

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1, SECTOR 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 București ;

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. : Aviz de urbanism nr. 5/1/4/12.02.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3171/221/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. : Aviz nr. 621638/17/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :Aviz nr. 6555/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 85/2007;
- M.C.C. – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: Aviz nr. 307/Z/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 ;
- 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 "Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1, sector 1" pentru o suprafață de teren  $S = 3565,17$  mp – teren proprietate persoană fizica.

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona CB2 – zona serviciilor publice dispersate in zone protejate.  
Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax-pt. functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**Condiții de construire aprobate :**

Funcțiuni avizate : birouri .

Indicatori urbanistici : POTmax=30% ; CUTmax=1,5; Rmaxh=2S+P+5E – Hmax-24m.

**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  
MARIA ROXANA COSMA  
Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
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 SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona CB2 – zona serviciilor publice dispersate în zone protejate.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:** POT<sub>max</sub>-50%; CUT<sub>max</sub>-pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**FUNȚIUNI AVIZATE:** birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>-30%; CUT<sub>max</sub>-1,5; R<sub>maxh</sub>-2S+P+5E - H<sub>max</sub>-24 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateră și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .**

**PRIMAR GENERAL**

**ADRIEAN VEBEANU**

**PRIMAR GENERAL**

**BUCUREȘTI**

**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1, SECTOR 1



Legea nr. 50/1991, 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 .

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona CB2 – zona serviciilor publice dispersate în zone protejate.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:** POTmax-50%; CUTmax-pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax-30%; CUTmax-1,5; Rmaxh-2S+P+5E - Hmax-24 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 5/17412/02.2007.

Arhitect Șeful Municipiului București,  
Arh. Adrian Bold



**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

Nr. 603845/14.02.2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/4/12.02.2007 PUZ – BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1, SECTOR 1

**Beneficiar : D-nul Bajenaru Petre**

**Proiectant – SC EAST WIND ARCHITECT SRL**

**Suprafata studiata prin PUZ – c.c.a. 60 000,00 mp - din care S= 3565,17 mp suprafata de teren ce a generat PUZ - proprietate persoan fizica.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, situata intre Sos. Bucuresti-Ploiesti si Ansamblul Casa Presei Libere, sectorul 1.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona CB2 – zona serviciilor publice dispersate in zone protejate.

Indicatori urbanistici: POTmax=50% ; CUTmax – pt. functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal pentru amplasamentul situat in Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1, sector 1, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – birouri.

**Indicatori urbanistici avizati** pentru amplasamentul situat in Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1, sector 1: POTmax=30% ; CUTmax=1,5; Rmaxh=2S+P+5E.

Hmax=24m.

**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-DCC-PCN-MB, aviz de precoordonare 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.

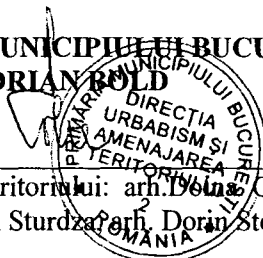
Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

**Sef serviciu,  
Ing . IOANA BALAUREA**

**Referent,  
ing. VICTOR MANEA**

FPS-21-01/6

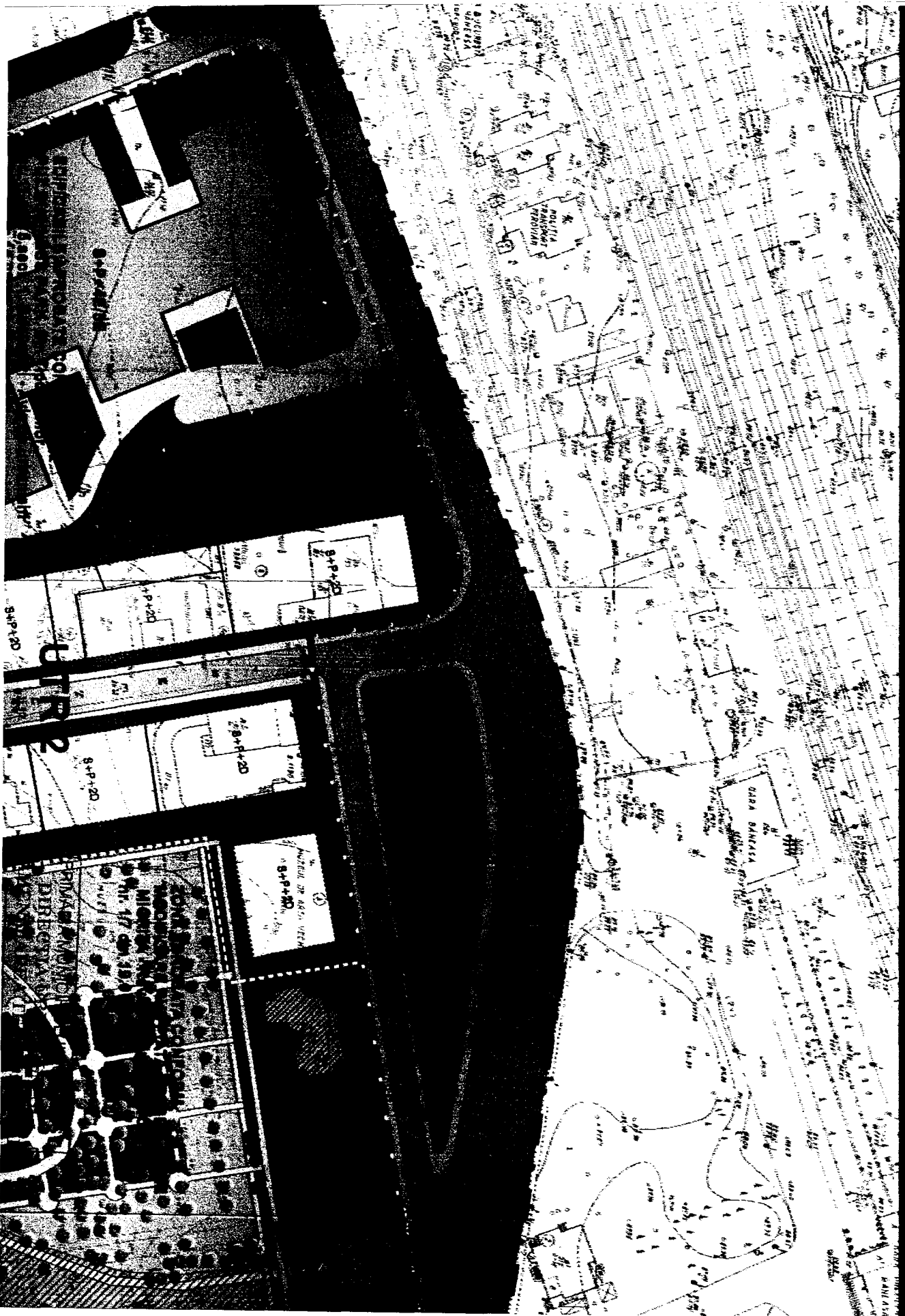
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD**

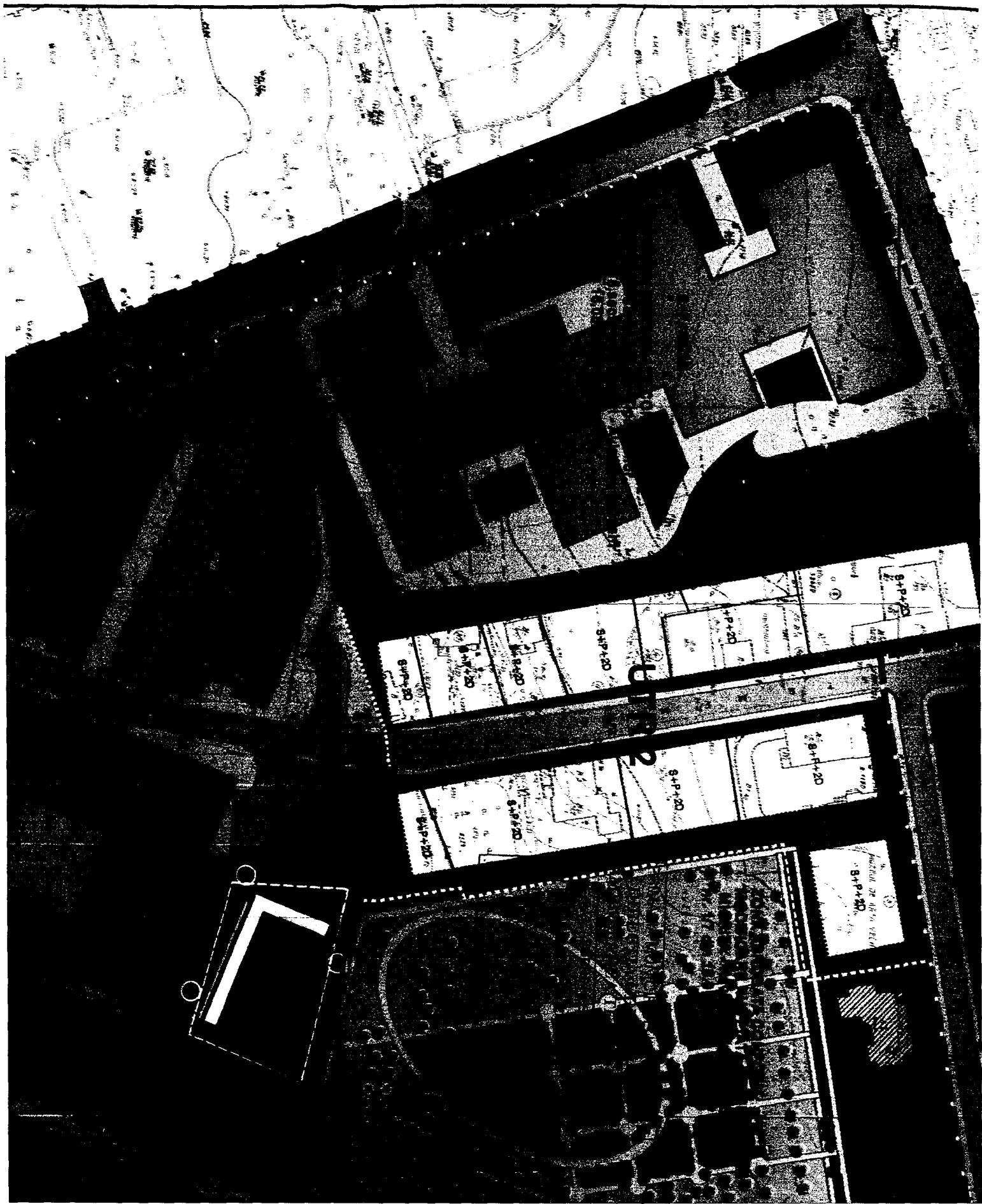


Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Dorina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**SOS. BUCURESTI-PLOIESTI, NR. 1**  
**BUCURESTI - SECTOR 1**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 3171 / 221 / 25.09.2007

**CATRE,****BAJENARU PETRE**

Aleea Gornesti nr. 2, sector 4, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Birouri, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **BAJENARU PETRE** cu domiciliul in Aleea Gornesti nr. 2, sector 4, Bucuresti inregistrata cu nr. 3171/221/15.06.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 4511/24.08.2007 si nr. 4870/13.09.2007

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, a HGR nr. 19/2007 privind modificarea structurii si componentei Guvernului si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 1, sector 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 3565,17 mp (conform contractului de donatie incheiat intre Bajenaru Petre si Cocoru Maria – incheiere de autentificare nr. 1246/14.11.2005).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de birouri avand regim de inaltime 2S+P+5E.

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 51% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

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





**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 383 SMI/ 19.03.2007

Catre, **Petre BAJENARU**

Spre știință, Primăria sectorului I București, Serviciul de Urbanism  
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

**AVIZ NR. 307 /Z/ 19.03.2007**

**Amplasare imobil**

**București, Soseaua București - Ploiești, nr. 1, sector 1**

Obiectivul: Imobilul din Soseaua București – Ploiești, nr. 1  
Localitatea: București, sector I  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L.  
Beneficiar: **Petre BAJENARU**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte de proprietate, memoriu de urbanism, aviz de urbanism, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z.

Documentația propune amplasarea unui imobil de birouri în limita parametrilor urbanistici POT = 30% și CUT = 1,5.

În urma analizei documentației se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

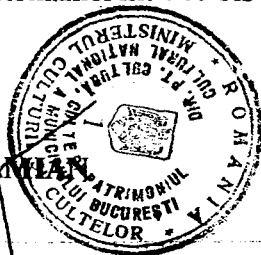
Pentru documentația prezentată.

**Prezentul aviz este valabil cu 1 planșă anexă vizată spre neschimbare**

Precizăm că imobilul din Soseaua București – Ploiești, nr. 1, sector 1, București se află în zona de protecție a monumentului istoric - Parcul Herastrau înscris în lista anexă la Ordinul 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 bis din 16 iulie 2004.

Director

Stefan DAVILA



Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
**Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială**

Nr. 755/2007

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

Către,

**BAJENARU PETRE**

Aleea Gornești nr. 2, bl. 55, sc. 3, et. 1, ap. 47, sector 4, București

**AVIZ nr. 85 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri – Șos. București – Ploiești nr. 1” - sector 1, București  
Proiectant: S.C. EAST WIND ARHITECT S.R.L.  
Beneficiar: BĂJENARU PETRE

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. – Birouri – Șos. București – Ploiești nr. 1” - sector 1, București**

cu condițiile de verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe RĂTRĂSCU**



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.

**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**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 621638/27.04.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 17 / 27.04.2007 al sedinței

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 7: BAJENARU PETRE cu sediul în Bucuresti, alea Cornesti nr. 2, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "SOS. BUCURESTI – PLOIESTI NR. 1 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE COMISIE,**

ALEXANDRU BUMBROAȘU

**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