



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Veseliei nr. 5A, sector 5

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

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

Vazand avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 7/26/15.03.2006;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 106/2006;
- Agenția pentru protecția mediului Bucuresti: Aviz nr. 4775/182/2006;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 530716/2006;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 2979/2006;

#### 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. 22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul Bucuresti ;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ str. Veseliei nr. 5A, sector 5”- pentru o suprafața de teren studiată S=36000,00 mp, din care S=16555,00 mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoană juridică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona A2b – zona unităților industriale și de servicii:

Indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub>=80%; CUT<sub>volumetricmax</sub>=15.

**Funcțiunea avizată** – locuințe, birouri, comerț și servicii.

**Indicatori urbanistici avizați :** POT<sub>max</sub>=70% ; CUT<sub>max</sub>=3; H<sub>max</sub>=36 m cu accente H<sub>max</sub>=60 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  
Bucuresti , .....2007*

*Contrasemneaza,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
TUDOR TOMA*

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 certical ISO 9001 : 2000



SMM certical ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 511 969 / 10.02.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 7 / 26 din 15 martie 2006 PUZ — Str. Veseliei nr.5A, sector 5

<b>BENEFICIAR :</b> SC IMOBILIARA EL PARQUE srl.	<b>PROIECTANT :</b> S.C. URBIS '90- Atelier de urbanism
---	--

Suprafata studiata prin PUZ – cca 36000,0mp, din care terenul care a generat doc. De urbanism, proprietatea pers fiz/juridical - 16 555,0mp

#### Amplasare ,delimitare studiu

Terenul care face obiectul documentatiei de urbanism de zona este cuprins in PUG Bucuresti in UTR- A2b si este situat in Str. Veseliei nr. 5A, in apropierea intersectiei cu str. Progresului

Se avizeaza: - PUZ – Str Veseliei nr. 5A, sector 5, pentru functiuni compatibile cu UTR M2, respectiv birouri, comert, servicii si locuinte, cu regulamentul de urbanism aferent. Edificabilul va avea configuratia din planul de reglementari vizata spre neschimbare:

#### INDICATORI URBANISTICI

M2	POT <sub>max</sub> =70,0%	CUT <sub>max</sub> = 3,0	H <sub>max</sub> = 36,0m Accente H <sub>max</sub> =60,0m
----	---------------------------	--------------------------	---

\* - se vor asigura minim 15% spatii plantate, suprafata de platforme si alei nu va depasi 15%

#### Circulatii, accese :

retea de alei necesara pentru accesul auto din incinta se va realiza de catre beneficiar la gabaritele proiectate si reglementate iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv in incinta proprietatii, din care minim 80% in subsoluri.

**Acorduri , avize necesare pentru aprobarea documentatiei :** avizul Comisiei Precoordonare Retele, avizul Comisiei de Circulatie ,alte avize solicitate de legislatia 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. CU si AC se vor elibera respectand datele tehnice inscrise in acest aviz.**

Sef serviciu  
Ing .Ioana BALAUREA

ARHITECT SEF  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,  
ARH. ADRIAN BOLD



Referent  
Arh. Stefan Horia Stupcanu

FPS-21-01/6

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

**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



SAC certificat ISO 9001 : 2000



UKAS certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *str .VESELIEI nr. 5 A , sector 5*

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 .

Prin prezenta documentație s-a avizat , pe un teren proprietate persoană fizică / juridică în suprafață de 16555 mp , situat în apropierea intersecției cu str. Progresului construirea unor imobile cu funcțiunea de locuințe, birouri, comerț, servicii; în următoarele condiții : POTmax=70%, CUTmax=3, Hmax=36 m cu accente de 60 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**



SMC certificar ISO 9001 : 2000



SAFM certificar ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

AVIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
LUDOVIC ORBAN

### RAPORT

### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

***str. VESELIEI nr. 5 A , sector 5***

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

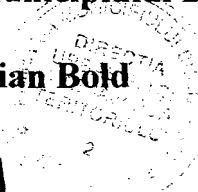
Prin prezenta documentatie s-a avizat , pe un teren proprietate persoana fizica / juridica in suprafata de 16555 mp , situat in apropierea intersectiei cu str. Progresului construirea unor imobile cu functiunea de locuinte , birouri , comert , servicii , in urmatoarele conditii : POTmax=70%,CUTmax=3, Hmax=36 m cu accente de 60 m.

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

**In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .**

**Arhitect sef al municipiului Bucuresti,**

**Arh. Adrian Bold**





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**  
**Direcția Generală**  
**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și**  
**Politică Locuirii**

Nr. 2458/09.10.2006

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**S.C. ATELIERUL DE URBANISM " URBIS 90" S.R.L.**  
Str. Academiei nr. 18-20, sector 1, București

**AVIZ nr. 106 / 2006**

Denumire: **P.U.Z. – „Ansamblu de locuințe, birouri și servicii ” – str. Veseliei  
sector 5, București**

Proiectant: **S.C. ATELIERUL DE URBANISM " URBIS 90" S.R.L.**

Beneficiar: **S.C. IMOBILIARA EL PARQUE S.R.L.**

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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

**P.U.Z. – „Ansamblu de locuințe, birouri și servicii ” – str. Veseliei  
sector 5, București - cu condițiile pe verso**

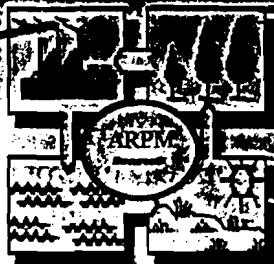
**DIRECTOR GENERAL**

**DIRECTOR  
GENERAL**

**Gheorghe PATRASCU**



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.



Nr. 4775 / 182 / 19.10.2006

**CATRE,**

**S.C. IMOBILIARA EL PARQUE S.R.L.**

Bd. Decebal nr. 16, bl. S5, sc. 3, et. 1, ap. 45, sector 3, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – birouri, comert, servicii si locuinte**, Strada Veseliei nr. 5A, Sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. IMOBILIARA EL PARQUE S.R.L.** cu sediul in Bd. Decebal nr. 16, bl. S5, sc. 3, et. 1, ap. 45, sector 3, Bucuresti, inregistrata cu nr. 4775/182/19.09.2006

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006 s-a stabilit, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **adoptarea Planului Urbanistic Zonal – birouri, comert, servicii si locuinte**, Strada Veseliei nr. 5A, Sector 5, Bucuresti.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 36.000 mp, din care **16.555 mp** suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 7/26/15.03.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

N-V – Str. Veseliei,

N-E – parcele ocupate de cladiri cu functiuni de productie,

S-V – Asociatia Sportiva “Electromagnetica”,

E – Calea Ferata industriala Cotroceni-Progresul.

Obiectivul lucrarii il constituie stabilirea unor functiuni compatibile cu UTR M2, respectiv **birouri, comert, servicii si locuinte** avand urmatoorii indicatori urbanistici:  $POT_{max}=70\%$ ,  $CUT_{max}=3$ ,  $H_{max}=36m$ , Accente  $H_{max}=60m$  (functiune

avizata conform Avizului de Urbanism nr. 7/26/15.03.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

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

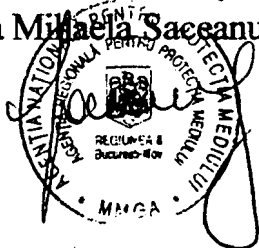
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.10.2006 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 18.09.2006 si respectiv in data de 21.09.2006, se adopta Planul Urbanistic Zonal - birouri, comert, servicii si locuinte, Strada Veseliei nr. 5A, Sector 5, Bucuresti.

Decizia de adoptare fara aviz de mediu este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Sacanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu





SMC certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

537451

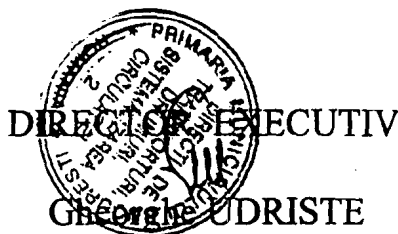
Mai 2575  
1979/sectia/01.06.2006

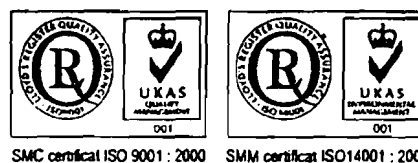
Catre

### ATELIERUL DE URBANISM « URBIS '90 »

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 25.05.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - birouri, comert servicii si locuinte - str. Veseliei nr. 5A", conform avizului de urbanism nr. 7/26, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 511969 si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.





## Primăria Municipiului București

### COMISIA DE COORDONARE

28 aprilie 2006

Nr. 530716/18.04.2006

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 15 / 28. 04. 2006 al sedintei

Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 25: ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 cu domiciliul/sediul in Bucuresti, str. Academiei nr. 18 - 20, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "STR. VESELIEI NR. 5A SECTOR 5", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT - PMB;
- devierea retelelor electrice existente pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Electrica SDB;
- devierea retelelor telefonice existente pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre DTcMB;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE COMISIE,  
ALEXANDRU PETRU RADU

SECRETAR COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

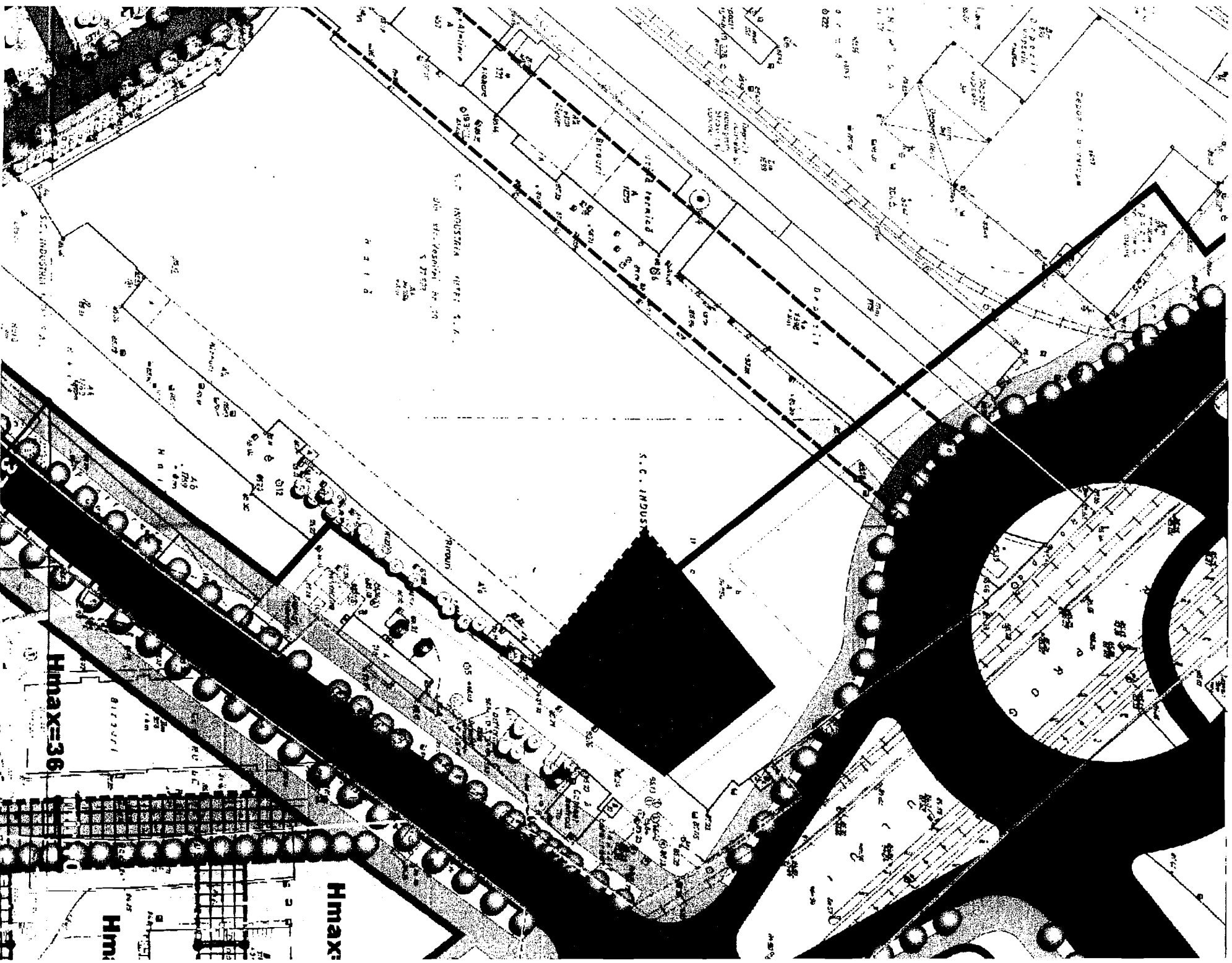
REPREZENTANT D.U.A.T.,

ing. Andrei Zaharescu

D.U.A.T. - SEF SERVICIU  
AUTORIZARE,

ing. Roxana Glont

FPS-21-03/5



S.C. INDUSTRIAL

S.C. INDUSTRIAL

Hmax=36

Hmax

Hmax

**P.U.Z. - "IMOBILIARA  
EL PARQUE". STRADA  
VESELEI NR.5, SECTOR 5,  
B U C U R E S T I**

**PROPUNERE REGLEMENTARI  
S C . 1 / 1 0 0 0**

 **LIMITA ZONEI STUDIATE**

**LIMITA P.U.Z.**


 **CLADIRI EXISTENTE**

 **VEGETATIE DE TALIE MARE, MICA**

 **TROTUARE, ALEI, PLATFORME**

 **CIRCULATII CAROSABILE**

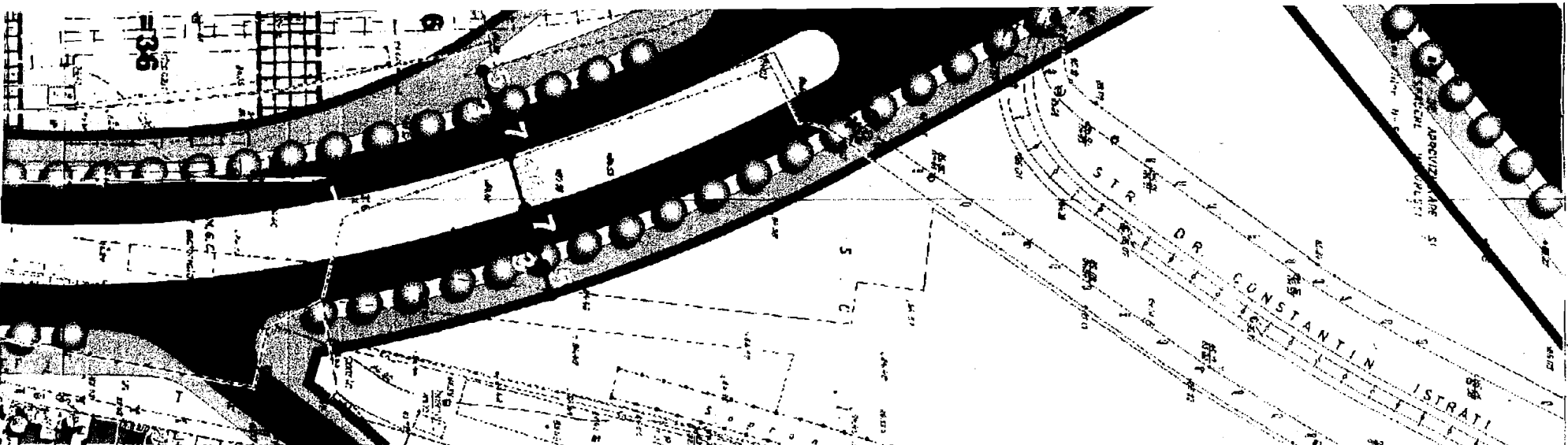
**INALTIMEA CLADIRILOR**

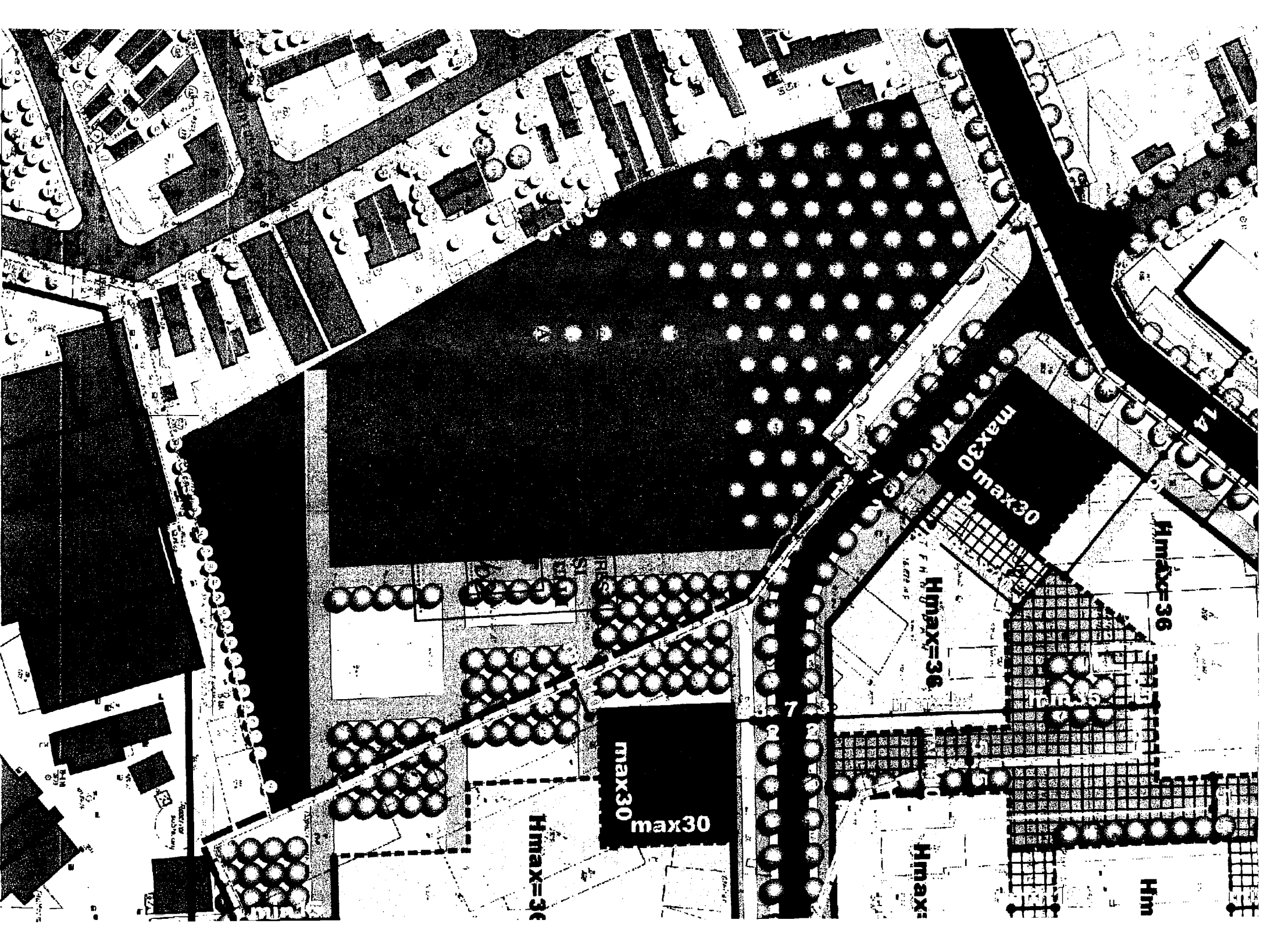
 **PARTER**

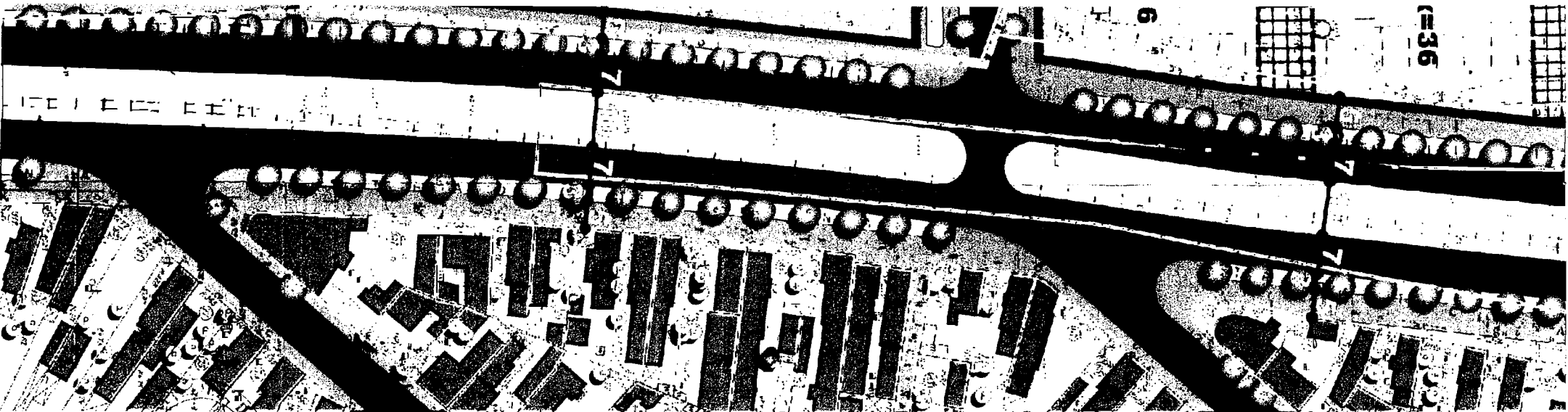
 **P+1-2**

 **P+3-4**

**PROPUNERE REGLEMENTARI**







(=36

 **LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR (OBLIGATORIE)**

 **EDIFICABIL PROPOS**

 **EDIFICABIL PROPOS CU CARACTER ORIENTATIV PENTRU SITUATIA IN CARE PARCELELE CU FUNCTIUNE INDUSTRIALA SINT PROPUSE SPRE RECONVERSIE FUNCTIONALA**

 **ACCENTE VERTICALE PROPUSE**

 **SPATIU "PIATA URBANA" SI CIRCULATII PIETONALE LA NIVELUL SOLULUI**

 **SPATII LIBERE LA NIVELUL PARTERULUI PE INALTIME DE MIN 6M, PENTRU CIRCULATIE AUTO OCAZIONALA SI PIETONALA**

 **SPATII VERZI PROPUSE**

 **TROTUARE PROPUSE**

 **CAROSABIL PROPOS**

 **CAROSABIL PROPOS (CARACTER ORIENTATIV)**

**Sparcelel Str. Veseliei nr. 5 = 16.555mp**

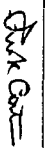


**P.O.T.=max.70%**

**C.U.T.=max.3**

SECRETARUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
1422  
Constantin



ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 Bucuresti / 8501 / 1991	TITUL PROIECTULUI ENAGHE PROIECT
STR. VESELEI NR. 5, SECTOR 5, BUCURESTI	SCARA 1/1000

SEE PROIECT:  ARH. C. FINACI INTCOMIT:  ARH. C. ENACHE DESENAT:  ARH. A. ROSU	TITLU PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANSA NR. 6
NOIEMBRIE 2005		