

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, SECTOR 1**

Având 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. 6/ 35/ 01.03.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului: Aviz nr. 153/ 2006;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3182/ 222/ 23.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 619166/ 16/20.04.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 584864/ 10154/ 20.12.2006;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr. 1298/ Z/ 15.12.2006.

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 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 H.C.G.M.B. 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. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, sector 1, pentru o suprafață studiată de 1,5 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 2.475 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona centrală protejată **CP1**. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona **CP1b, CP1c**.: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

Condiții de construire aprobate: CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;  
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;  
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv.

POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 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 ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*MIRCEA VALENTIN*

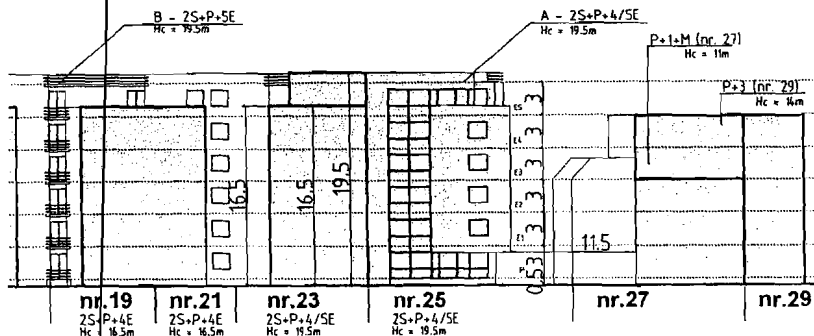
*Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

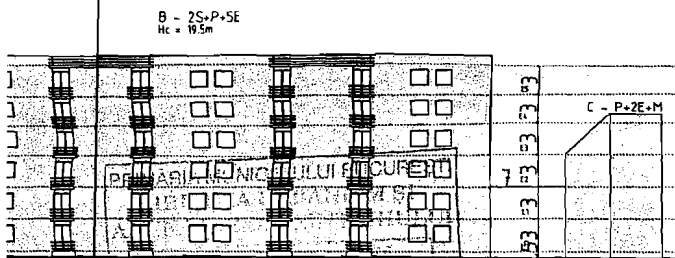
**TUDOR TOMA**

# IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25  
str. Slavici nr.5  
str. Gheorghe Lazar nr.7A

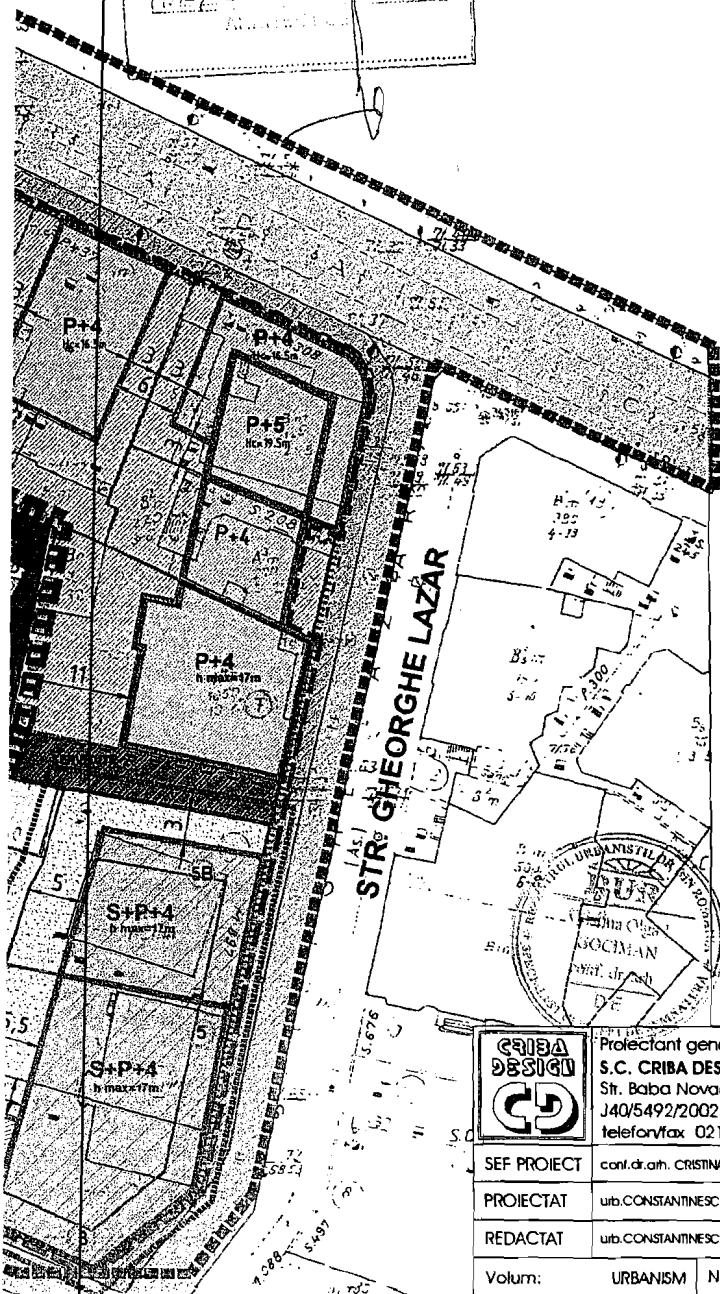


desfasurata str. Cobalcescu



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu

6/35 01.03.06



STRADA  
COBALCESCU

corp "A" - birouri H = 2S+P+4/5  
corp "B" - locuinte H = 2S+P+5  
corp "C" - locuinte si birouri H = S+P+3/4/5E  
corp "D" - locuinte H = D+P+1+M  
existent

SUPRAFETE TERENURI :

STRADA	ACTE	CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1080.43	1048.05
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1267.69
str. Slavici nr.5	166.67	163.15
servitute str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17	101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2623.27	2585.00

	A constr mp	Nr. nivele	H cornisa m	A desf mp
CORP A	200.00	2S+P+4/5E	16.5m	1138.50
CORP B	708.75	2S+P+5E	16.5	4252.50
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	13.2m	364.00
CORP D EXISTENT	75.59	D+P+1E+M	7	222.00
TOTAL	1059.34			5975.00

S teren = 2585.00 mp  
POT = 40.00%  
CUT = 2.3

Arie teren = 2585.00mp

Arie construita:  
A+B+C+D = 1059.34mp

Arie desfasurata:  
A+B+C+D = 5975.00mp

POT = 40.00%  
CUT = 2.3

REGLEMENTARI  
CONFORM P.U.G.

ZONA L1a:-zona cu locuinte  
individuale si colective cu  
inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI  
CONFORM  
Zona Protejata 43a,b

POT = 40-50%  
CUT = 2.0  
Hmin = 10.00m  
Hmax = 13.00m

## LEGENDA

TEREN CARE A GENERAT PUZ

LIMITA ARIE STUDIU

LIMITA PUZ  
LIMITA PUZ APROBAT  
AVIZ NR. 3C A26 11.02.2004  
P.O.T. = 65% CUT = 3.25

LIMITA ZONA CU  
REGLEMENTARI INDICATIVE

ALINIAMENT

ALINIERE CLADIRI

LIMITE PARCELE

15 NUMAR POSTAL

CONSTRUCTII EXISTENTE

4,5 RETAGERE OBLIGATORIE

FUNCTIUNE

LOCUINTE INDIVIDUALE  
SI COLECTIVE MICI

LOCUIRE COLECTIVA

BIROURI

FUNCTIUNI MIXTE  
LOCUINTE/ BIROURI

TROTUAR

STRADA LOCALA

STRADA IMPORTANTA  
MUNICIPAL/LOCALA

SPATII VERZI:

SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE:

P+2 EDIFICABIL PROPUS P+2

P+3 EDIFICABIL PROPUS P+3

P+4 EDIFICABIL PROPUS P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

P+4 EDIFICABIL PROPUS P+4

P+5 EDIFICABIL PROPUS P+5

EDIFICABIL:

P+1 EDIFICABIL EXISTENT PASTRAT



Proiectant general:  
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti  
J40/5492/2002  
telefon/fax 021 324 43 61

Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL  
Planşa: 05

Proiect: P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR,  
SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici,  
nr. 5, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT conf.dr.arh. CRISTINA GOCMAN

PROIECTAT urb.CONSTANTINESCU CRISTINA

REDACTAT urb.CONSTANTINESCU CRISTINA

Volum: URBANISM Nr. proiect: FFH01

REGLEMENTARI PROPUSE

Faza: P U Z Data: 07.09.2006

Planşa: 05  
Scara: 1/500

**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 certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiata: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 499636/2005

### **AVIZ DE URBANISM nr. 6 /35 / 01.03.2006** **PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5a, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** S.C. F&F HOLDING S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. BUCURESTI

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de cca. 1.5 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 2475.90 mp. proprietate privată persoană juridică compus din 3 parcele învecinate: Str. Gr. Cobălcescu nr.25 - 1040.05 mp.; Str. Gh. Lazăr nr. 5A - 1267.70 mp.; Str. Ion Slavici nr. 5 - 168.15 mp.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel:  
NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

**PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în subzona centrală protejată CP1. Conform PUZ – Zone protejate și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCGMB nr. 297/2000 zona studiată se află în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona CP1b, CP1c cu POT maxim 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate) și CUT maxim: 2.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;  
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;  
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

**RETRAGERI EDIFICABIL:** CORPUL „A” este definit astfel: LA NORD: de aliniamentul străzii Cobălcescu, iar pentru etajul 5 - 3 m retragere. LA SUD: de o linie paralela la 16 m distanță față de aliniamentul străzii Cobălcescu; LA EST: de limita de proprietate cu parcela din Cobălcescu nr. 23; LA VEST: de o linie perpendiculară pe aliniamentul străzii Cobălcescu cu originea la 12.5 m față de colțul proprietății de la nr. 23.

CORPUL „B” este definit de un dreptunghi de 52,5 m x13,5 m cu latura lungă paralelă cu aliniamentul străzii Cobălcescu cu o retragere de 31 m față de acesta și latura mică pe prelungirea liniei perpendiculare pe str. Cobălcescu ce definește și alinierea CORPULUI „A”;

CORPUL „C” este o construcție „plombă” a frontului construit al străzii I. Slavici ce va prelua în mod obligatoriu alinierea clădirilor cu care se cupleză la calcan, înălțimea la cornișă (P+3) și geometria retragerilor succesive ale etajelor 4 și 5 (Slavici nr. 3) care în plus vor avea o retragere laterală de 2 m față de clădirea P+3 (Slavici nr. 7).

#### **INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:**

FUNCTIUNE	POT%	CUT	RH max.	H max.
CORP „A” BIROURI	40%	2,3	2S+P+4E+E5 retras	19,5 m
CORP „B” LOCUINTE			2S+P+5E	
CORP „C” LOCUINTE			S+P+3E+E4 și E5 retrase succesiv	

**CIRCULATII, ACCESE:** Accesul auto se va realiza din str. Cobălcescu și din str. Ion Slavici. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va realiza din str. Gh. Lazăr. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul 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 din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz MCC - DCCPCN – MB, avizul 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



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



**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. Șerban Sturdza,  
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM 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**

**PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, 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. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel: NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în CP1- subzona centrală protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona CP1b, CP1c. Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

**Funcțiunea avizată:** CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;  
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;  
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv.

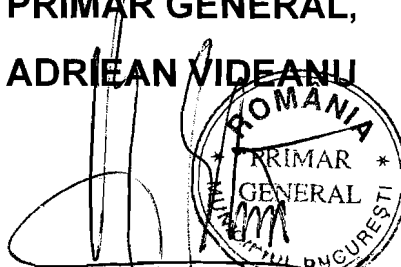
**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 19,5 m.

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 .

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

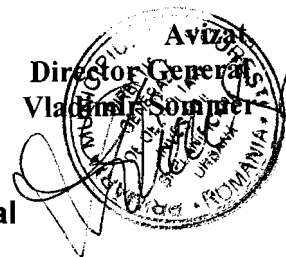
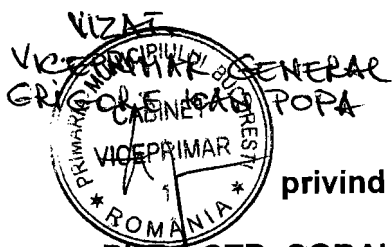
**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**



**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, 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. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel: NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în CP1- subzona centrală protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona CP1b, CP1c.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

**Funcțiunea avizată:** CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;  
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;  
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 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**

