



# 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 privind transparența decizională în administrația publică, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol, nr. 16, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Teodosie Rudeanu, nr. 66A, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Drumul La Rosu, sector 6
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Preot Vasile Lucaciu, nr.17-19, sector 3
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Natației nr. 52-54, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Tiparnicei, nr.105 -111, sector 5
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 170, sector 1
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Zăgazului, nr. 4, sector 1
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și procedura privind aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului pentru Municipiul București.

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 **06.04.2009** 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 – 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 23.03.2009



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. PREOT VASILE LUCACIU NR. 17-19, SECTOR 3

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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 16/1/2/21.05.2008;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 31/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4484/472/2008;
- M.C.C.-D.P.C.C.P.C.N.M.B. : Aviz nr. 127/Z/2009;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 758402/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 697509/2008;

#### 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, 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. PREOT VASILE LUCACIU NR. 17-19, SECTOR 3”- pentru o suprafață de teren studiată S=2553,00 mp din care S=558,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism «PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE »aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 38 – ZONA LABIRINT.  
**Indicatori urbanistici :** POTmax =50%; CUTmax =1,8; Hmax =10 m.

**Condiții de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI :** POTmax =80%, CUTmax =3,65; Rmaxh=3S+P+3E-4E retras .

**FUNȚIUNI :** hotel.

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

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

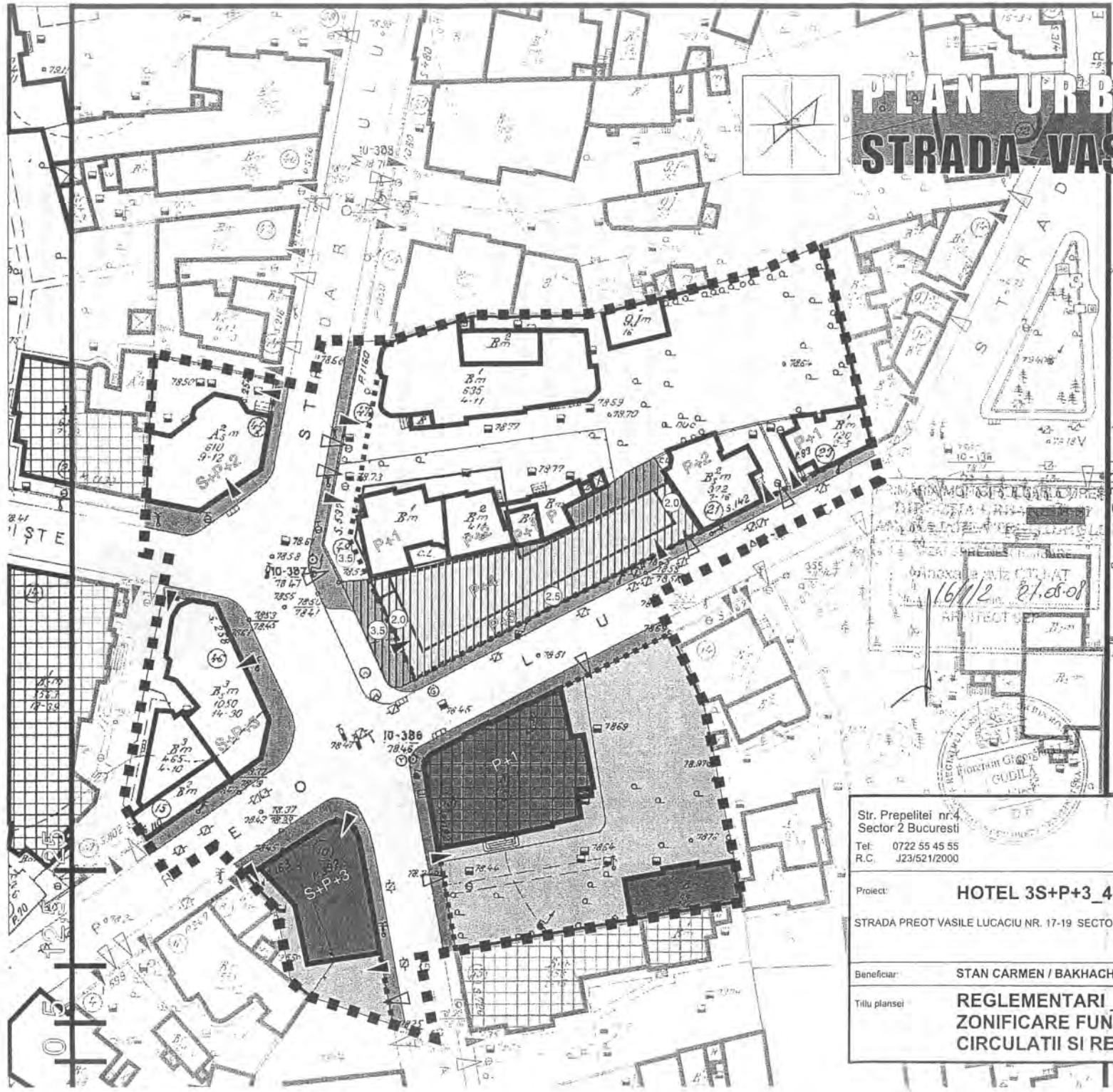
Această hotărâre a fost aprobată în Sedința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

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

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*

# PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA VASILE LUCACIU 17-19



- LIMITA PUZ
- AMPLASAMENT IN STUDIU
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- REZIDENTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- BIROURI \_ ADMINISTRATIE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII CLASATE MONUMENT
- RETRAGERE MINIMA IMPUSA
- EDIFICABIL SERVICII \_ HOTEL  
3S+P+3 4 RETRAS  
POT=80% CUT=3,65  
Hcornisa=13m Hmax=16m
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

Str. Prepelitei nr.4  
Sector 2 Bucuresti  
Tel: 0722 55 45 55  
R.C. J23/521/2000

## INTERCONSULT GROUP SRL

Proiect:	<b>HOTEL 3S+P+3_4 RETRAS</b>	Proiect nr.	107 / 2007
STRADA PREOT VASILE LUCACIU NR. 17-19 SECTOR 3 BUCURESTI		Set proiect	arh. Alain Bakhache
		Intocmit	arh. Florentin Gudila
		Desenat	arh. Alain Bakhache
Beneficiar:	STAN CARMEN / BAKHACHE ALAIN	Faza	P.U.Z.
Titlu plansei	REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA, CIRCULATII SI RESTRICTII	Data	Scara
		IANUARIE 2007	1 / 500

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. PREOT VASILE LUCACIU NR. 17-19, SECTOR 3

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 PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, terenul se incadreaza in Zona Protejata nr. 38 – Zona Labirint.

Indicatori urbanistici : POTmax=50%; CUTmax=1,8; Hmax=10 m.

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB** : hotel.

**Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB** : POTmax=80% ; CUTmax=3,65;  
Rmaxh=3S+P+3E-4Eretras

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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 dezbaterei Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PREOT VASILE LUCACIU NR. 17-19, SECTOR 3

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 PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, terenul se încadrează în Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint.

Indicatori urbanistici : POT<sub>max</sub>=50%; CUT<sub>max</sub>=1,8; H<sub>max</sub>=10 m.

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :** hotel.

**Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB :** POT<sub>max</sub>=80% ; CUT<sub>max</sub>=3,65;  
R<sub>max</sub>=3S+P+3E-4E<sub>retras</sub>

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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 și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 16/1/2/21.05.2008.

**Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrascu**

DIRECȚIA URBANISM  
ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
ROMÂNIA



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**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. 1138/1155 / SMI / 10.02.2009

Către: S. C. INTERCONSULT GROUP S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR  
Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național - Direcția Monumente Istorice, Arheologie

**AVIZ NR. 127 / Z / 10.02.2009**

PUZ – Str. Preot Vasile Lucaciu, nr. 17-19, sector 3

Obiectivul: Hotel 3S+P+3E+4Er  
Localizare: București, Sectorul 3, Str. Preot Vasile Lucaciu, nr. 17-19  
Proiect: Hotel 3S+P+3E+4Er, faza: P.U.Z.  
Proiectant: S. C. INTERCONSULT GROUP S.R.L.  
Șef proiect: arh. Alain Bakhache  
Beneficiar: Stan Carmen și Bakhache Alain

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere a avizului, aviz de urbanism, acte de proprietate, memorii de specialitate; piese desenate – plan cadastral 1:2000, 1:500, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Se solicită amplasarea unui imobil de locuințe 3S+P+3E+4Er, în limita parametrilor urbanistici POT max = 80%; CUT max = 3,65; Hcornișă = 13 m; Hmax = 16 m.

Amplasamentul se află în zona construită protejată nr. 38 – țesutul tradițional difuz „zona Labirint”, zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 29.01.2009, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată

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

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan DUMBEAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu WUCHIAN



# 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. 758402/ 26.08.2008

### AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC NOVA CONSULTING INVEST SRL cu domiciliul/sediul în municipiul București, Str. Preot Vasile Lucaci nr. 17 - 19, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. PREOT VASILE LUCACI NR. 17 – 19, SECTOR 3, BUCUREȘTI”

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 menționată mai sus, cu condițiile:

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

Se anexează planul de reglementări.

p. ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobrescu

COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6





# 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 certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
ian2462

16/01.02.2008

694509

Către

### INTERCONSULT GROUP

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.01.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind construirea unui imobil cu destinația de hotel, în regim de înălțime 3S+P+3E+4E retras, organizare de șantier, precum și împrejmuirea terenului proprietate particulară situat în str. Preot Vasile Lucaci nr. 17 și 19, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 20 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea accesului .

DIRECȚIA GENERALĂ  
INFRASTRUCTURĂ  
ȘI SERVICII  
PUBLICE  
ROMÂNIA

Gheorghe UDRIȘTE



# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 725543/22.05.2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 16/1/2/21.05.2008 PUZ – STR. PREOT VASILE LUCACIU NR. 17-19, SECTOR 3

**BENEFICIARI:** D-NA STAN CARMEN și D-NUL BAKHACHE ALAIN

**ELABORATOR:** INTERCONSULT GROUP SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S – 2553,00 mp din care S=558,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea Centrală a Municipiului București, într-o zonă rezidențială deservită de arterele de circulație – str. Romului – str. Logofatu Udriste - str. Vasile Lucaciu, sector 3.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 38 – ZONA LABIRINT.

**Indicatori urbanistici :** POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =1,8; H<sub>max</sub>-10m.

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

**FUNȚIUNI AVIZATE :** hotel .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>-80%; CUT<sub>max</sub>-3,65; R<sub>maxh</sub>-3S+P+3E -4Eretras.

**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 M.C.C. – D.C.C.P.C.N.-M.B., Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB, 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



Întocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

## 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 construcții, 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 premise 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.



România

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

Nr.104.925/DGDT/23.02.2009

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

Către,

**S.C. NOVA CONSULT INVEST S.R.L.**  
Str. Prepeiței nr. 4, sector 2, Bucuresti

### **AVIZ nr. 31 / 2009**

Denumire: „P.U.Z.- Hotel - str. PREOT VASILE LUCACIU nr.17-19”sector 3, București  
Proiectant: S.C. INTERCONSULT GROUP S.R.L.  
Beneficiar: BAKHACHE ALAIN și STAN CARMEN

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,  
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 Regionale și Locuinței**

emite următorul

### **AVIZ**

„P.U.Z.- Hotel - str. PREOT VASILE LUCACIU nr.17-19”sector 3, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

  
**Anca Ileana GINAVAR**

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 adresei Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1138/1155/26.11.2008
2. Indicatori urbanistici:
  - POT max. = 80 %, CUTmax.= 3,65 mp. ADC/mp teren
  - Rmax.h = 3S + P + 3E + et.4 retras.
  - Etajul 4 se va retrage cu minim 2,50 m de la aliniamentul străzilor Preot Vasile Lucaciu și Romulus.
3. Retrageri minime obligatorii:
  - 3,5 m de la aliniamentul din strada Romulus
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.
5. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 38 – ZONA LABIRINT – "arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte 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.

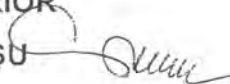
### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

#### SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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



Nr. 4484/472/29.12.2008

**CATRE,****STAN CARMEN JENICA si BAKHACHE ALAIN WAJIH**  
Str. Alexandru Philippiide nr. 7, sector 2, Bucuresti**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Hotel**, Str. Preot Vasile  
Lucaciu nr. 17-19, sector 3, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **STAN CARMEN JENICA** si **BAKHACHE ALAIN WAJIH** cu domiciliul in Str. Alexandru Philippiide nr. 7, sector 2, Bucuresti, inregistrata cu nr. 4484/472/13.08.2008, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 6678/15.12.2008

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Hotel**, Str. Preot Vasile Lucaciu nr. 17-19, sector 3, 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 558 mp, teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 16/1/2/21.05.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de hotel avand regim de inaltime 3S+P+3E-4E retras.

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

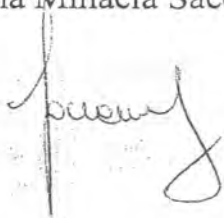
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 20 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.09.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Hotel**, Str. Preot Vasile Lucaciu nr. 17-19, sector 3, Bucuresti, va 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 prezentei.

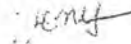
DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu





**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 391/ 24.09.2007**

**Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** Domnul Alain BAKHACHE  
București, sector 2, Strada Alexandru Philippide, nr. 7

**Amplasament:** București, sector 3, Preot Vasile Lucaci, nr. 17-19

**1. Situația existentă**

Parcela care face subiectul prezentului Aviz de consultanță este situată în **București, sector 3, Strada Preot Vasile Lucaci**, la intersecție cu **Strada Romulus** (conform planurilor topo-cadastrale anexate cererii adresate Centrului de Planificare Urbană și Metropolitană București); arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici:

**Strada Preot Vasile Lucaci** este o arteră de circulație de deservire locală cu un profil transversal de circa 9,50m, compus din carosabil de 6,50m și trotuare de circa 1,50m.

**Strada Romulus** este o arteră de circulație de deservire locală și are un profil transversal de circa 16,50m, compus din carosabil de 9,50m și trotuare câte 3,50m.

**2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate**

- **Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) cu nr.269/2000, încadrează parcela în discuție, în Unitatea Teritorială de Referință "L1b – Zona de locuit - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție";**
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 3 – Municipiul București" – avizat în Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului București, cu nr. 3CA 30/1/18.07.2003 și aflat în procedură de aprobare, încadrează parcela în discuție în Unitatea Teritorială de Referință "L1b – Zona de locuit - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție";**
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Zona Centrală a Municipiului București", aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 150/24.06.1999 și înglobat în PUG. Documentația a constituit baza de fundamentare pentru elaborarea Reglementărilor Planului Urbanistic General al Municipiului București.**

**3. Prevederi generale și detalii de reglementare**

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbane, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de



circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial-compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate prevăd menținerea încadrării Străzilor Preot Vasile Lucaci și Romulus în sistemul de circulație de deservire locală de categoria a III-a, precum și menținerea prospectelor existente și pentru etapa de viitor.

#### 4. Concluzii și recomandări

• Terenul din București, sector 3, Strada Preot Vasile Lucaci, nr. 17-19, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale prezentate anexat cererii de obținere a Avizului tehnic de Consultanță preliminară, adresată Centrului de planificare Urbană și Metropolitană București, **nu este afectat** de lucrările de sistematizare și modernizare a circulației.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de Consultanță preliminară al CPUMB au caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară **nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București și nici Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului București.**

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București.

#### CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ BUCUREȘTI<sup>1</sup>

p. DIRECTOR

Arh. ~~Doina-Mărilena~~ CIOCĂNEA



SECȚIA CIRCULAȚIE INFRASTRUCTURĂ  
MUNICIPALĂ ȘI METROPOLITANĂ,

Ing. Elena BOGHINĂ – șef secție

RESPONSABIL LUCRARE,  
Insp. Wanda Iolanda OLĂRESCU

<sup>1</sup> Consiliul General al Municipiului București – Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București; Cod Fiscal 4631730  
Adresa: Strada Academiei, nr. 3-5, Sector 3, Cod Poștal: 030011, București, România  
Tel/Fax: +4021-3134768, Tel: +4021-3155399, +4021-3145495, e-mail: [cpumb@pmb.ro](mailto:cpumb@pmb.ro)