



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 52-54, SECTOR 1

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 ;

Vazând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006;
- Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 109/ 2007;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 335/ 15/ 13.03.2007;
- Comisia de Coordonare a PMB: Aviz nr. 594882/ 6/09.02.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 594883/ 711/ 07.02.2007;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.149/ Z/ 14.02.2007.

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 ;
- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competențe 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. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Sfinții Voievozi nr. 52-54, sector I, pentru o suprafață  $S = 1271,79$  mp. - teren proprietate privată persoană juridică.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în UTR **CP1** - subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 97 – OCCIDENTULUI, subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Indicatori urbanistici: POT max.: 50%; CUT max.: 2; H max.: 10 m., min: 7 m.

Funcțiunea avizează: LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. =73%; CUTmax. = 3,9; H max. = 19,5 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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 .

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*MIRCEA VALENTIN*

*Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

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



SVC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certifica: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 571030/2006

### **AVIZ DE URBANISM nr. 32/2/20/ 18.12.2006** **PUZ – STR. SFINTII VOIEVOZI NR. 52-54, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** S.C. METROPOLITAN INVESTMENTS S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. WESTFOURTH S.A.

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** Cca. 0,3 Ha. din care 1271,79 mp. suprafața totală a parcelei generatoare, compusă prin comasarea parcelei din str. Sfinții Voievozi nr. 52-54 în suprafața de 1063 mp. proprietate privată a beneficiarului și a parcelei în suprafața de 208,79 provenită din dezmembrarea parcelei din str. Sfinții Voievozi nr. 60.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de N-V a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: **NORD** - str. Sfinții Voievozi; **EST** - imobilele din Sfinții Voievozi nr. 58 și 60; **SUD** - imobilele din str. Moxa nr. 8, 10 și 12; **VEST** - imobil din str. Sfinții Voievozi nr. 48-50;

**PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 97 – OCCIDENTULUI, subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 10 m., min: 7 m.

#### **SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL,** **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINTE.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** Conform planului de reglementari vizat spre neschimbare:

- **NORD:** 4 m. retragere față de aliniamentul str. Sfinții Voievozi și pentru etajul 5 o retragere suplimentară de 2 m;
- **EST:** retragere de min. 3 m față de limita proprietății; alipire la calcanul clădirii din str. Sfinții Voievozi nr. 56-58 prin intermediul unui corp de legătura 2S+P+2E cu preluarea înălțimilor elementelor arhitecturale orizontale (cornișă)
- **SUD:** retragere de min. 3 m față de limita proprietății și pentru etajul 5 o retragere suplimentară de 4 m;
- **VEST:** retragere de min. 3 m față de limita de a proprietății și pentru etajul 5 o retragere suplimentară de 2 m;

**INDICATORI URBANISTICI:**

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh	H max.
LOCUINTE	73%	3,9	S+P+4E+5R	19,5 m.

**CIRCULATII, ACCESE:** Accesul auto se realizează din str. Sfinții Voievozi. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolurile clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform "Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz DCCPCN – MB, aviz de mediu, aviz MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

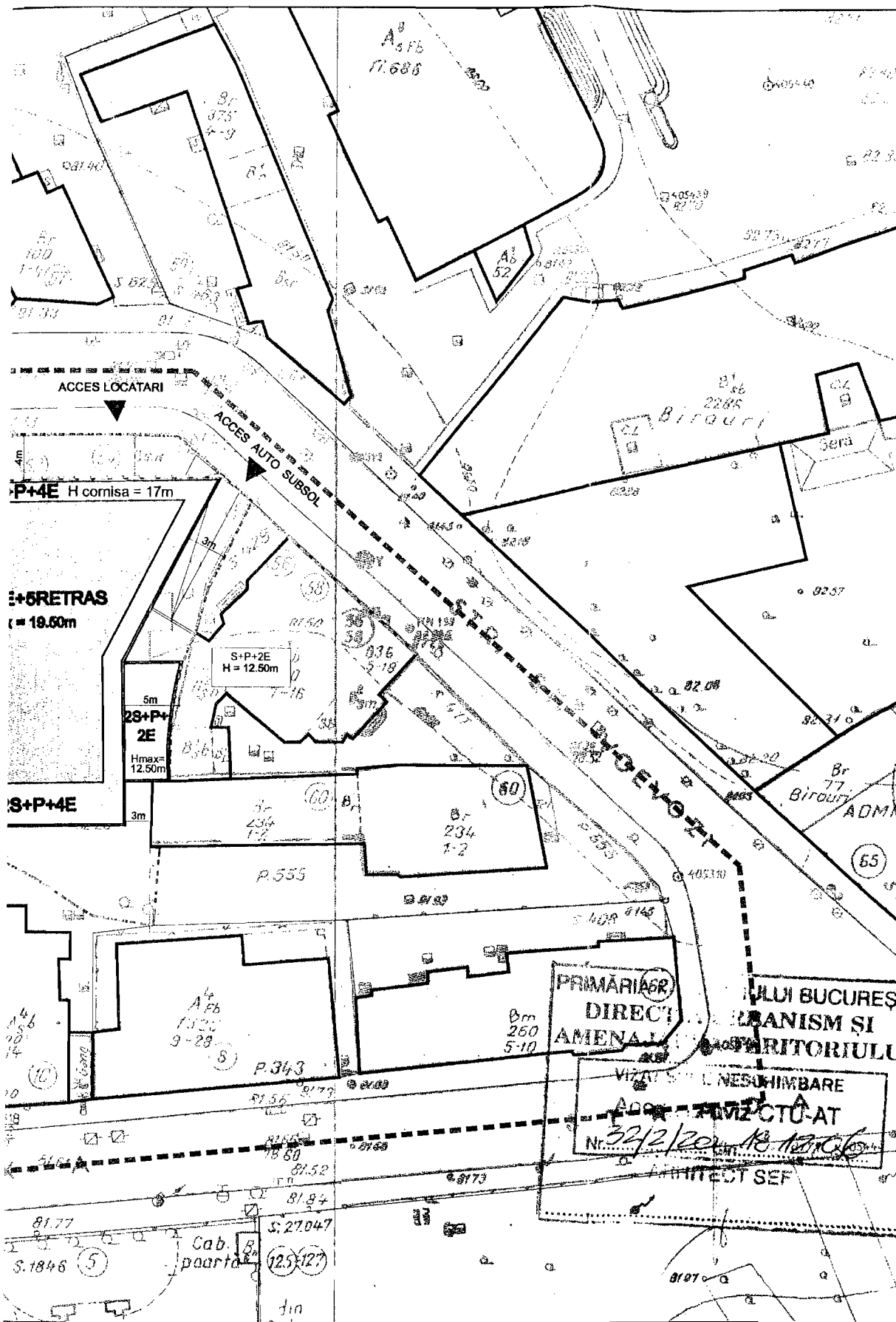
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

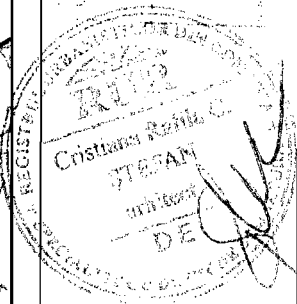
**COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**

arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beldiman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șerban Sturdza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurduc



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CLADIRE DE APARTAMENTE**

STR. SFINTII VOIEVOZI 52-54, SECTOR 1, BUCURESTI



Faza	P.U.Z.	Data	09/2006	Scara	1:500	Nr. plan	A.12C
------	--------	------	---------	-------	-------	----------	-------

TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL STR. SF VOIEVOZI 52-54 SECTOR 1, BUCURESTI
BENEFICIAR	METROPOLITAN DEVELOPMENTS srl
TITLU PLANSA	PROPUNERE 2 REGLEMENTARI

W E S T F O U R T H A R C H I T E C T U R E S A SOS. TITULESCU 43, SECT 1, BUCURESTI TEL: 021-311.1481 / FAX: 021 - 311.1481	SEF PROIECT	Arh. Vladimír ARSENE
	SEF PROIECT DEZALTOARE	Arh. Cristiana STEFAN
	INTOCMIT	Arh. Radu URSOIU

ALINIAMENT  
ALINIAMENT PE ZONA PARTERULUI

Hmax = 19.5 m  
POT = 70 %  
CUT max = 3.5



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC cert. ficat ISO 9001 : 2000



SVM certifica: ISO14001 : 2004

Eu, Tudor Toma, in calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 52-54, SECTOR 1

În drept prevederile art. 36 alin. 2 lit. c , alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

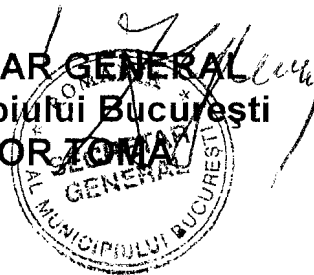
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

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 cert. ficat: ISO 9001 : 2000



SMM cert. ficat: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### PUZ – STR. SFINTII VOIEVOZI NR. 52-54, SECTOR 1

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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – STR. SFINTII VOIEVOZI NR. 52-54,” se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în UTR **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 97 – OCCIDENTULUI, subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max.: 50%; CUT max.: 2; H max.: 10 m., min: 7 m.

**Funcțiunea avizată: LOCUINȚE**

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 73%; CUTmax. = 3,9; H max. = 19,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### PUZ – STR. SFINTII VOIEVOZI NR. 52-54, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. SFINTII VOIEVOZI NR. 52-54, se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 97 – OCCIDENTULUI, subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max.: 50%; CUT max.: 2; H max.: 10 m., min: 7 m.

#### Funcțiunea avizată: LOCUINTE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 73%; CUTmax. = 3,9; H max. = 19,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD

