. Theodor Amann nr. 24

In urma completarii adresei nr. 848091/27.07.2009, cu avizul de urbanism nr. 15/1/87/18.04.2007/R/05.02.2009, va comunicam ca suntem de acord cu mentinerea valabilitatii avizului de preordonare nr. 759816/22.08.2008 elibarat pentru PUZ Calea Vacaresti nr. 301 - 303 (actual Calea Vacaresti nr. 295 - 303), pentru noile reglementari avizate prin avizul sus mentionat, in conditiile mentinerii CUT -lui initial, a suprafetei de teren la care se face raportarea indicatorilor urbanistici si cu respectarea planului anexat la avizul de urbanism.

ARHITECT SEF,

GHEORGHE PATRASCU



COORDONATOR  
COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu



# Primăria Municipiului București

## Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Nr. 848091/27.07.2009

Catre SC M Design Com SRL,  
Str. Theodor Aman nr. 24

Urmare a adresei dvs. Nr. 848091/23.07. 2009, prin care solicitati reanalizarea avizului de preordonare nr. 759816/22.08.2008, eliberat pentru "PUZ Calea Vacaresti nr. 301-303", va comunicam ca acesta ramane valabil in conditiile mentinerii « suprafetei utile construite » initial avizate si a incadrarii cladirilor in limitele initiale ale edificabilelor .

Din punct de vedere urbanistic, modificarile propuse prin adresa dvs. , privind reducerea POT , dar mentinand CUT (initial avizat), prin adaugarea de etaje, necesita o noua avizare in CTUAT-PMB

ARHITECT SEF,  
GHEORGHE PATRASCU

ing. Andrei Zaharescu





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifikat ISO 9001 : 2000



SMM certifikat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 759816/22.08.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 31/ 22.08.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 31. SC M DESIGN COM SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Theodor Aman nr. 24 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „STR. CALEA VACARESTI NR. 301 – 303, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RAI



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

p. ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 3928 / 14.04.2009  
apr0950

815229

Către

S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuire și dotări, comerț, birouri – Calea Văcărești nr. 295 - 303 », conform avizului tehnic de consultanță preliminară nr. 336, eliberat de C.P.U.M.B., cu nr. 749, avizului de nr. 15/1/87, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 550520, 543184, 580151 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

