

# PUNCTUL NR. 30

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 48 /1 /6 /21.11.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 39/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 1107/ 110/ 27.06.2008;
- Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 701970/ 18.02.2008;
- Comisia tehnică de circulație: Acord de principiu nr. 1575/ 31.01.2008;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 3 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 372,33 mp. - proprietate privată persoane fizice.

Încadrare în PUG - subzona funcțională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max recomandat: 50%; CUT max: 2.2 (pt. RH P+3-4) - 2.4 (pt. RH > P+5); Hmax: distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: birouri

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=72%; CUTmax=3,6; RmaxH=S+P+4E; Hmax.=20 m

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 .

Art. 5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București,  
Nr. ....

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

#### PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 138 A, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 138 A”, se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, situat între Spitalul Militar și Spitalul Witting, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max recomandat: 50%; CUT max: 2.2 (pt. RH P+3-4) - 2.4 (pt. RH > P+5) ; H max: distanta dintre aliniamente.

**Funcțiunea și regimul de construire avizat:** BIROURI S+P+4E

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 72%; CUTmax = 3,6; Hmax.=20 m

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# 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

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 138 A, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 138 A”, se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, situat între Spitalul Militar și Spitalul Witting, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max recomandat: 50%; CUT max: 2.2 (pt. RH P+3-4) - 2.4 (pt. RH > P+5) ; H max: distanta dintre aliniamente.

**Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI S+P+4E**

**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 72%; CUTmax = 3,6; Hmax.=20 m**

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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 .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 48 /1 /6 /21.11.2007.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# Primăria Municipiului București

## Directia 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

### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 664444/2007

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 48 /1 /6 /21.11.2007 PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 138 A, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** HAGIU MIHAELA DANIELA și NICORICI DORU  
**ELABORATOR:** S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L.  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 3,0 Ha. din care 372,33 mp., proprietate persoane juridice.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, situat între Spitalul Militar și Spitalul Witting.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max recomandat: 50%; CUT max: 2.2 (pt. RH P+3-4) - 2.4 (pt. RH > P+5) ; H max: distanta dintre aliniamente.

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** BIROURI  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 72%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+4E; Hmax.=20 m  
**CIRCULAȚII, ACCESE:**

Parcarea 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:** avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, 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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

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



FPS-21-01/6

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:**

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.71.320/DGDT/24.03.2008

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

Către,

**S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L.**  
Calea Dudești nr. 102A, sector 3, Bucuresti

**AVIZ nr. 39 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri – CALEA PLEVNEI nr. 138A” sector 1, București  
Proiectant: S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L.  
Beneficiar: HAGIU MIHAELA DANIELA și NICORICI DORU

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 – CALEA PLEVNEI nr. 138A” 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. = 72 %, CUTmax.= 3,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E, Hmax. = 20 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** *2004*

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**

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

**Nr. 1107/110/27.06.2008****CATRE: HAGIU MIHAELA DANIELA  
București, sector 4, str. Caramidarii de Jos, nr. 7 - 9****REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –  
Imobil de birouri, București, sector 6, Calea Plevnei, nr. 138 A**

Ca urmare a notificării adresate de Hagiu Mihaela Daniela cu domiciliul în București, sector 4, str. Caramidarii de Jos, nr. 7-9, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1107/110/25.02.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2838/23.05.2008,

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 6, Calea Plevnei, nr. 138 A, 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 30.000 mp din care 372,33 mp reprezintă suprafața generatoare a P.U.Z., proprietate privată (conform Avizului de Urbanism nr. 48/1/6/21.11.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil cu destinația de birouri, având regim de înălțime S+P+4E retras.

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 min 20 % din suprafața totală a terenului generator, va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor asigura în incinta proprie, conform reglementărilor în vigoare.

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



Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 13.03.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, Planul Urbanistic Zonal - Imobil de birouri, Bucuresti, sector 6, Calea Plevnei, nr. 138 A, 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. 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>



SVC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat ISO14001: 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 701970/ 18.02.2008

## AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

SC VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Arhiereul Calist nr. 17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „CALEA PLEVNEI NR. 138A, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus,

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF, ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobrescu



COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S/MC cert licat ISO 9001 : 2000



SMM certificar: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

ian2474

1575/31.01.2008

696967

Către

S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația, "P.U.Z. – imobil de birouri cu farmacie la parter, în regim de înălțime S+P+4E – Calea Plevnei nr. 138 A", conform avizului de urbanism nr. 48/1/6, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 664444 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE

# MENTARI URBANISTICE PROPUSE

ALINIERE

EDIFICABIL PROPUȘ

EDIFICABIL DE PRINCIPIU

PLANTATE

SPATIU VERDE

ARBORI PLANTATI PE PARCELA

ARBORI DE ALINIAMENT

PLATII

CIRCULATII PIETONALE

LINE TRAMVAI

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

## INDICATORI URBANISTICI

UL SITUAT IN ZONA CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni  
exe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste  
ri, cu regim de construire continuu sau discontinuu

MAXIM = 72%

MAXIM = 3.6mp/ADC/mp.TEREN

IM = 20m R.H.=S+P+4E

F.TEREN = 372,33mp

F.CONSTR. = 268,24mp

F.DESF. = 1341,20mp

IUNE - BIROURI



ANT style tion	<b>S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L.</b> J40/17331/2004, R16882794 BUCUREȘTI, SECOR 3 TEL. 0721 270 170 0743 270 170	<i>Proiect:</i> <b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA S+P+4 CALEA PLEVNEI NR. 138A BUCUREȘTI, SECTOR 6.</b>	<i>Specialitate:</i> <b>URBANISM</b>
<b>HAELA DANIELA și NICORICI DORU</b>			<i>Faza:</i> <b>P. U. Z.</b>
<i>desenat:</i> <b>NISIPENU CHISER</b>	<i>Meita</i>	<i>Titlul plansei:</i> <b>REGLEMENTARI</b>	<i>Proiect nr.:</i> <b>47/2007</b>
<b>OPRESCU</b>	<i>Oprescu</i>	<i>Scara:</i> <b>1 / 500</b>	<i>Data:</i> <b>IULIE 2007</b>
NU POATE FI REPRODUS SI/SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI/SAU JURIDICA FARA ACORDUL TYLE PRODUCTION S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR			<i>Plansa nr.:</i> <b>2.</b>