



# 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>



### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – str. Drumul Murgului nr. 40A, sector 3;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – Tarla 696, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 89 – Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ștefan Holban nr. 33 - 35, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Samuil Vulcan nr. 12 – Cal. 13 Septembrie nr. 183, sector 5;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Vitan nr. 210 - 212, sector 3;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Baratiei nr. 47 - 49, sector 3;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – nr. 172 - 178, sector 1 – REVIZUIT -;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. AMMAN nr. 2, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Arh. Grigore Cerchez nr. 12, sector 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. CARACAS nr. 44 B, sector 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25, 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.



# 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 certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO14001 2004

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **11.02.2009** 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 – Directia 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 : 27.01.2009



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –  
PUZ – str. BARATIEI nr. 47 – 49 , sector 3

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 5/1/3/13.02.2008
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.45/2008
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.6395/642/09.01.2009
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.793654/01/10.01.2009
- Comisia de circulație – aviz nr.2423/07.02.2008
- Aviz DCCPCN- MB nr.71/Z/04.02.2008

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) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. BARATIEI nr.47- 49, sector 3, pentru o suprafața studiată de cca. 3000 mp din care terenul care a generat documentația S=510 mp - ( 415 mp proprietate persoana fizică și 95 mp domeniul privat PMB ) .

Încadrare în PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează în zona protejată 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional ; POTmax=60 % pe străzile rezidențiale și POTmax=80% pe străzile comerciale ; CUTmax=1,8-3,5 .  
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe,birouri,hotel,comerț,servicii ;  
POTmax= 85%, CUTmax=5,2, Rmaxh = S+P+3-4E – S+P+4-7-8 E ,  
Hmax cornișă = 15-27 m .

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

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

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

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ*

*București , .....2009*

*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

**PUZ – Str. BARATIEI nr. 47-49 , sector 3**

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= 510 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone construite protejate . Încadrare in PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează in zona protejata 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional ; POTmax=60 % pe străzile rezidențiale și POTmax=80% pe străzile comerciale ; CUTmax=1,8-3,5 . Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe,birouri,hotel,comerț,servicii ; POTmax= 85%, CUTmax=5,2, Rmaxh = S+P+3-4E – S+P+4-7-8 E , Hmax cornișă = 15-27 m .

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 Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN TORDACHE**



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

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### **PUZ – Str. BARATIEI nr. 47-49 , sector 3**

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  $S= 510 \text{ mp}$  , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Zone construite protejate .*

Încadrare in PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - terenul se încadrează in zona protejata 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional ; POTmax=60 % pe străzile rezidențiale și POTmax=80% pe străzile comerciale ; CUTmax=1,8-3,5 .

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe,birouri,hotel,comerț,servicii ; POTmax= 85%, CUTmax=5,2, Rmaxh = S+P+3-4E – S+P+4-7-8 E , Hmax cornișa = 15-27 m .

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 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.5/1/3/13.02.2008

**Arhitect sef 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 702341/05.02.2008

#### **AVIZ DE URBANISM nr.5/1/3/13.02.2008** **PUZ – str. BARATIEI nr. 47- 49 , sector 3**

**BENEFICIAR :** dl. AKILI OMAR

**ELABORATOR :** BIA – arh. ALBU ION ADRIAN

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S = cca.3000 mp din care terenul care a generat documentația S = 415 mp - proprietate persoana fizică și S = 95 mp domeniul privat PMB

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona centrală a orașului , în arealul delimitat la vest de bd. I.C Bratianu , la sud- est de Calea Calarasilor .

**PREVEDERI PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE –** Terenul este cuprins în zona protejată 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax=80% pe strazile comerciale, POTmax=60% pe străzile rezidențiale ; CUTmax=1,8 – 3,5 .

#### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,** **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** locuințe , hotel , birouri , comerț , servicii .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 85%; CUTmax =5,2 ; RmaxH = S+ P+3-4E- S+P+4-7-8E ; Hmaxcornisa =15-27 m .

**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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC- DCCPCN , alte avize conform legislației în vigoare.

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.

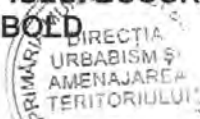
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV –Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Violet Hurduc, arh. Șerban Sturza

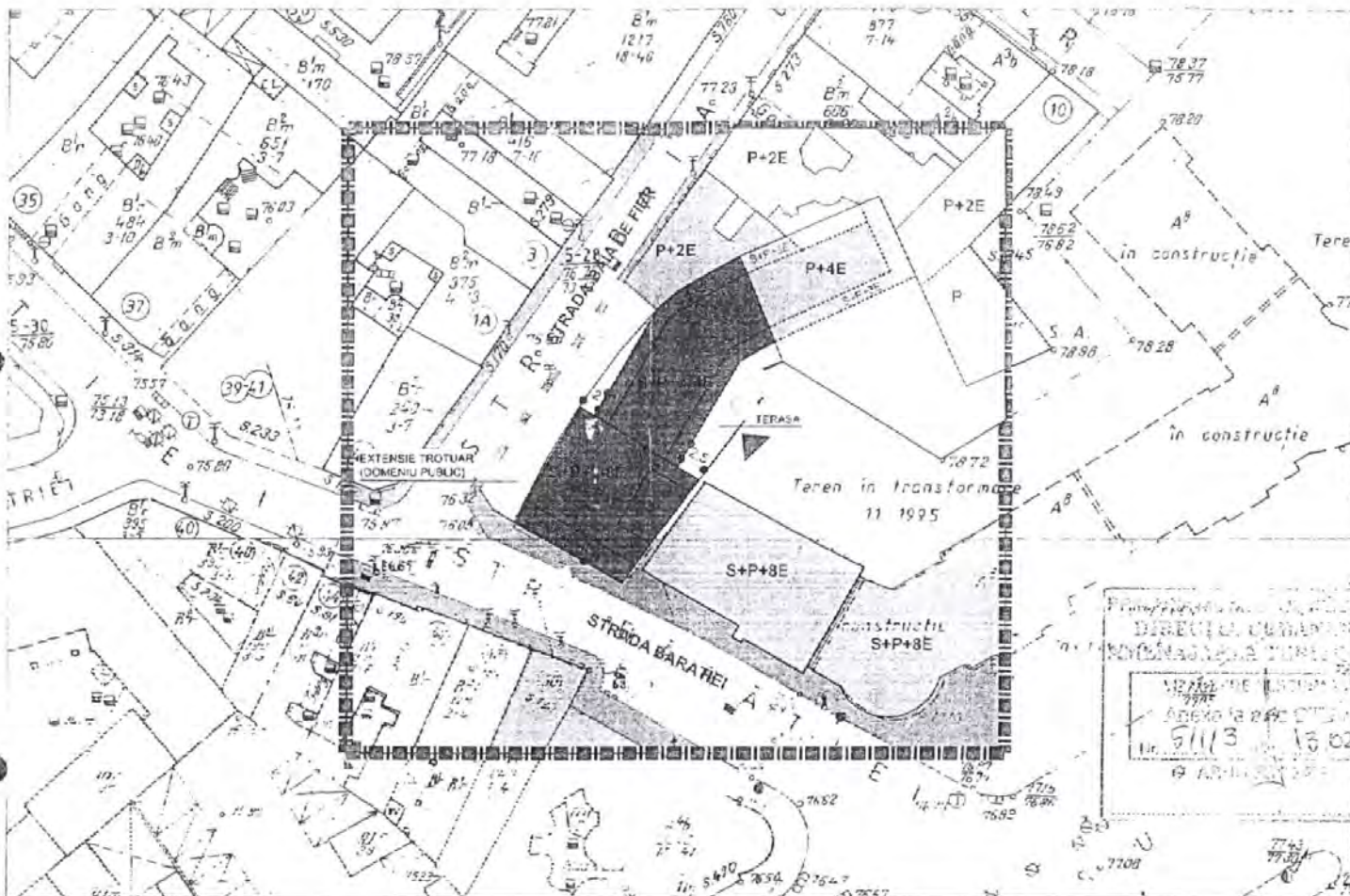


## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construiți, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile permise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ IMOBIL LOCUINTE, BIROURI, COMERT SI SERVICII  
 S+P+3-4E RETRAS SI S+P+7-8E RETRAS  
 str. BARATIEI, nr.47-49,  
 SECTOR 3 - BUCURESTI



S teren = 415mp; Sconstr. = 353,2mp; Sdesf. = 2162,3mp

## INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUS	P.U.Z.-Z.P.
P.O.T.	83%	85%	80%
C.U.T.	3,5	5,2	4,0
H comisa	12,0m	12,0-27,0m	12,0-15,0m

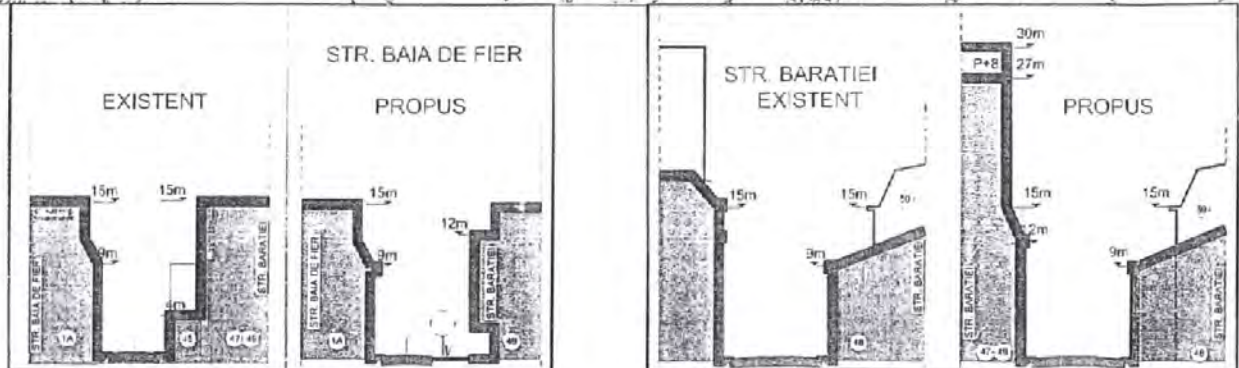
## LEGENDA

### PLANSA

### REGLEMENTARI

CATEGORIE	SEMN	CULOARE	SEMNICIFICATIE
LIMITE		NEGRU	LIMITA PUZ
		ROSU	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
DOMENIUL PUBLIC		MOV	PIETONAL
		GRI	CAROSABIL
		GRI	CURT/PLATFORME
		GALBEN	CLADIRI CU H<10M
		ORANGE	CLADIRI CU >10M
		MARO	COMERT/BIROURI
		VERDE	SUPRAFATA PLANTATA
		VERDE INCHIS	SCUAR
		ALBASTRU	CALCAN
		VERDE	ARBORI
		NEGRU	ACCES AUTO
		ALB	ACCES PIETONAL
			DISTANTE
			EDIFICABIL H>20m
			EDIFICABIL H>10m

DIRECTIA LOCALA DE URBANISM  
 Nr. 5113  
 13.02.2008



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ALBU ION ADRIAN" NR. AUT.4134			Bucuresti AKILI OMAR		Plan nr. 1 / 2008	
Specificatie	Nume	Scara	Titlu proiect PUZ IMOBIL LOCUINTE, BIROURI, COMERT SI SERVICII S+P+3-4E RETRAS SI S+P+7-8E RETRAS str. BARATIEI nr.47-49 SECTOR 3 - BUCURESTI		Faza P.U.Z.	
elaborat	arh. Adrian Albu	1 : 500	Data		Plan nr.	
Desenat	arh. Gabriela Albu	ian 2008	Reglementari		A 5	



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

**Nr. 6395/642/09.01.2009**

Catre: **Domnul OMAR AKILI**  
București, sect. 5, b-dul Regina Elisabeta nr. 42

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, hotel, birouri, comert si servicii** - str. Baratiei nr. 47-49, sect. 3, București.

Ca urmare a notificării adresate de **D-I OMAR AKILI** cu domiciliul în București, sect. 5, b-dul Regina Elisabeta nr. 42, et. 3, ap. 28, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6395/642/02.12.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6814/23.12.2008 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 și OUG 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, hotel, birouri, comert si servicii** - str. Baratiei nr. 47-49, sect. 3, București 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 suprafața totală de 405 mp (414,66 mp - din măsurătorile cadastrale conform Certificatului de Urbanism nr. 1205 din 09.05.2008 emis de Primăria Sectorului 3)

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil format din două corpuri cu funcțiuni mixte având regimul de înălțime 2S+P+3+4E respectiv 2S+P+4-7-8E retras.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 19 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

La faza P.A.C. se va incheia un protocol cu Primaria Sectorului 3 privind plantarea de arbori in compensare, pe domeniul public.

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 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 02.12.2008; 05.12.2008, respectiv 30.12.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, hotel, birouri, comert si servicii** - str. Baratiei nr. 47-49, sect. 3, 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 inscrisurilor 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Laurentiu Constantinescu".



# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 793654/10.01.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sediinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. AKILI OMAR cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului – „STR. BARATIEI NR. 47 - 49 SECTOR 3, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU R.



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



România

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

Nr. 72.927/DGDT/24.03.2008

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

Către,

**B.I.A. ALBU ION ADRIAN**

Șos. Ștefan cel Mare nr. 58, bl. 39, sc. 2, ap. 60, sector 2, Bucuresti

**AVIZ nr. 45 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Hotel, birouri, comerț, servicii - Str. BĂRĂȚIEI nr. 47 - 49”  
**sector 3” București**

Proiectant: B.I.A. ALBU ION ADRIAN

Beneficiar: AKILI OMAR

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. – Hotel, birouri, comerț, servicii - Str. BĂRĂȚIEI nr. 47 - 49”  
**sector 3” București - cu condițiile și recomandările pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PĂTRĂSCU**



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. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 71 /Z/04.02.2008.
3. Indicatori urbanistici:
  - POT max. = 85 %, CUTmax.= 5,2 mp. ADC/mp teren,
  - $R_{max.h} = S + P + 3 - 4E - S + P + 4 - 7 - 8E$ , Hmax.cornișă = 15 - 27 m.
4. 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.

## RECOMANDĂRI :


1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 26b – SF. GHEORGHE – “ arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înaintea de toate, în scara definită de clădirile existente.
  - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

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

**Casandra ROȘU** 



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 239 / 04.02.2008

**Către:** **AKILI OMAR**  
B-dul Regina Elisabeta, Nr. 42, etaj 3, ap. 28, sector 5, București

**Spre știință:** - PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - Serviciul Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR  
Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național – Direcția Monumente Istorice,  
Arheologie

**AVIZ NR. 71 / Z / 04.02.2008**

amplasare imobil de locuințe, comerț și servicii - București, sector 3, str. Bărăției, nr. 47 - 49

**Obiectivul:** Imobil de locuințe, comerț și servicii S+P+3-4E retras și S+P+7-8E retras  
**Localizare:** București, Sectorul 3, str. Bărăției, nr. 47 - 49  
Zona protejată nr. 26a – zona Lipscani, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B, nr. 279/2000.  
**Proiect:** Amplasare imobil de locuințe, comerț și servicii S+P+3-4E retras și S+P+7-8E retras, faza PUZ  
**Proiectant:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - arh. Albu Ion Adrian  
**Beneficiar:** AKILI OMAR  
B-dul Regina Elisabeta, Nr. 42, etaj 3, ap. 28, sector 5, București

Documentația conține piese scrise: cerere înaintare, acte de proprietate, aviz de urbanism nr. 592/07.03.2007; piese desenate: plan cadastral 1:500 și 1:2000, proiect faza PUZ.

Documentația propune amplasarea unui imobil, după desființarea construcțiilor existente pe amplasament, având funcțiunea de locuințe, comerț și servicii, cu regimul de înălțime S+P+3-4E retras și S+P+7-8E retras, în limita parametrilor urbanistici: POT = 85% și CUT = 5,2, Hmax.= 12,00 – 27,00 m.

În urma analizării documentației, având în vedere că soluția propusă respectă condițiile impuse de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 12, în cadrul ședinței din data de 06.10.2007, prin care au fost solicitate preluarea aliniamentului de cornișă a blocului existent și marcarea cornișei clădirii ce urmează a fi demolată, se acordă

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația prezentată, cu următoarele

**Condiții:**

- Fazele următoare de proiectare vor fi supuse avizării Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București.

**Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare**

DIRECTOR EXECUTIV  
Ștefan DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,  
arh. Sergiu LUCHIAN





# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

ian3187

2423/07 02 2008

Către

B.I.A. ION ADRIAN ALBU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - Imobil de locuințe, birouri, comerț și servicii, în regim de înălțime S+P+3E-4E retras și S+P+7E-8E retras - str. Bărăției nr. 47 - 49", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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 unui nou certificat de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe CRISTE

