

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

---

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

**ANUNȚ**

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

- 1. Proiect de hotărâre privind modificare H.C.G.M.B. nr. 283/15.07.2009;**
- 2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Gheorghe Șincai-Str. Lînăriei, Sector 4.**

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 **04.02.2010** 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”**





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **B-DUL GH. SINCAI-STR. LANARIEI, SECTOR 4**

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

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

#### **Văzând avizele :**

- Primăria Sector 4 : Certificat de Urbanism nr. 1493/46598/2009;
- Aviz de oportunitate nr. 28/1/4/18.11.2009 ;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. . 28/1/4/18.11.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 204/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 870/72/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 835486/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 11632/2007;

#### **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. 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 :

**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 B-DUL GH. SINCAI-STR. LANARIEI, SECTOR 4

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

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

Conform PUG Municipiul București – Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu .

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>maxH</sub> =P+5E.

#### **Funcțiuni avizate CTATU-PMB :**

supraetajare imobil autorizat P+2E cu funcțiuni mixte : birouri servicii, alimentație publică – intrare în legalitate.

#### **Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :**

POT<sub>max</sub> =80%; CUT<sub>max</sub> =3,7; R<sub>maxH</sub> =P+2E-3E<sub>retras</sub>.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 28/1/4/18.11.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 875860/25.11.2009

**AVIZ DE URBANISM nr. 28/1/4/18.11.2009**

**PUZ – B-DUL GH. SINCAI-STR. LANARIEI, SECTOR 4**

*Prezentul Aviz de urbanism este emis în baza Avizului de oportunitate nr. 28/1/4/18.11.2009*

**BENEFICIAR:** SC M&S COMEXIM SRL

**ELABORATOR:** SC VELPLAN DESIGN SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 423,00mp teren proprietate privată a Municipiului București-concesionat de la Primăria Municipiului București, conform Contract de concesiune nr. 1610/2005.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, la intersecția B-dul Gh. Sincai cu strada Lanariei.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu .

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>max</sub>=P+5E.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA :** supraetajare imobil autorizat P+2E cu funcțiuni mixte : birouri servicii, alimentare publică – intrare în legalitate.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=80%; CUT<sub>max</sub>=3,7; R<sub>max</sub>H=P+2E-3Eretras.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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 de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 5/4/03.12.2008, 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.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



# 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. 863927/20.11.2009

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/1/4/18.11.2009

Urmare solicitării SC M&S COMEXIM SRL în calitate de beneficiar și SC VELPLAN DESIGN SRL, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

#### **PUZ – B-DUL GH. SINCAI – STR. LANARIEI, SECTOR 4**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de aproximativ 450,00 mp, situata in Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, avand ca reper urban intersectia str. Lanariei – B-dul Gh. Sincai.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale CA2 – subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie si inalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**

POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmax<P+6 niveluri;

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Funcțiuni propuse : intrare în legalitate – supraetajare imobil autorizat P+2E, cu functiuni mixte : birouri, servicii, alimentatie publica.

Indicatori urbanistici propuși: POTmax.=80%; CUTmax=3,7; RmaxH=P+2E-3Eretras.

**CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

**1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

**2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:**

**FUNCTIUNI :** functiuni mixte, birouri, servicii, alimentatie publica.

**CUTmax** propus =3,7



România

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

Nr.81.337/DGDT/22.12.2009

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

Către,

**S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.**

Str. Arhireul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, Bucuresti

**AVIZ nr. 204 / 2009**

Modifică și înlocuiește aviz nr. 140/2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și servicii - B- dul ȘINCAI - str.LÂNĂRIEI” sector 4,  
București

Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. M&S COMEXIM S.R.L.

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

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Birouri și servicii - B- dul ȘINCAI - str.LÂNĂRIEI” sector 4, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

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.



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 870/72/24.03.2009

Catre: **DI. MARINESCU STEFAN**  
București, sect. 6, str. Aleea Hanul Ancutei nr. 2, bl. 148, sc. B, et. 1

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de birouri si servicii**,  
b-dul Sincai - str. Lanariei, sect. 4, București.

Ca urmare a notificării adresate de d-nul **MARINESCU STEFAN** cu domiciliul în București, sect. 6, str. Aleea Hanul Ancutei nr. 2, bl. 148, sc. B, et. 1, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 870/72/20.02.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 - Imobil de birouri si servicii**, B-dul Sincai - Str. Lanariei, Sect. 4, 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 423 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 5/4/03.12.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri și servicii având regimul de înălțime P+2E-E3 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 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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





# 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 înt. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 835486/19.06.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/19.06.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25. SC VELPLAN DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Arhiereul Calist nr. 17 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. LANARIEI – STR. GH. SINCAI SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- numai în condițiile respectării declarației cu nr. 566 cu autentificare în data 01.06.2009, privind dezafectarea construcției adiacente propusă prin prezentul regulament;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
Iulie 1984

11632/Dh 07.07.07

64-256

Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind supraetajarea construcției existente, la un regim de înălțime P+2E+3E – str. Lânăriei – str. Gheorghe Șincai", conform planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## B-DUL SINCAI - STR. LANARIEI

### BUCUREȘTI, SECTOR 4

#### Clădire existentă

#### REGLEMENTARIS C. 1/500

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PUZ
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITA TEREN CONCESIONAT
  - LIMITA TEREN INCHIRIAT
- FUNCTIUNI**
- CLADIRI EXISTENTE H = P
  - CLADIRI EXISTENTE H = P+1-2
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI EXISTENTE
  - SPATII VERZI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - LINEIE TRAMVAI
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ H = P+2-3 retras - spatiu birouri si servicii
  - AMPRENTA PARTER SI ETAJ 3
  - CONSOLA ETAJ 1 SI 2
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - TERASA AMENAJATA
  - ACCES CAROSABIL PARTER

PRIMA ALEGERE A PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA URBANISM SI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 28/1/4 din 18.11.09

ARHITECT SEF

**CA2 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, MARE SI CU ACCENTE DE MAXIM 45 M, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU**

POT = 80 %  
 CUT = 3,75 %  
 RMH = P+2-3 retras

SUPRAFATA TEREN = 423.00 mp  
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 340.00 mp  
 SUPRAFATA DESFASURATA = 880.00 mp ( etaj 1,2, 3 retras )  
 + terasa circulabila etaj 3 + gradina de vara = 1575.00 mp



Beneficiar: <b>MARINESCU STEFAN</b>	Proiect: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL B-DUL SINCAI - STR. LANARIEI BUCUREȘTI, SECTOR 4. Clădire existentă- Intrare în legalitate</b>	Specialitate: <b>URBANISM</b>
Def proiect: <b>urb. Raluca Epifan</b>		Faza: <b>P. U. Z.</b>
Intocmit / desenat: <b>urb. Maria GHERASE urb. Liviu VELUDA</b>	Titlu planșei: <b>REGLEMENTARI</b>	Proiect nr <b>09/2006</b>
Def proiect: <b>arb. Florin MACHEDON</b>	Scara: <b>1 / 500</b>	Data: <b>IUNIE 2006</b>
ACEȘTI DESEN NU POTĂ FI REPRODUS ȘI SAU COPIAȚ DE OMCIE PERSOANA FIZICĂ ȘI SAU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. FAPTA NEPREZINTĂRII ÎNSURSE ILLEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR.		Planșă nr: <b>2</b>

