



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Floreasca – Str. Popasului, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Floreasca – nr. 32 – 36, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- 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 **28.05.2008** 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. – 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 16.05.2008



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
PUZ – Calea FLOREASCA nr. 32-36 , sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.17/1/102/03.05.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.26/2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.3978/318/03.01.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.693012/14.01.2008
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.17790/14.12.2007

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. 36 alin.2 lit.c, art.36 alin.5 lit.c și art.45 alin.2 lit.e ,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Calea FLOREASCA nr.32-36, sector 1 , pentru o suprafața studiata de S= cca. 3500 mp din care suprafața terenului ce a generat documentația S=845 mp – proprietate persoana fizica .

Încadrare în PUZ – Calea FLOREASCA nr. 70-72 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 – POTmax=60% , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+4-5E ..  
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de birouri , spatii comerciale , locuințe .  
POTmax=75% , CUTmax=5,5, Rmaxh=S+P+4-5-7E , Hmax=35m .

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :**Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședința .....a  
Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*București , .....2008*

*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 certifica ISO 9001 : 2003

SMM certifica: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –Calea FLOREASCA nr. 32-36 , sector1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata S= 845 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de birouri , locuințe , spatii comerciale . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ – Calea Floreasca nr. 70-72 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 .

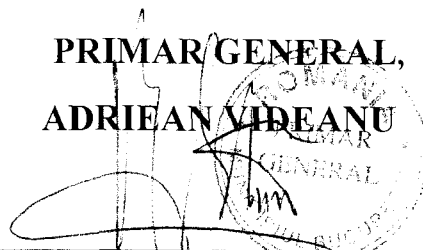
Încadrare în PUZ – Calea FLOREASCA nr. 70-72 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 – POTmax=60% , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+4-5E ..

Condiții de construire avizate : funcțiunea de birouri , spatii comerciale , locuințe .

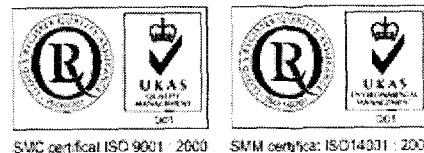
POTmax=75% , CUTmax=5,5, Rmaxh=S+P+4-5-7E , Hmax=35m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,  
ADRIEAN VIDEANU



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



## Primăria Municipiului București

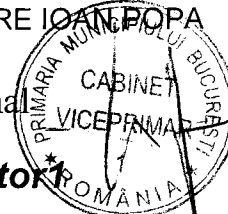
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### **PUZ – Calea FLOREASCA nr. 32-36 , sector 1**



Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :  
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 845 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de birouri , locuințe , spatii comerciale . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ – Calea Floreasca nr. 70-72 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 .

Încadrare în PUZ – Calea FLOREASCA nr. 70-72 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 – POTmax=60% , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+4-5E ..

Condiții de construire avizate : funcțiunea de birouri , spatii comerciale , locuințe . POTmax=75% , CUTmax=5,5 , Rmaxh=S+P+4-5-7E , Hmax=35m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 17/1/102/03.05.2007

Arhitect sef al municipiului București,

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 certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 555512/625096/26.04/2007

### **AVIZ DE URBANISM nr. 17/1/102/03.05.2007 PUZ –Calea FLOREASCA nr. 32-36, sector 1**

**Beneficiar** – d-na.LUIZA SPIRU

**Proiectant** – SC WESTERN OUTDOOR SRL

**Suprafata studiata prin PUZ – S=3500 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 845 mp – proprietate persoana fizica .**

**Amplasare, delimitare studiu :**

Terenul studiat se afla in nordul municipiului, in zona delimitata la vest de Calea Floreasca la sud de str. Chile la nord – vest de str. Popasului . Conform regulamentului PUZ- Calea Floreasca nr. 70-72 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 pentru amplasament s-a propus edificarea unei constructii S+P+4-5E , POTmax=60%, CUTmax=3.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

**Funcțiuni avizate :** birouri,spatii comerciale,locuinte .

**Indicatori urbanistici avizati :** POTmax=75%, CUTmax=5,5 , Rmaxh=S+P+4-5-7<sup>E</sup>, Hmax=35m .

**Circulatii, accese:** parcare , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie , aprobate, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spatiu verde .

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MDLPL .

**Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism , ce a stat la baza emiterii prezentului aviz .**

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.La nivel de Autorizatie de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ĂRHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



# 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. 693012/ 14.01.2008

## AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

SC VLADALEX CONSTRUCT SRL cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, Str. Kiritescu Constantin nr. 7, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „CALEA FLOREASCA NR. 32 - 36, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

dec0673

177210 / 14.12.2007

686709

Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – Imobil cu funcțiunea de birouri, în regim de înălțime S+P+10E – Calea Floreasca nr. 34 – 36", conform avizului de urbanism nr. 17/1/102, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 555512 ; 6251096, certificatului de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL







AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

**Nr. 3978/318/03.01.2007**

Catre,

**S.C. NOVOPLAST S.A.**

Bucuresti, sect. 1, calea Floreasca. nr. 34

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Birouri, spatii comerciale, locuinte**  
- calea Floreasca, nr. 32-36, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. NOVOPLAST S.A.** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, calea Floreasca, nr. 34, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3978/318/25.07.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6553/03.12.2007 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, spatii comerciale, locuinte** - calea Floreasca, nr. 32-36, sect. 1, Bucuresti 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 totala de 845 mp (conform Certificat de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 nr. 0443).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte, birouri si spatii comerciale avand regimul de inaltime S+P+7E+ etaj tehnic, hmax=35m.

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 minim 20 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 16.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 25.07.2007, 28.07.2007 si respectiv 22.12.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, spatii comerciale, locuinte** - calea Floreasca, nr. 32-36, sect. 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.67.485/DGDT/26.02...2008

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

Către,

**S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.**  
Str. Varșovia, nr. 6, et. 2, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 26 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, spații comerciale și locuințe - CALEA FLOREASCA  
nr. 32 - 36” sector 1, București  
Proiectant: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.  
Beneficiar: LUIZA SPIRU

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii  
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea  
nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de  
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind  
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu  
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – Birouri, spații comerciale și locuințe - CALEA FLOREASCA  
nr. 32 - 36” sector 1, Bucuresti – cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PĂTRAȘCU**



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. = 75 %, CUTmax.= 5,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E – 5E – 7E, Hmax. = 35 m

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**

P.U.Z. FLOREASCA  
32 - 36

Indicatori urbanistici propusi pentru  
parcela ce a generat PUZ

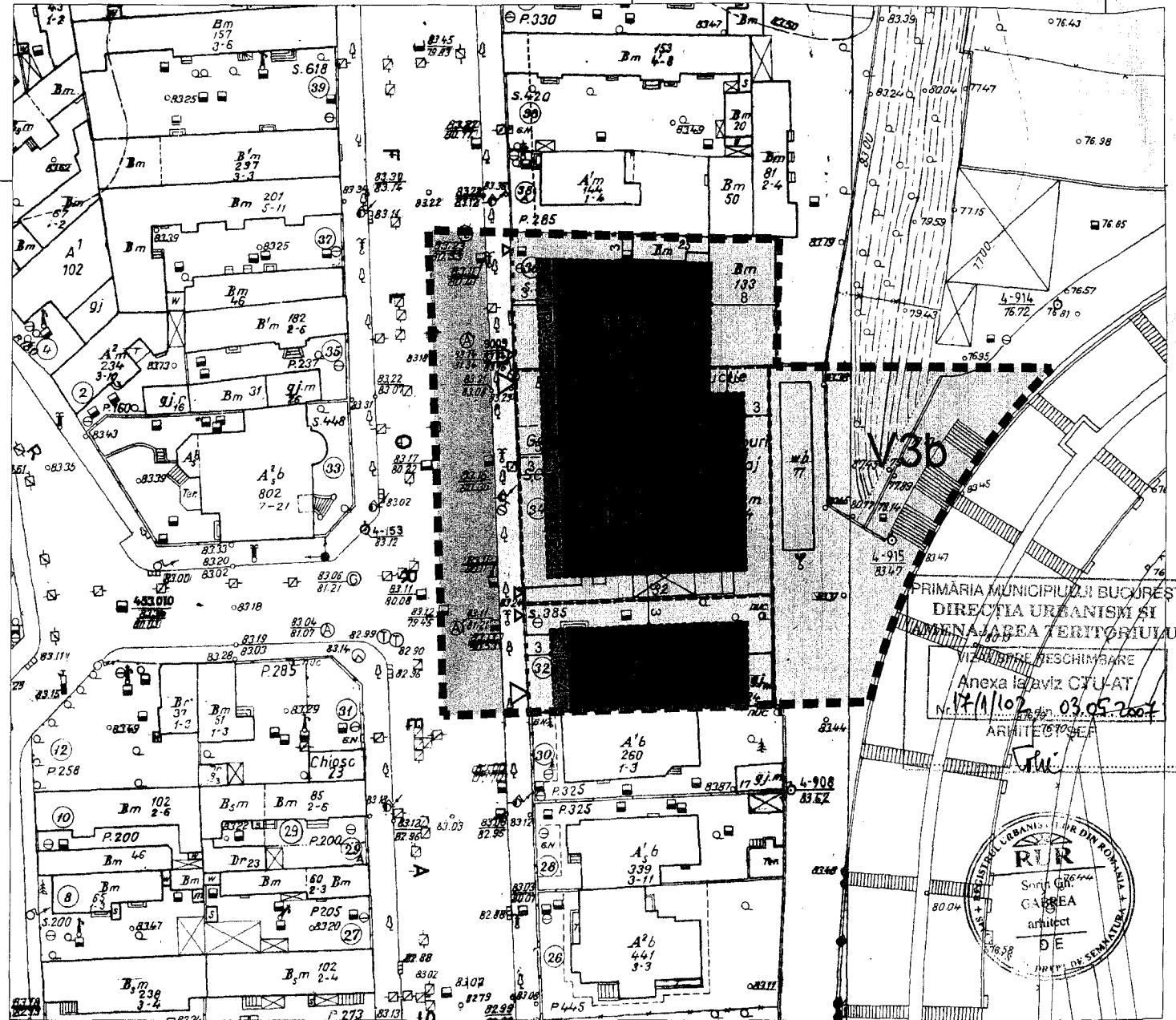
P.O.T. maxim = 75%  
 CUT maxim = 5.5  
 Rmax h = P +7+et. tehnic  
 Hmax = 35 m

Funcțiuni propuse  
 Birouri, Spații comerciale, locuințe

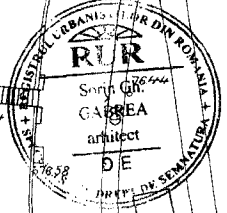
Suprafața Teren = 845 mp.  
 SCD max = 4650 mp

LEGENDA

- |  |                            |  |      |  |                      |  |                       |
|--|----------------------------|--|------|--|----------------------|--|-----------------------|
|  | Limita P.U.Z.              |  | P+4E |  | Curti                |  | Acces auto pe parcela |
|  | Parcela care a generat PUZ |  | P+5E |  | Circulații auto      |  | Acces pietonal        |
|  | Limita UTR propus          |  | P+7E |  | Circulații pietonale |  |                       |



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISMULUI ȘI  
 PLANIFICAREA TERITORIULUI  
 ÎN ÎNDRUMARE ȘI DESCHIMBARE  
 Anexa la aviz C.T.U.-AT  
 Nr. 11/102 din 03.05.2007  
 ARHITECT GABREA



		WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. YASOVAIA nr. 6, etajul 1 tel: +4021 230 30 37; 230 38 94 e-mail: office@wood.ro		Beneficiar:	C.G.M.B.	Proiect nr.	/2008
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:		Faza:	
Sef proiect	arh. Sorin Gabrea		1:500	P.U.Z. FLOREASCA		P.U.Z.	
Proiectat	arh. Bogdan Foarta		Data:	Titlu plansa:		Plansa nr.	
Desenat	arh. Bogdan Foarta		IUN. 2008	Reglementari Functiuni		8	