

PUNCTUL NR. 9



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Sfinții Voievozi nr. 20-24, 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. 9/1/7/28.02.2007;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Dir. pt. Cultură, Culte și Patrimoniu:”Aviz nr. 44/Z/22.01.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 91/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1270/75/13.04.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 605825/9/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 593831/591/2007;

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. Sfintii Voievozi nr. 20-24, sector 1"- pentru o suprafața de teren $S=2393,85$ mp din care $S=1695,28$ mp (imobil Sf. Voievozi nr. 20-22) reprezintă suprafața terenului ce a generat PŪZ – teren proprietate persoană juridică și $S=698,57$ mp (imobil Sf. Voievozi nr. 24) domeniu privat al Municipiului București.

- Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 97 "OCCIDENTULUI".

Indicatori urbanistici: POT max=50%; CUT max=2.

Funcțiuni aprobate: locuire, birouri, comerț, servicii.

Indicatori urbanistici aprobați : POT max=49% ; CUT max=3,2; R maxh=S+P+5E – S+P+6E.

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.

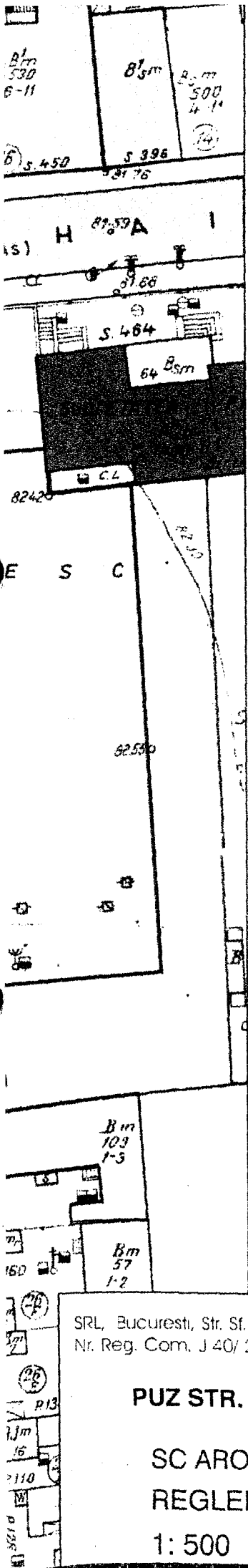
Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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



STR. OCCIDENTULUI, SECTOR 1. AVIZAT IN 23.10.2002

- P
- P+1 - P+2 CLĂDIRI EXISTENTE
- P+3 - P+4
- P+5 - P+7
- TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMĂRIEI MUN. BUCUREȘTI, CONCESIONAT ASE BUCUREȘTI
- TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMĂRIEI MUN. BUCUREȘTI, PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- LIMITA PUZ STR. SFINTII VOIEVOZI - STR. OCCIDENTULUI, SECTOR 1, AVIZAT IN 23.10.2002
- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ

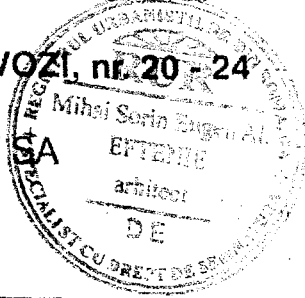
BILANȚ TERITORIAL

	Existent %	Propus %
S terenuri in propr. privată a pers. fizice și juridice	1695.28 mp	1695.28 mp
S terenuri in domeniul privat al primăriei propus spre concesionare	698,57 mp	698,57 mp
Suprafață construită la sol		1 170 mp (49 %)
Suprafață desfășurată		7 635 mp
P.O.T.		49 %
C.U.T.		3,2
Suprafață circulație		571 mp (24%)
Suprafață spați verz.		650 (27%)
TOTAL	2 393,85 mp	2 393,85 mp (100%)

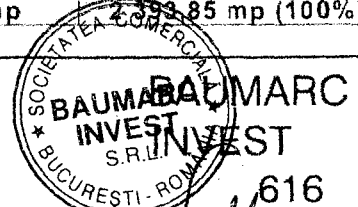
SRL, Bucuresti, Str. Sf. Maria, Nr. 94, Tel/Fax 2244563
Nr. Reg. Com. J 40/ 23067 / 1994, Cod Unic R 6547903

PUZ STR. SFINTII VOIEVOZI, nr. 20 - 24

SC AROCONSTRUCT SA
REGLEMENTARI
1: 500



arth. Mihai EFTENIE
urb. Irina ROTARU



11.2006

PUZ
A1

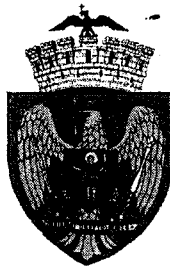
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 604607/ind. SU/01.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/7/28.02.2007 PUZ – str. Sfintii Voievozi nr. 20-24, Sector 1

Beneficiar : SC AROCONSTRUCT SA

Proiectant – BAUMARC INVEST

Suprafata studiata prin PUZ – S=cca 4000,00 mp .

S=698,57 mp (nr. 24 pe str. Sf. Voievozi) – domeniul privat al Municipiului Bucuresti;

S=1695,28 mp (nr. 20-22 pe str. Sf. Voievozi) – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea Centrala a Municipiului Bucuresti, determinata de strazile Ecaterina Teodorescu (V) - str Semicercului si str. Calea Grivitei (S) – B-dul Dacia (S-E) – Calea Victoriei (N-E) – str. Sf. Voievozi (N), sectorul 1.

- Amplasamentul se incadreaza in documentatia de urbanism ‘‘PUZ ZONE PROTEJATE’’ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 97 ‘‘OCCIDENTULUI’’, caracterizata de urmasorii indicatori urbanistici:

POT_{max}=50%; CUT_{max}=2.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate : locuire, birouri, comert, servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POT_{max}=49 % ; CUT_{max}=3,2; R_{maxh}=S+P+5E - S+P+6E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii, si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz MCC-DCCPCN-MB, aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

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. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

Primăria Municipiului București

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. 20-24, 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:

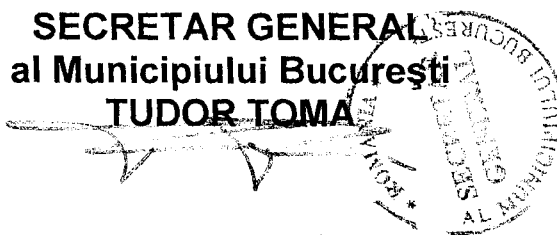
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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 certifiat ISO 9001 : 2000 SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Sfintii Voievozi nr. 20-24, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

- Amplasamentul se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 97 "OCCIDENTULUI".

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2.

Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comert., servicii

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=49% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=S+P+5E – S+P+6E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

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

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Sfintii Voievozi nr. 20-24, sector 1



Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

- Amplasamentul se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 97 "OCCIDENTULUI".

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2.

Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comert., servicii

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=49% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=S+P+5E – S+P+6E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 9/1/7/28.02.2007.

Arhitect sef al Municipiului Bucuresti,
Arh. ~~Adrian Bold~~





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 820/19.09.2007

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

Către,

S.C. AROCONSTRUCT S.A.
Str. Sfinții Voivozi nr. 20 - 22, sector 1, București

AVIZ nr. 91 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, comerț, servicii – str. SFINȚII VOIVOZI
nr. 20 - 24” - sector 5, București
Proiectant: S.C. BAUMARC INVEST S.R.L.
Beneficiar: S.C. AROCONSTRUCT S.A.

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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

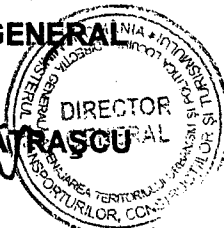
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Locuințe, birouri, comerț, servicii – str. SFINȚII VOIVOZI
nr. 20 - 24” - sector 5, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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.

CONDIȚII :

1. Conform cu aviz Ministerul Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 44/Z/22.01.2007.

2. Indicatori urbanistici:

POT max. = 49%, CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + P + 4E$; $R_{max.h} = S + P + 5E$; $R_{max.h} = S + P + 6E$

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 1270 / 75 / 13.04.2007

CATRE,

S.C. AROCONSTRUCT S.A.

București, Sector 1, Strada Sfintii Voievozi nr. 20-22

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire, birouri, comert, servicii**, Strada Sfintii Voievozi nr. 20-24, Sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. AROCONSTRUCT S.A.** cu sediul în București, Sector 1, Strada Sfintii Voievozi nr. 20-22, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1270/75/08.03.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, birouri, comert, servicii**, Strada Sfintii Voievozi nr. 20-24, Sector 1, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 4000 mp, din care **2393,85 mp**, suprafața parcelei generatoare, compusă din terenurile de la numerele 20-22 (1695,28 mp) și respectiv 24 (698,57 mp) de pe Str. Sfintii Voievozi, aflate în proprietate particulară (nr. 20-22) și respectiv în domeniul privat al Municipiului București (nr. 24). (conform Avizului de Urbanism nr. 9/1/7/28.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea a două imobile cu funcțiunea de locuințe, birouri, comert și servicii.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 27 % (din suprafața totală a terenului) va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 București

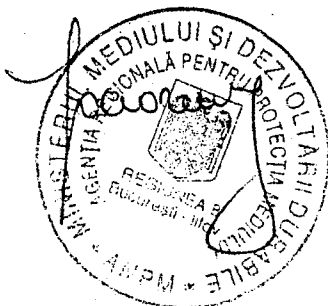
www.arpm.ro
E-mail: arpm@arpm.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

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 29.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 08.03.2007 si respectiv in data de 12.03.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, birouri, comert, servicii**, Strada Sfintii Voievozi nr. 20-24, Sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

591/SS GAU/09 02 2007

593831

Feb0106

Catre

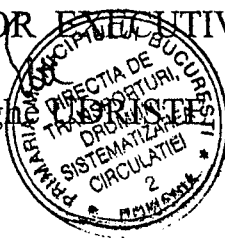
S.C. AROCONSTRUCT S.A.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de birouri - str. Sfintii Voievozi nr. 20 - 24", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe



**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 certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 605825/2.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 9 / 02.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4: SC BAUMARC INVEST SRL cu sediul în București, str. Sfanta Maria nr. 94, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. VOIEVOZI NR. 20 - 24, SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PRESEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6