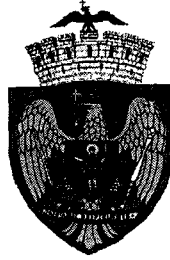


# PUNCTUL NR. 6



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. MISSAIL GEORGE NR. 122-124, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al 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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – P.M.B. :  
Aviz de urbanism nr. 24/1/78/13.06.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:  
Aviz nr. 5407/446/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :  
Aviz nr. 664443/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :  
Aviz nr. 645521/11378/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :  
Aviz nr. 244/2007;

#### 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 ‘ str. Missail George nr. 122-124, sector 1’ pentru o suprafață de teren  $S = 370,09$  mp din care  $S-228,09$  mp teren proprietate persoana fizica si  $S-142,00$  mp teren propus pentru concesionare.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu.  
Indicatori urbanistici:  $POT_{max}=60\%$ ;  $CUT_{max}=2,5$ ;  $R_{maxh} = P+4E$ .

**Condiții de construire aprobate :**

**Indicatori urbanistici :**  $POT_{max}=55\%$  ;  $CUT_{max}=4,3$ ;  $R_{maxh}=S+P+7E$  .

**Funcțiuni** – birouri, servicii, comert.

**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 .....

*PREȘEDINTE 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 STR. MISSAIL GEORGE NR. 122-124, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh – P+4E.

#### **Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:**

POTmax=55% ; CUTmax=4,3; Rmaxh=S+P+7E .

**Funcțiunea avizata CTUAT-PMB – birouri, servicii, comert.**

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si 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 si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,  
Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa



### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MISSAIL GEORGE NR. 122-124, 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 .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub>=60%; CUT<sub>max</sub>=2,5; R<sub>maxh</sub> – P+4E.

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:**

POT<sub>max</sub>=55% ; CUT<sub>max</sub>=4,3; R<sub>maxh</sub>=S+P+7E .

**Funcțiunea avizată CTUAT-PMB** – birouri, servicii, comerț.

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. 24/1/78/13.06.2007.

Arhitect Șef 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 641837/28.06.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 24/1/78/13.06.2007 PUZ – STR. MISSAIL GEORGE nr. 122-124, SECTOR 1

**BENEFICIAR: D-NUL IOVĂNESCU MIHAIL**

**ELABORATOR: SC VELPLAN DESIGN SRL**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 370,09 mp teren ce a generat PUZ - din care S-228,09 mp teren proprietate persoană fizică și S-142,00 mp teren propus pentru concesionare.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul ce face obiectul studiului se află situat în zona de Nord, având ca punct de reper intersecția B-dul Ion Mihalache cu str. Missail George.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG – Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max =60%;CUT max = 2,5.

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

**FUNȚIUNI AVIZATE:** birouri, servicii și comerț.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax =55%; CUTmax =4,3; RmaxH =S+P+7E.

**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 Balaurea

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

Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.44.197/DGDT/20.10.2007

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

Către,

**S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.**

Str. Arhiepiscopului Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

**AVIZ nr. 244 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, servicii și comerț – Str. MISSAIL GEORGE  
nr. 122 - 124” sector 1, București

Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Beneficiar: IOVĂNESCU MIHAIL

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, servicii și comerț – Str. MISSAIL GEORGE  
nr. 122 - 124” sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, această are obligația de a verifica mai întâi care au fost înlocuite în docu.

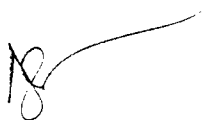
**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 55 %; CUTmax.= 4,3 mp. ADC/mp teren; Rmax.h = S + P + 7E

2. Circulațiile, accesele și parările 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.

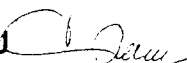
**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

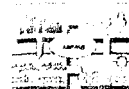
**Anca Ileana GINAVAR**

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

**Casandra ROȘU** 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

**Nr. 5407/446/19.11.2007**

**CATRE:           DI. IOVANESCU MIHAIL**  
**Bucuresti, sector 1, str. Aron Cotrus, nr. 69 A**

**REFERITOR:   Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –**  
**Imobil de birouri, Bucuresti, sector 1, str. Missail George, nr.**  
**122 - 124**

Ca urmare a notificării adresate de dl. Iovanescu Mihail, cu sediul în București, sector 1, str. Aron Cotrus, nr. 69 A înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5407/446/10.10.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 5980/07.11.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil de birouri, București, sector 1, str. Missail George, nr. 122 - 124, 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 370.09 mp – teren ce a generat P.U.Z., din care 228.09 mp teren proprietate persoană fizică și 142 mp teren propus pentru concesionare (conform Avizului de Urbanism nr. 24/1/78/13.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de birouri, având regim de înălțime S+P+7E retras, conform Regulamentului P.U.G. - M.B., amplasamentul este cuprins în Zona M 3 (conform Avizului de Urbanism nr. 24/1/78/13.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja la subsolul imobilului.

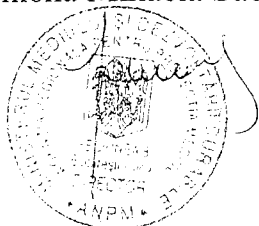


Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 01.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 10.10.2007, 13.10.2007 si respectiv 08.11.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil de birouri, Bucuresti, sector 1, str. Missail George, nr. 122 – 124 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

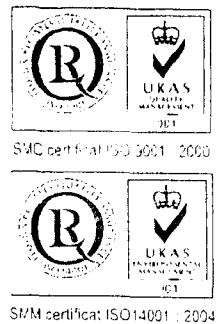
INTOCMIT,  
Jurist Veronica Grigore



# 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. 664443/28.09.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 39 / 21.09.2007 al sedinței

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

Nr. 20: VELPLAN DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Arhiereu Calist nr. 17, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. GEORGE MISSAIL NR. 122-124, 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 va obtine avizul CTUAT –PMB, fara de care prezentul aviz isi pierde valabilitatea
- 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



# 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>



SMC certifica ISO 9001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 11378 / 18.07.2007

Iul12114

645521

Către

VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. – Str. Missail George nr.122-124, sector 1”, conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.





- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA PUZ
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT / SERVICII / RESTAURANT
  - SPATIU VERDE / LOT
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - LINIE TRAMVAI
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII AUTO
  - PARCAJ
- PROPUNERI**
- TEREN PROPUS SPRE CONCES
  - EDIFICABIL PROPUS
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - ACCESE CAROSABILE PROPUS

TEREN PROPRIETATE PRIVATA (no. 124) = 228.09 mp  
 - conform acte de proprietate  
 TEREN CE SE DORESTE A SE CONCESIONA (no. 12)  
 SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = 370.09 mp

suprafata construita pe teren proprietate privata = 14  
 suprafata construita totala = 201.00 mp  
 suprafata desfasurata totala = 1608.00 mp

POT max = 55.00%  
 CUT max = 4.3  
 H max = S+P+7E

\*\*\* EDIFICABILELE DIN AFARA TERENULUI  
 GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTE



**BILANT TERRITORIAL**

	MP	%
SPATII VERZI	113.50	30.00
CLADIRI	201.00	55.00
CIRCULATII	55.50	15.00
total puz	370.09	100



JACOBI 12/26.06.2008 + CUI 18523680 + ROCR/238/2008/00000007782789

Beneficiar:  
**IOVANESCU MIHAIL**

Sef proiect:  
 urb. Raluca BOANGAR

Intocmit / desenat:  
 urb. Maria GHERASE  
 urb. Liviu VELUDA

Verificat:  
 art. Florin MACHEDON

Proiect:  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 STR. MISSAIL GEORGE,  
 NR. 122 - 124,  
 SECTOR 1, BUCURESTI

Titlul plansei:  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1 / 500

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSURSE ILEGALA LA DREPTULUI DE AUT