

# PUNCTUL NR. 38



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- str.MIHAI EMINESCU nr.108-112, sector 2

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

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

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

Aviz de urbanism nr. 30/23.11.2006;

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

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

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

Comisia de circulatie : Aviz nr. 3770/2006;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. MIHAI EMINESCU nr.108-112, sector2, pentru o suprafața studiată de cca.2000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S= 1549,3 mp proprietate persoană juridică;

Incadrare în PUZ zone protejate – zona 24 – parcelarea Eminescu - POTmax=80%, CUTmax=6

Condiții de construire aprobate:locuințe ; POTmax= 65%,

CUTmax=5,Rmaxh=2S+P+M + 7 E , Hmaxcornisa = 27 m.

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

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

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*ANTONEL TANASE*

*Bucuresti , .....2006*

*p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADRIAN IORDACHE*

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SNC certificar ISO 9001 : 2000



SAFM certificar ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *str.MIHAI EMINESCU nr. 108-112 , sector 2*

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 .

La inițiativa unui investitor privat , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism care propune construirea unui imobil de locuințe pe terenul proprietate în suprafața de 1549,3. Terenul este situat , conform PUZ- Zone protejate, în zona 24 – parcelarea Eminescu în care se poate construi cu respectarea următorilor indicatori maximali : POT<sub>max</sub>=80%, CUT<sub>max</sub>=6 . Condițiile de construire avizate sunt : POT<sub>max</sub>=65% , CUT<sub>max</sub>=5 , R<sub>max</sub>h=2S+P+M+7<sup>E</sup> , H<sub>max</sub>cornisa=27 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTU )- DUAT, Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ( CUAT ) – CGMB și conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit.c și art. 38 alin.5, lit.c și art. 46 alin.22, lit.e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

**În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .**

PRIMAR GENERAL,  
ADRIEAN VIDEANU

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

7 168 P.H. 02 19

AVIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
LUDOVIC ORBAN

### RAPORT

### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str.MIHAI EMINESCU nr. 108-112 , sector 2**

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 .

La inițiativa unui investitor privat , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism care propune construirea unui imobil de locuințe pe terenul proprietate în suprafața de 1549,3. Terenul este situat , conform PUZ- Zone protejate, în zona 24 – parcelarea Eminescu în care se poate construi cu respectarea următorilor indicatori maximali : POT<sub>max</sub>=80%, CUT<sub>max</sub>=6 .

Condițiile de construire avizate sunt : POT<sub>max</sub>=65% , CUT<sub>max</sub>=5 , R<sub>maxh</sub>=2S+P+M+7<sup>E</sup> , H<sub>maxcornisa</sub>=27 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTU )- DUAT, Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ( CUAT ) – CGMB și conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit.c și art. 38 alin.5, lit.c și art. 46 alin.22, lit.e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

**In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .**

Arhitect șef al municipiului București,

Arh. Adrian Beldaru



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 536097/ 15.05.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 15 / 27/07.06.2006 PUZ – str.MIHAI EMINESCU nr. 108 - 112, sector 2

**Beneficiar** – S.C GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L **Proiectant** – S.C INSTAL S.R.L  
**Suprafata studiata prin PUZ – cca.2000 mp din care teren care a generat documentatia  
S= 1549,3 mp – proprietate persoana juridica.**

#### **Amplasare, delimitare studiu**

Terenul studiat prin PUZ se afla in zona centrala a municipiului si conform regulamentului PUZ-  
Zone protejate se afla in zona protejata 24 – parcelarea Eminescu in care sunt acceptati urmasorii  
indicatori urbanistici maximali : POT=80%, CUT=6 .

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

**Indicatori urbanistici:** POTmax=65%, CUTmax=5 ,Rmh= 2S+P+M+7E,  
Hmaxcornisa =27m.

**Circulatii,accese:** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea  
normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si  
amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006  
Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

#### **Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,  
aviz DCCPCN-MB ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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.

Sef serviciu  
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh.  
Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

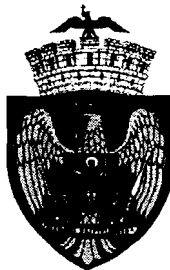
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SM/M certicat: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 536097/ 15.05.2006

### **AVIZ DE URBANISM nr. 15 / 27/07.06.2006** **PUZ – str.MIHAI EMINESCU nr. 108 - 112, sector 2**

**Beneficiar** – S.C GREEN INVEST BUSINESS CONSULTING S.R.L **Proiectant** – S.C INSTAL S.R.L  
**Suprafata studiată prin PUZ – cca.2000 mp din care teren care a generat documentatia S= 1549,3 mp – proprietate persoana juridica.**

#### **Amplasare, delimitare studiu**

Terenul studiat prin PUZ se afla in zona centrala a municipiului si conform regulamentului PUZ-  
Zone protejate se afla in zona protejata 24 – parcelarea Eminescu in care sunt acceptati urmasorii  
indicatori urbanistici maximali : POT=80%, CUT=6 .

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

**Indicatori urbanistici:** POTmax=65%, CUTmax=5 ,Rmh= 2S+P+M+7E,  
Hmaxcornisa =27m.

**Circulatii,accese:** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea  
normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si  
amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006  
Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

#### **Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,  
aviz DCCPCN-MB ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh.  
Constantin Enache, arh. Serban Sturza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



# PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. EMINESCU 108-112  
SECTOR 2, BUCUREȘTI




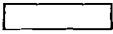
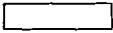

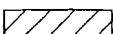
REGLEMENTARI SCARA 1/500

— — — — — LIMITA P.U.Z.

— — — — — LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ


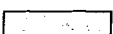
— — — — — LIMITA PARCELE TEREN

FUNCTIUNI EXISTENTE :

-  LOCUINTE S+P\_S+P+6
-  LOCUINTE S+P+7\_S+P+9
-  CURȚI, INCINTE
-  SPAȚII VERZI
-  TERENURI CONSTRUIBILE ÎN CONDITII DE COMASARE

 ACCES AUTO

CIRCULAȚII :

-  CIRCULAȚII CAROSABILE
-  CIRCULAȚII BENEFORMULE BITECILOR DIN ROMÂNIA

P.O.T. = 65%  
C.U.T. = 5  
Hmax. cornisa = 27m (2S+P+M+7)  
S.teren = 1549.30mp

BENEFICIARUL BITECILOR DIN ROMÂNIA	
0679	
Daniela MITREA	
(Signature)	

SC INSTAL S.R.L.

PROIECTAT  
DESENAT

ANUL DANA MIHAI  
ANUL DANA MIHAI  
(Signature)

## PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. EMINESCU 108-112  
SECTOR 2, BUCUREȘTI

BENEFICIAR  
SC GREEN INVEST BUSINESS  
CONSULTING SRL

REGLEMENTARI

**A 04**

PROIECT NR.  
DATA  
APRILIE 2008 SCARA  
1/500