

# PUNCTUL NR. 22

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Floreasca nr. 218, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele obținute de la:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 29/2/9/17.11.2006;
- Ministerul Culturii și Cultelor – D.C.C.P.C.N.-M.B: Aviz nr. 232/ZP/2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului: Aviz nr. 16/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 39/1/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 610166/10/2007;
- Comisia de circulație: Aviz nr. 590989/168/2007;

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), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘Calea Floreasca nr. 218, sector 1’’ pentru o suprafață de teren  $S=808,00$  mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoană fizică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, terenul se încadrează în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax-45% - CUTmax-1,3

**Funcțiunea avizată** –locuințe .

**Indicatori urbanistici avizată:** POTmax=55% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+4E-5Eretras – Hmax-22m.

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si 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 .

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2007*

*Contrasemnează,*

*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 Calea Floreasca nr. 218, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L2a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici :** POTmax=45 % ; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizată – locuire.

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax=55 % ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+4\_5retras (Hmax=22,00 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 aprobării Consiliului General al Municipiului București .

**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 certifiat ISO 9001 : 2000

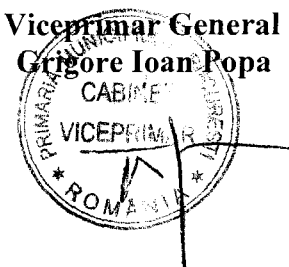


SMM certifiat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Avizat

Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa



### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Floreasca nr. 218, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L2a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici prevăzuți de PUG :** POT<sub>max</sub>=45 % ; CUT<sub>max</sub>=1,3.

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:**

POT<sub>max</sub>=55 % ; CUT<sub>max</sub>=3,3; R<sub>maxh</sub>=2S+P+4\_5retras (H<sub>max</sub>=22,00 m).

**Funcțiunea avizată** – locuire.

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 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. 29/2/9/17.11.2006.

Arhitect Șef al 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 577072/20.11.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/9/17.11.2006  
PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 218, SECTOR 1**

**Beneficiar – D-na IOSIF MARIA**

**Proiectant – BIA Monica Radulescu**

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 808,80 mp - teren proprietate persoana fizica.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L2a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3.**

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

**Indicatori urbanistici avizati: POTmax=55 % ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+4\_5retras (Hmax=22,00 m).**

**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 de mediu, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si 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

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



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**  
**Direcția Generală**  
**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și**  
**Politica Locuirii**

Nr. 9/26.01.2007

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

Către,

**IOSIF MARIA**

Str. Rahmaninov nr. 2, ap. 27, sector 2, București

**AVIZ nr. 16 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuință 2S+P+ 4E- 5 retras - CALEA FLOREASCA nr. 218**”  
**sector 1, București**

Proiectant: B.I.A. MONICA RĂDULESCU

Beneficiar: IOSIF MARIA

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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din 25.01.2007

**Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

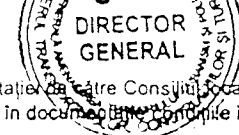
emite următorul

**AVIZ**

„**P.U.Z. – Locuință 2S+P+ 4E- 5 retras - CALEA FLOREASCA nr. 218**”  
**sector 1, București - cu condițiile și recomandările pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**George 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. Indicatori urbanistici -  $R_{max. H} = 2S + P + 4E - 5$  retras  
POT max. = 55,0%, CUTmax.= 3,3mp. ADC/mp teren, Hmax. = 22,0 m
2. 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.

**RECOMANDĂRI :**

1. Solicitarea punctului de vedere al Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București, pentru situarea construcției în zona de protecție a monumentului istoric din vecinătate.

**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. 39 / 1 / 26.04.2007

CATRE,

**IOSIF MARIA**

București, sector 2, Str. Rahmaninov nr. 2, sc. C, ap. 27

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Calea Floreasca nr. 218, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **IOSIF MARIA** cu domiciliul în București, sector 2, Str. Rahmaniñov nr. 2, sc. C, ap. 27, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 39/1/05.01.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2029/13.04.2007

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, a H.P. nr. 19/2007 privind modificarea structurii și componentei Guvernului și a Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Calea Floreasca nr. 218, 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 de cca **808,80 mp** – teren proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/9/17.11.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobil de locuinte cu regim de înălțime 2S+P+4E-5E retras.

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 minim 20% din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

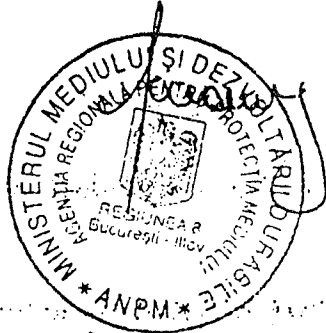
Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul ședinței din data de 25.01.2007 și în absența comentariilor din partea



publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 09.01.2007 si respectiv in data de 12.01.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Calea Floreasca nr. 218, sector 1, Bucuresti 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



*[Signature]*  
INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu

*[Signature]*

Printed on recycled paper. - Imprimat pe hârtie reciclată

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

[www.arpm.ro](http://www.arpm.ro)  
E-mail: [office@arpm.ro](mailto:office@arpm.ro)

Tel: 021 430.66.72, 021 430 66 77  
Fax: 021 430.66.75

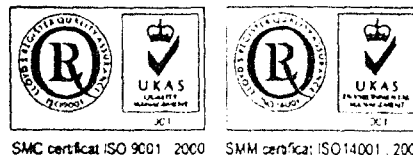
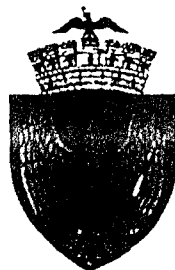
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



**Primăria Municipiului București**

530489

Ian 11 64  
168/16.01.2007

Catre

**B.I.A. MONICA RADULESCU**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 11.01.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unei constructii (P+4E-5E) cu functiunea de locuinte colective, pe terenul proprietate particulara situat in Calea Floreasca nr. 218", conform avizului de urbanism nr. 29/2/9 eliberat de D.U.A.T., cu nr. 577072 si 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 dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Gheorghe GORISTE**





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

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

Nr. 279 SMI/ 6.03.2007

Catre, **Maria IOSIF**

Spre știință, Primaria sectorului 1 București, Serviciul de Urbanism  
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

**AVIZ NR. 232 /ZP/ 6.03.2007**

**Amplasare imobil**

**Imobilul din București, Calea Floreasca, nr. 218, sector 1**

Obiectivul: Imobil Calea Floreasca, nr. 218  
Localitatea: București, sector 1  
Proiect : Amplasare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: Monica RADULESCU  
Beneficiar: **Maria IOSIF**

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

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuințe și comerț în limita parametrilor urbanistici POT = 55% și CUT = 3,3.

În urma analizării documentației se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

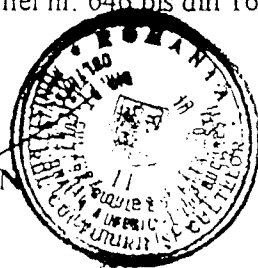
Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschimbare.

Precizăm că imobilul din Calea Floreasca, nr. 218, sector 1, București se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise 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 DAMIAN



Consilier,

Art. Ileană ZBIRNEA

**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 certicat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 610166/9.03.2007

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

Din P.V. nr. 10 / 09.03.2007 al sedinței

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

Nr. 21: RADULESCU MONICA cu sediul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D -ului: "CALEA FLOREASCA NR. 218, 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 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

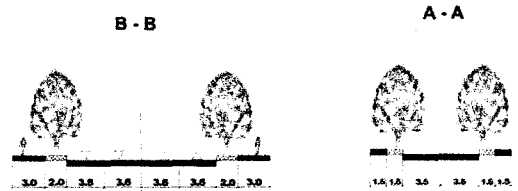
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CALEA FLOREASCA NR.218 SECTOR 1 BUCURESTI VARIANTA 2 LOCUINTE 2S+P+4-5RETRAS

### REGLEMENTARI SCARA 1:500

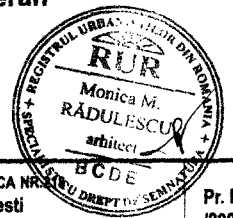
-  LIMITA P.U.Z.
-  LOTUL CARE A GENERAT P.U.Z.
-  CIRCULATIE CAROSABILA
-  CIRCULATIE PIETONALA
-  EDIFICABIL PROPUȘ
-  ALINIERIA CONSTRUCTIILOR CATRE STRADA
-  RETRAGEREA LATERALA A CONSTRUCTIILOR


### PROFILE TRANSVERSALE SCARA 1/500



Steren = 808,8mp  
 P.O.T. = 55%  
 S constr. desf. deasupra solului =  
 424(P)+4\*463(et.1-4) + 344(et.5) = 2669mp  
 C.U.T. = 3,3  
 Hmax. = 2S+P+4+5retras 22m (H nivel = 3,3m)

cota parterului se va afla la 1,1m fata de cota aleii de acces in parcajul subteran



	P.U.Z. CALEA FLOREASCA NR. 218 Sector 1 Bucuresti LOCUINTE 2S+D+P+5 BENEFICIAR IOSIF MARIA	Pr. Nr. /2006
	REGLEMENTARI Scara 1:500	Plansa nr. 4
Birou individual de arhitectura Arh. Monica Radulescu CF/CNP 2680825460014 Bucuresti tel 220 56 36 0721 586 586		

