

# PUNCTUL NR. 34

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 123 A , 125 , 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 ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 26 / 2 / 74 / 02.07.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.263 / 2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.5401/442/14.03.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.660809/38/21.09.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.15616/24.10.2007

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 123 A , 125 , sector 1 , pentru o suprafața studiată de S= 17452 mp , proprietate persoana juridica .

Încadrare in PUZ –Sos. București - Ploiești nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156/2005 POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuinte colective , birouri . POTmax=56 % , CUTmax= 3,6 , Rmaxh=2S+P+6 E , Hmax=27 m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședința .....a  
Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARIA ROXANA COSMA  
București , ..... 2008*

*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



SWM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr.123 A , 125, sector1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 17452 mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe , birouri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ aprobat .

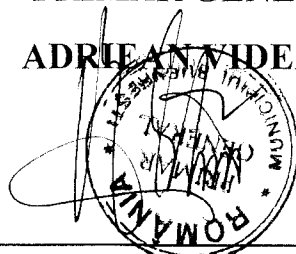
Încadrare in PUZ –Sos. București - Ploiești nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156/2005 POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuinte colective , birouri . POTmax=56 % , CUTmax= 3,6 , Rmaxh=2S+P+6 E , Hmax=27 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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



SVC certifiat ISO 9001 : 2000



SNM certifiat: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### **PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr.123 A , 125, sector 1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 17452 mp - proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe , birouri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ aprobat .

Încadrare in PUZ –Sos. București - Ploiești nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156/2005 POTmax=60% , CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuinte colective , birouri .

POTmax=56 % , CUTmax= 3,6 , Rmaxh=2S+P+6 E , Hmax=27 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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.26/2/74/02.07.2007

**Arhitect sef al municipiului București,**  
**Arh. Adrian Bold**



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC cert. #cat ISO 9001 : 2000



SMM cert. #cat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.638521 / 14.06.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 2 / 74 / 02.07.2007 PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 123 A , 125 - sector 1

**BENEFICIAR:**S.C ALIA PARCHING S.R.L                      **ELABORATOR:** BIA – arh. MIHNEA VASILE MARCU  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S = 17452 mp = teren ce a generat PUZ -proprietate persoana juridica  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat la est de sos. București – Ploiești .  
**PREVEDERI PUZ – sos. București-Ploiesti nr. 123 A aprobat cu HCGMB 156 / 2005:**  
**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max =60%; CUT max = 2,5 ; Rmaxh= P+4E.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ :** birouri , locuinte .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax =56%; CUTmax =3,6; Rmaxh = 2S+P+6 E ; Hmax=27m .

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

**Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.  
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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

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

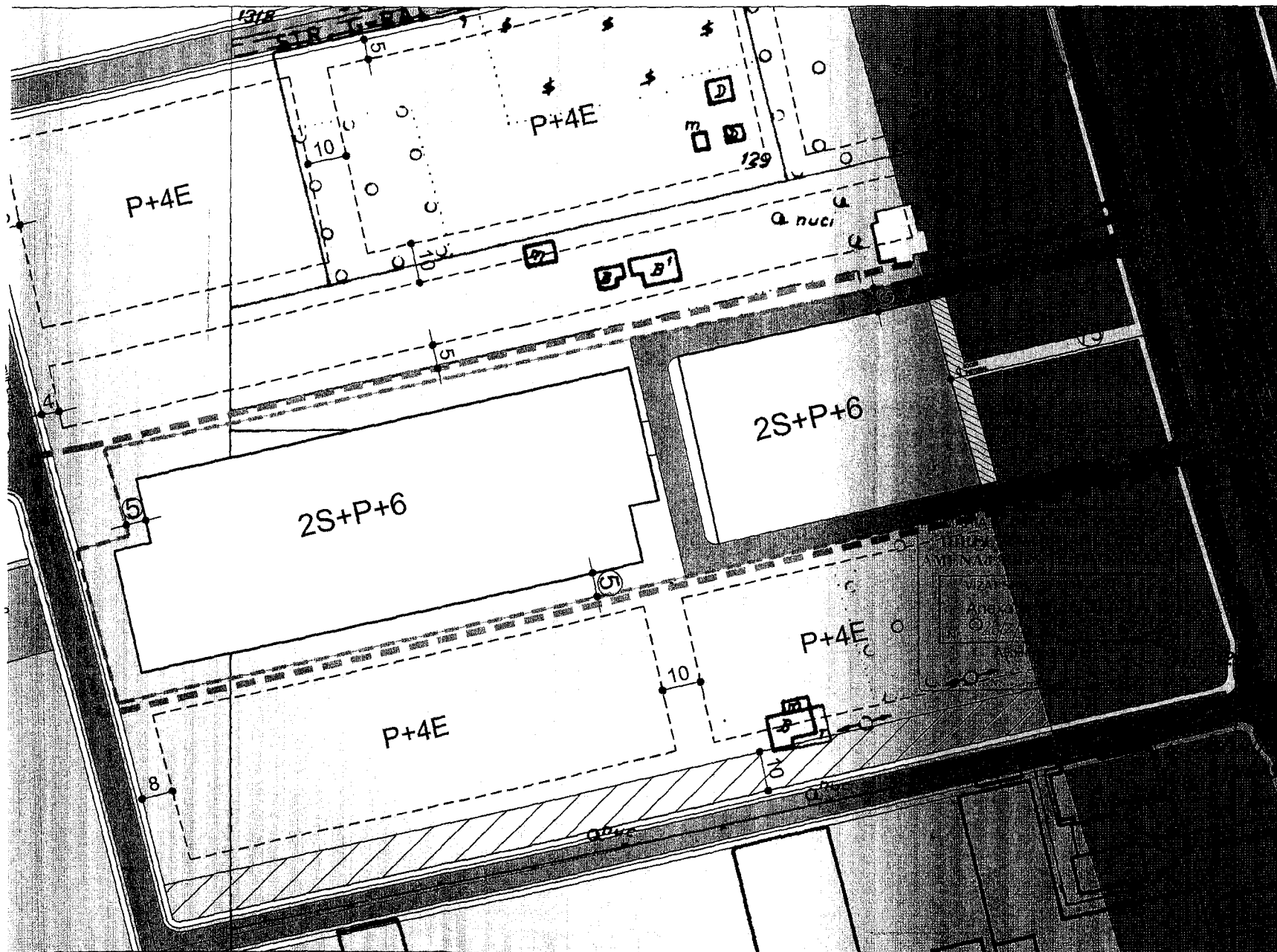
Șef serviciu,  
ing. Ioana Bajaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

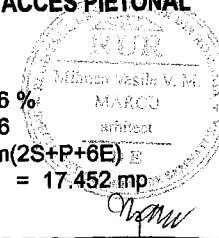
# PLAN URBANISTIC ZONAL SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR 123A, 125, SECTOR 1, BUCURESTI



## LEGENDA:

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI CARE GENERAT PUZ
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII RUTIEI
- ZONA NONEDIFICABILA
- PUZ APROBAT
- BIROURI
- LOCUINTE
- PRODUCTIE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

P.O.T. = 56 %  
 C.U.T. = 3,6  
 Hmax. = 27m(2S+P+6E)  
 Stotala teren = 17.452 mp



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
 ARH. MIHNEA MARCU VASILE

PROIECTAT  
 DESENAT

ARH. MIHNEA VASILE MARCU  
 ARH. MIHNEA VASILE MARCU

BENEFICIAR  
 SC ALIA PARKING SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOS.BUCURESTI - PLOIESTI NR. 123A,125, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI

SCARA 1:1000

PROIECT NR.

PLANSA

DATA  
 MAI 2007

2



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S'VIC certifica ISO 9001 : 2000



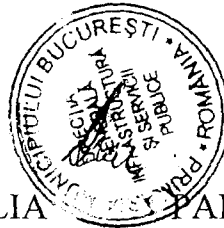
SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
oct1811

668399

156/6/27 10 2007

Către



S.C. ALIA PARKING S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobile de birouri și locuințe, în regim de înălțime 2S+P+6E, pe terenul proprietate privată situat în Șos. București – Ploiești nr. 123A, 125", conform avizului de urbanism nr. 26/2/74, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 638521 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. 66-2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECȚIA GENERALĂ  
INFRASTRUCTURĂ  
ȘI SERVICII  
PUBLICE  
Gheorghe IORDACHE





România

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

Nr.47.376/DGDT/03.12.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. ALIA PARKING S.R.L.**

Str. Sevastopol nr. 13 - 17, ap. 109, camera 2, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 263 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și locuințe - Șos. BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr. 123A,  
125” sector 1, București

Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. ALIA PARKING S.R.L.

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**

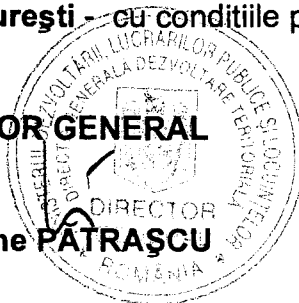
emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri și locuințe - Șos. BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr. 123A,  
125” sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PĂTRAȘCU**



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:

POT max. = 56 % , CUTmax.= 3,6 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 6E , Hmax. = 27,00 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

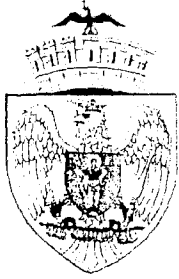
**Anca Ileana GINAVAR**



**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**

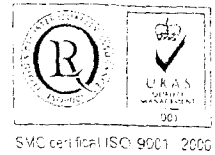




# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel: 305 55 20, tel. centrală: 305 55 00 int. 1125, fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 660809/21.09.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 38 / 21.09.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr. 58, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „SOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 123a-125, 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:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare 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



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

Nr. 5401 / 442 / 14.03.2008

**CATRE:**

**S.C. ALIA PARKING S.R.L.**

București, sector 1, str. Sevastopol nr. 13-17, ap. 109, camera 2

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, locuințe**, sos.  
București-Ploiești nr. 123A, 125, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ALIA PARKING S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, str. Sevastopol nr. 13-17, ap. 109, camera 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5401/442/10.10.2007 și a completărilor înregistrate cu nr. 6061/09.11.2007, nr. 293/17.01.2008, nr. 1150/27.02.2008 și nr. 1262/04.03.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuințe**, șos. București-Ploiești nr. 123A, 125, 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 17452 mp - proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 26/2/74/02.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea a două imobile cu funcțiunea de locuințe și birouri, având regim maxim de înălțime 2S+P+6E.

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

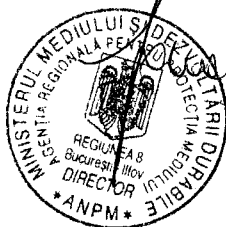
Suprafața de spații verzi în procent de 38 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută. Se va păstra și întreține corespunzător zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică (conform OUG nr. 114/2007).

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintelor din datele de 01.11.2007, respectiv 28.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 10.10.2008, 12.10.2008 si respectiv in data de 04.03.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte**, sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 123A, 125, sector 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geogr. Silvia Tarbu