



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: B-dul Dimitrie Pompei nr. 10A, sector 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

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

Văzând avizele emise de :

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 30/23.11.2006;

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 2091/DGATUPL/2006;

Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 4117/147/26.10.2006;

Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 556944/2006;

Comisia de circulatie : Aviz nr. 3770/2006;

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 ;

Ordinului MTCT nr. 1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;

Hotărârile 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. 38 alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – B-dul Dimitrie Pompei nr. 10A, sector 2- pentru o suprafața studiată  $S=120\ 000,00$  mp, din care suprafața terenului care a generat documentația  $S= 39\ 000,00$  mp – teren proprietate persoană juridică;

Incadrare în PUG : Zona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici :  $POT_{max}=80\%$  ;  $CUT_{volumetricmax}=15$  ;  $H_{max}=20$  m

**Funcțiunea avizată** : birouri.

**Indicatori urbanistici avizați:**

$POT_{max}=38\%$  ;  $CUT_{max}=2,9$  ;  $H_{max}=80$  m –  $R_{maxh}=P+21^E$ .

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*TANASE ANTONEL*

*Bucuresti , .....2007*

*p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ADRIAN IORDACHE*

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

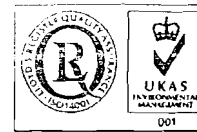
tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

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 B-dul Dimitrie Pompei nr. 10A, sector 2

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Conform regulamentului PUG municipiul Bucuresti, terenul este reglementat din punct de vedere urbanistic – Zona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici : POTmax=80% ; CUTvolumetricmax=15 ; Hmax=20 m

**Funcțiunea avizata** : birouri.

**Indicatori urbanistici avizați:**

POTmax=38% ; CUTmax=2,9 ; Hmax=80 m – Rmaxh=P+21<sup>E</sup>.

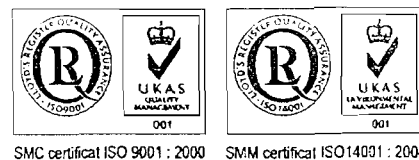
Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CUAT-CGMB ), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN MIDEANU

DIRECTIA URBANISM SI 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



## Primăria Municipiului București

AVIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
LUDOVIC ORBAN  
*L. Orban*

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Dimitrie Pompei nr. 10A, sector 2

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Conform regulamentului PUG municipiul Bucuresti, terenul este reglementat din punct de vedere urbanistic – Zona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici : POTmax=80% ; CUTvolumetricmax=15 ; Hmax=20 m

**Funcțiunea avizata** : birouri.

**Indicatori urbanistici avizati:**

POTmax=38% ; CUTmax=2,9 ; Hmax=80 m – Rmaxh=P+21<sup>E</sup>.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CUAT-CGMB ), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,  
Arh. Adrian Bold



DIRECTIA URBANISM SI 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

SERVICIUL URBANISM - Nr. 495391/ ind. SU/ 28.11.2005

**AVIZ DE URBANISM Nr. 11/ 2/ 05.04.2006**

**PUZ - BULEVARDUL DIMITRIE POMPEI Nr. 10A - sector 2, Bucuresti**

Beneficiar - S.C. CONECT S.A.

Proiectant - S.C. BAUMARC INVEST S.R.L.

**Suprafata studiata prin PUZ:** cca. 12 ha., din care 39.000 mp. reprezinta lotul ce a generat PUZ (proprietate persoana juridica).

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul analizat se afla in partea de nord a Capitalei si, potrivit prevederilor PUG, face parte din subzona activitatilor industriale productive si de servicii A2b (completata ulterior, pe baza propunerilor cuprinse in PUZ SECTOR 2, cu o fasie de cca. 40 m. latime adiacenta arterelor din zona, in care se va aplica regulamentul pentru subzona mixta M2b).

**Se avizeaza:** Planul Urbanistic Zonal si regulamentul aferent, conform plansei de reglementari anexata, vizata spre neschimbare, prin care se prevede realizarea in incinta beneficiarului (UTR1), dupa demolarea unor hale si anexe existente, a 5 cladiri de birouri (4 corpuri cu 2S+P+8E si 36 m. inaltime si un turn cu 2S+P+21E), cu pastrarea unor retrageri minime de 17 m. fata de aliniamentul stradal (nord) si de 12 m. fata de celelalte limite ale proprietatii.

Indicatori urbanistici: POT - 38%; CUT - max. 2,9; H max. - 80 m. (P+21E).

**Ciclatii, accese, parcare:** accesul este prevazut din bd. Dimitrie Pompei (artera propusa sa fie largita si modernizata) si din sos. Fabrica de Glucoza; parcare se va face in incinta (cca. 1.700 locuri in subteran si la sol - in cooperare cu SC NEICO SA, detinatoarea unei enclave cu suprafata de 4578 mp. situata in coltul de nord-est al terenului), iar reseaua de drumuri si alei interioare va fi remodelata, asigurandu-se totodata si o legatura facila cu celelalte incinte aflate la vestul proprietatii. Spatiile ramase libere vor fi amenajate ca zone verzi si fasii plantate pentru protectie si ecranare.

La cca. 200 m. fata de latura vistica a incintei este prevazuta o bretea carosabila intre bd. Dimitrie Pompei si sos. Fabrica de Glucoza, iar strazile existente intre cele doua artere vor fi modernizate.

**Acorduri, avize (necesare pentru aprobare):** avizul Comisiei tehnice de circulatie, avizul Comisiei de preordonare retele edilitare, alte avize conform legislatiei in vigoare (daca este cazul).

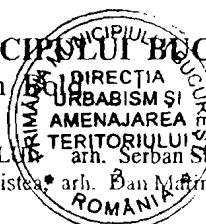
Prezentul aviz este modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism, iar certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate mai sus.

Sef serviciu,  
Ing. Ioana Balaurea

Referent,  
Arh. Marin Cretu

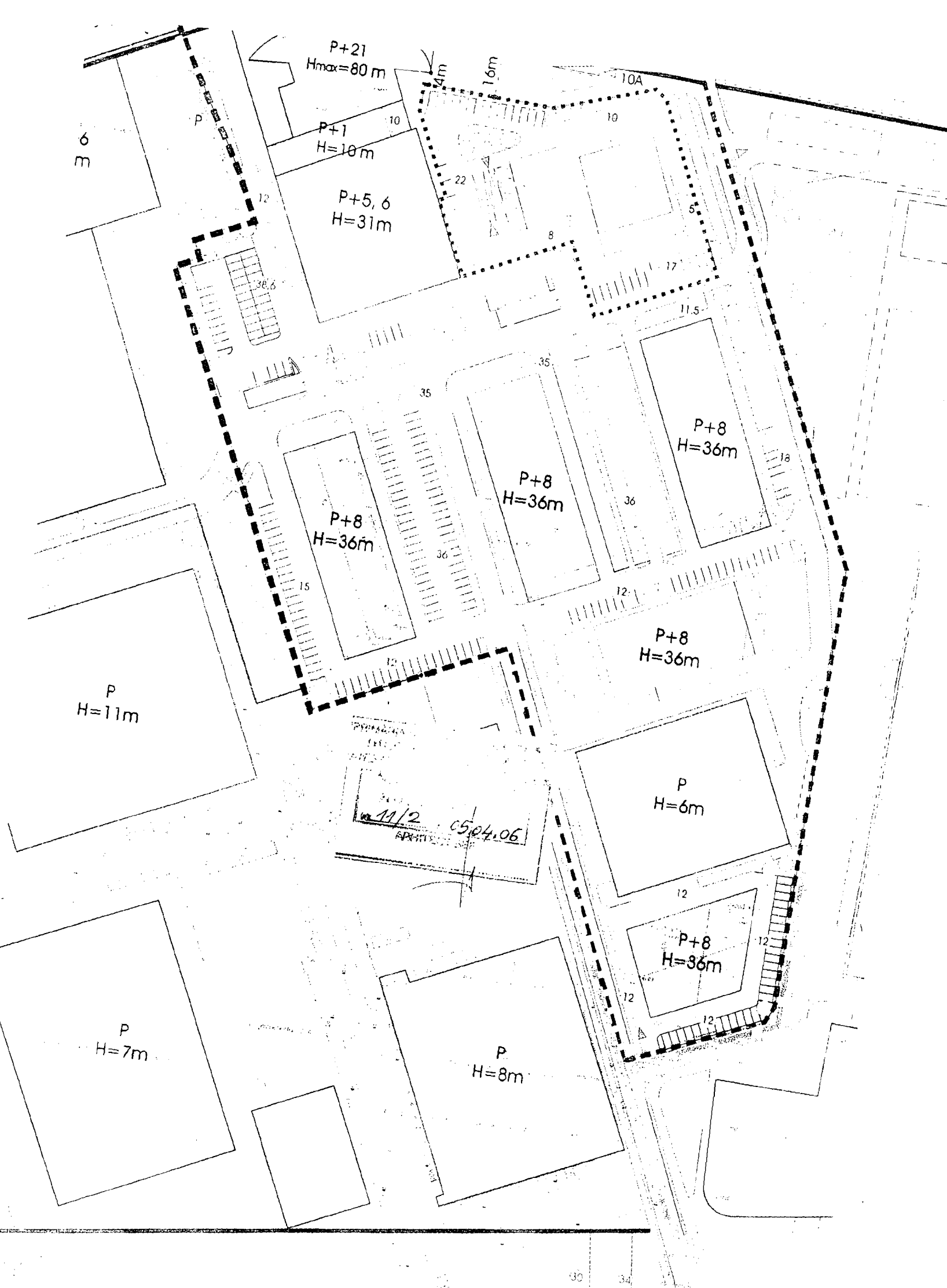
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Arh. Adrian Bolo



COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
arh. Viorel Hurduc, arh. Constantin Enache, arh. Doina Cristea, arh. Serban Sturdza, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Dorin Stefan.

FPS-21-01/6



P+21  
Hmax=80 m

P+1  
H=10 m

P+5, 6  
H=31 m

P+8  
H=36 m

P+8  
H=36 m

P+8  
H=36 m

P+8  
H=36 m

P  
H=6 m

P+8  
H=36 m

P  
H=7 m

P  
H=8 m

11/2 0504.06

6 m

38.6

35

35

36

36

12

12

12

12

12

12

12

P

12

38.6

15

12

35

35

36

36

12

12

12

12

12

12

12

4 m

16 m

10A

10

22

8

17

11.5

18

P  
H=11m