

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – STR. POLONA NR. 68 - 72, 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. 40/ 8/ 1/ 21.02.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 173/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2128/ 144/ 24.05.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 572107/ 10.10.2006;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 610597/ 5575/ 13.03.2007;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.308/ Z/ 19.03.2007.

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 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. POLONA NR. 68 - 72, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,55 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 2.719 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona **M1** - subzona mixtă situată în zonă protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 95 – zona Polonă, subzona Cp1c. : POT max. = 50%, suprafața rămasă liberă de cel puțin 50 mp.; CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

Condiții de construire aprobate: Birouri și locuințe cu spații comerciale la parter P+2 /P+5-6E POTmax. = 62% (47,65% la nivelul parterului); CUTmax. = 3,25; Hmax. = 24 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.

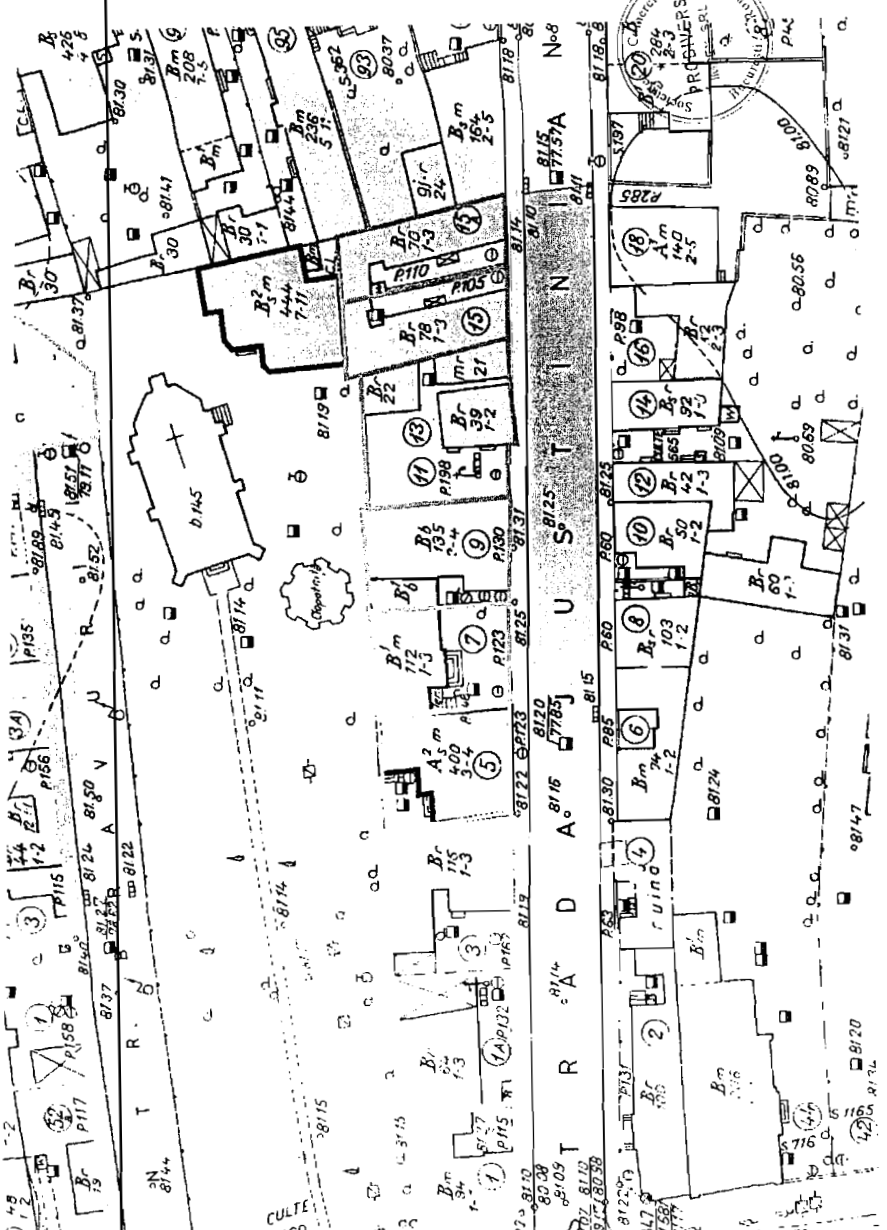
**Art.4** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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*

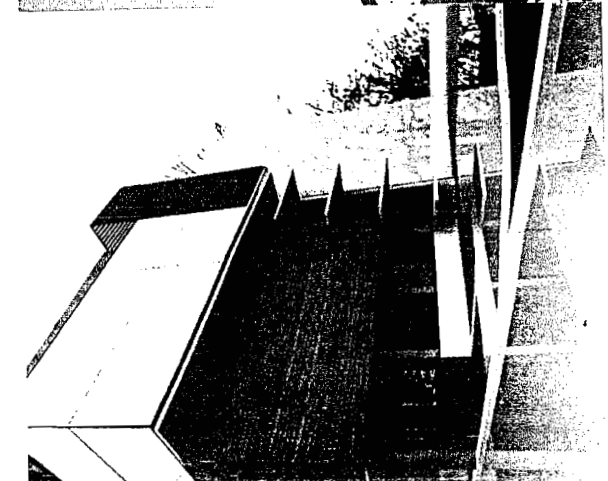
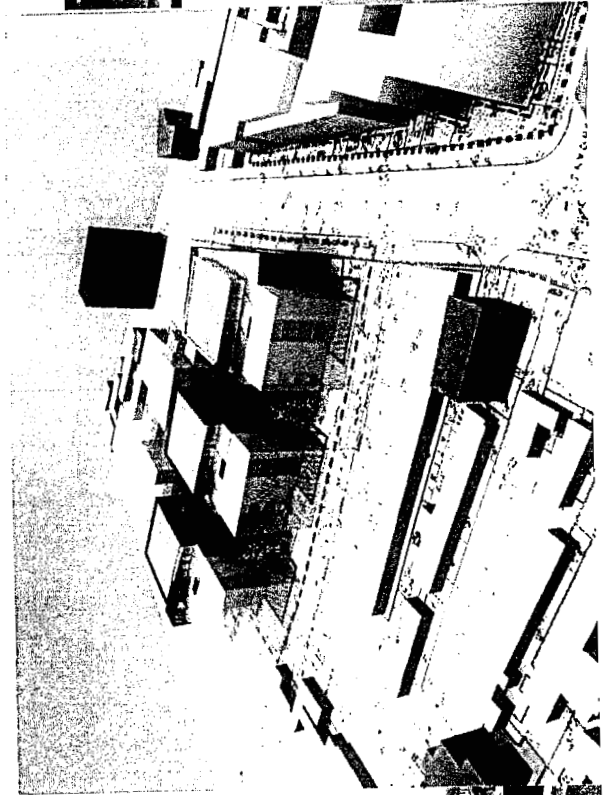
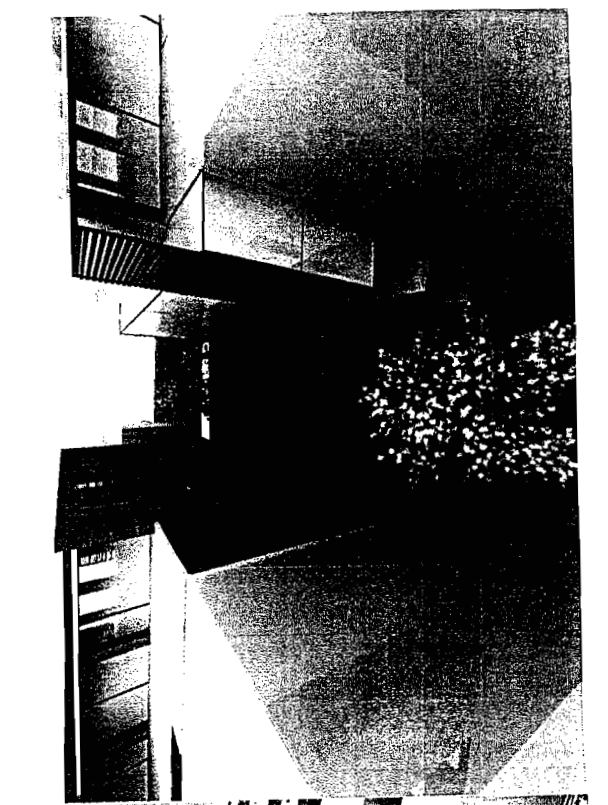
TUDOR TOMA



ARHITECTURA  
 PIN ROMANIA  
 1987  
 AUTOTRA  
 TARSOAGA  
 STR. DE TRAIAN VILCEA



Proiectant general: S.C. CREDO DESIGN S.R.L. Arh. Ing. Aurora Tarsoaga Arh. Radu Trausescu Proiectant de specialitate: S.C. PRODIVERS IMPEX S.R.L. DIN ROMANIA	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL Str. POLONA nr 68-72, sector 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 23/U/2006
Beneficiar S.C. EEC INVEST IMOBILIARE S.R.L. Andreea Irene SORABESCU SAIN	TITLUL PLANSEI REGULAMENT	SCARA 1:500
Intocmit Arh. Andrei Sorabescu SAIN Desenat Stud. Arh. Ioana Secareanu	Iunie 2006	



**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



SMM certicata: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 605291/2007

### **AVIZ DE URBANISM nr. 40/ 8/ 1/ 21.02.2007** **PUZ - STR. POLONA NR. 68 - 72, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** S.C. EEC INVEST S.R.L.  
**PROIECTANT GENERAL:** S.C. Credo DESIGN S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de cca. 0,55 Ha. din care teren care a generat PUZ ST = 2719 mp. proprietate privată persoană juridică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de NORD a zonei centrale a municipiului București cuprinsă în perimetrul definit de Sos. Ștefan Cel Mare, str. Tunari, Str. M. Eminescu și Calea Dorobanților.  
**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională M1 - subzona mixtă situată în zonă protejată. Conform PUZ - Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 95 - zona Polonă, subzona Cp1c, cu următorii indicatori urbanistici: POT max. = 50%, suprafața rămasă liberă de cel puțin 50 mp.; CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** BIROURI ȘI LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER.  
**RETRAGERI EDIFICABIL ȘI REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:**  
Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**INDICATORI URBANISTICI:**

FUNCTIUNE	S. TEREN	POT%	CUT	Rh.max	H max.
BIROURI, LOCUINTE, COMERT	2719 mp.	62%	3.25	P+2 /P+5-6E	24 m.

**CIRCULATII, ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, în subteran, pentru un număr de vehicule calculat conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. 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 de mediu, avizul MTCT, aviz DCCPCN - MB, alte avize conform legislației în vigoare.

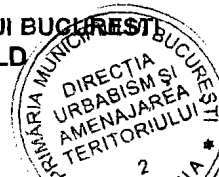
Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

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

Autorizația de construire se va elibera condiționat de acordul notarial al proprietarilor imobilelor din str. Polona nr. 74; 74A; 74B și 76 pentru construirea pe limita comună de proprietate.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

**AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Șurfoza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

*In prezent originalul. Ștefan. 14.03.2007.*



# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat 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. POLONA NR. 68 - 72, 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.

ROMANIA  
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. POLONA NR. 68 - 72, 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. POLONA NR. 68 - 72, se află la limita de NORD a zonei centrale a municipiului București cuprinsă în perimetrul definit de Sos. Ștefan Cel Mare, str. Tunari, Str. M. Eminescu și Calea Dorobanților.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în **M1** - subzona mixtă situată în zonă protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 95 – zona Polonă, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 50%, suprafața rămasă liberă de cel puțin 50 mp.; CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

#### **Funcțiunea avizată: BIROURI ȘI LOCUINȚE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER P+2 /P+5-6E**

**Indicatorii urbanistici avizați:** POTmax. = 62% (47,65% la nivelul parterului); CUTmax. = 3,25; Hmax. = 24 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 .**

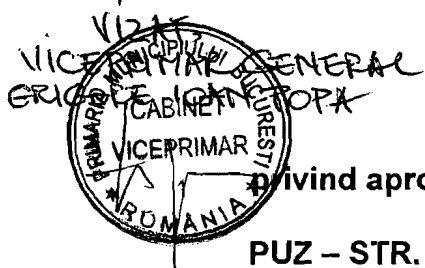
**PRIMAR GENERAL,  
ADRIEAN VIDEANU**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului



### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. POLONA NR. 68 - 72, 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. POLONA NR. 68 - 72, se află la limita de NORD a zonei centrale a municipiului București cuprinsă în perimetrul definit de Sos. Ștefan Cel Mare, str. Tunari, Str. M. Eminescu și Calea Dorobanților.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în **M1** - subzona mixtă situată în zonă protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 95 – zona Polonă, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 50%, suprafața rămasă liberă de cel puțin 50 mp.; CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

**Funcțiunea avizată: BIROURI ȘI LOCUINȚE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER  
P+2 /P+5-6E**

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 62% (47,65% la nivelul parterului); CUTmax. = 3,25; Hmax. = 24 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 .

**ĂRHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD**

