

# PUNCTUL NR. 29

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Șos. București - Ploiești nr. 89 – 91; Str. Ștefan Holban nr. 32, 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 Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 1/1/1/14.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 20/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 1482/70/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 247/16/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 805088/06/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 905/2009;

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 C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

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 Șos. București - Ploiești nr. 89 – 91; Str. Ștefan Holban nr. 32, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 4 ha. din care parcelele care au generat PUZ: parcela din Șos. București - Ploiești nr. 89 – 91 ST = 9.473,32 mp. și parcela din Str. Ștefan Holban nr. 32 ST = 11.668,49 mp. proprietăți persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P + 4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați:

CB1: POTmax = 50%; CUTmax = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; Hmax = funcție de distanța dintre aliaamente.

M3: POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; RmaxH = P + 4

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni aprobate: funcțiuni mixte;

Indicatori urbanistici aprobați:

UTR 1: POTmax = 55%; CUTmax = 3,9; Hmax cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR 2: POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; Hmax cornișă = 26 m.

Se menține zona de protecție față de infrastructură – V5 – 75 m din axul DN1.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

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



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, 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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, se află în partea de nord a municipiului București, în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

#### Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:

- CB1:** POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente;
- M3:** POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4.

#### Funcțiunea și regimul de construire avizat: FUNCȚIUNI MIXTE

##### Indicatori urbanistici avizați:

UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

#### RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, 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 – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, se află în partea de nord a municipiului București, în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află parțial în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

#### Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:

- CB1:** POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente;  
**M3:** POT max =60%;CUT max =2,5; RmaxH = P+4.

#### Funcțiunea și regimul de construire avizat: FUNCTIUNI MIXTE

##### Indicatori urbanistici avizați:

UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 1/ 1/ 1/ 14.01.2009.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# 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 certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 793828/ 2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 1/ 1/ 1/ 14.01.2009

PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91; STR. STEFAN HOLBAN NR. 32, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** DIAMANDI ANDREI, VULVARA VIRGIL și VULVARA MARIA - REGHINA

**ELABORATOR:** S.C. CAPITEL S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 4 Ha. din care parcelele care au generat PUZ: parcela din SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 89 - 91 ST = 9.473,32 mp. și parcela STR. STEFAN HOLBAN NR. 32 ST = 11.668,49 mp. proprietate privată a beneficiarilor, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

**SUPRAFAȚA DE REFERINȚĂ A INDICATORILOR URBANISTICI  
ESTE CEA REZULTATĂ DUPĂ REALIZAREA TRANSFERULUI.**

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

**CB1:** POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente;

**M3:** POT max =60%; CUT max = 2,5; H max = P+4.

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** MIXTA

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** UTR1: POT max =55%; CUT max = 3,9; H max. cornișă = 26 m. cu  
posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.  
UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max. cornișă = 26 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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, avizul Autorității Aeronautice Civile Române 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. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.136.110/DGDT/2009

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

Către,

**S.C. CAPITEL S.R.L.**

Splaiul Unirii nr. 4, bl. 83, tr.3, et. 2, bir. 22, sector 4, Bucuresti

### AVIZ nr. 20 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 89 - 91;  
str. ȘTEFAN HOLBAN nr. 32” sector 1, București

Proiectant: S.C. CAPITEL S.R.L.

Beneficiar: DIAMANDI ANDREI, VULVARA VIRGIL și VULVARA MARIA - REGHINA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,  
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 Regionale și Locuinței

emite următorul

### AVIZ

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 89 - 91  
str. ȘTEFAN HOLBAN nr. 32” sector 1, București  
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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. Indicatorsi urbanistici:

UTR.1:

- pentru zona M3 - POT max. = 55 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren,  
Hmax. cornișă = 26 m cu posibilitatea realizării unor accente înalte până la 35 m

UTR.2:

- pentru zona M3 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,  
Hmax. cornișă = 26 m
- pentru zona V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică - se vor respecta condițiile din P.U.G.

2. Se vor obține: avizul Comisiei Tehnice de Circulație și avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Circulațiile, accesese și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU





Nr. 1482 / 70 din 27-01-2009

## DIAMANDI ANDREI

București, str. Intr. Av. Theodor Iliescu nr.2, ap.6, sector 1

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU  
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4,13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Imobile funcțiuni mixte” pe terenul din str. Ștefan Holban nr.32, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 1089,2 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 160,97 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,8 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 35 m, respectiv cota absolută maximă de 126,8 m (91,8 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcțiilor);**
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – **Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE



nr. 247/16/14.05.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal – Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 89-91, str. G-ral Stefan Holban nr. 32, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de d-l **Diamandi Andrei** cu domiciliul in Bucuresti, sector 1, intr. Av. Theodor Iliescu, nr. 2, ap. 6, inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 247/16/19.01.2009 si a completarilor inregistrate cu nr. 1718/06.04.2009 si nr. 2252/08.05.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, a Legii nr. 24/2007 (Art. 5 pct. e) privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane si in conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,

**Planului Urbanistic Zonal – Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 89-91, str. G-ral Stefan Holban nr. 32, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arcalului in suprafata de 21.141,81 mp, proprietate privata (conform Aviz de Urbanism nr. 1/1/14.01.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor constructii cu destinatie mixta: birouri, servicii, comert, alimentatie publica si locuinte cu H max. la cornisa = 26 m, cu posibilitatea realizarii unor accente inalte de pana la 35 m (in UTR1)

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 spatiu verde, in procent de min. 30,5% in UTR1 si min. 33,7% in UTR2, va fi amenajata si intretinuta. Conform adresei nr. 478/17.03.2009 a DPMEE din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti, vor fi transplantati un numar de 335 de arbori inventariati pe amplasamentul PUZ si vor fi plantati in compensatie, in Parcul Izvor, un numar de 100 de arbori (conf. protocolului incheiat intre APM Bucuresti si titular, cu avizul ALPA Bucuresti).

Se va pastra functiunea terenului amenajat ca spatiu verde cuprins in **zona V5 - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica** (conform OUG nr. 114/2007).

Parcarea si gararea autovehiculelor se va face cu respectarea normelor specifice, aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Motivete care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr.1 la HG nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.03.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

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 Saveanu

SEI SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Corneliu Saveanu



# Primăria Municipiului București

## Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88, tel. centrală: 305 55 00 int. 1134, fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 805088/13.02.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 06/ 13.02.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 17. SC CAPITEL SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 4, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „SOS. BUCURESTI PLOIESTI NR. 89 - 91 - STR. STEFAN HOLBAN NR. 32 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, 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 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



# 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>

797986



SMM certificat: ISO14001: 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. .... 905 / 28 01 2009  
ian2245 585 STASC

797986

Către

S.C. CAPITEL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – privind realizarea unei construcții cu destinație mixtă (birouri, locuințe, servicii, comerț, alimentație publică și servicii medicale) - Șos. București – Ploiești nr. 89 – 91, str. – Ștefan Holban nr. 32», conform avizului de urbanism nr. 1/1/1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 793828 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 EXECUTIV

Ion DEDEA







# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
http://www.bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001:2000



SMM certifiat ISO 14001:2004

Consiliul General al Municipiului  
BUCUREȘTI  
CENTRUL DE CALCUL  
**REGISTRATURA**  
Nr. 1360 / 23.06.2009

997  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență Decizională

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ  
ȘI JURIDICĂ A C.G.M.B.  
Nr. 1360 / 23.06.2009

Către,

Centrul de Calcul  
În atenția Domnului Director Sorin Ciucă

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următorul proiect de hotărâre:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București-Ploiești, nr.89-91, Str. Ștefan Hoiban nr. 32, sector 1,

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, menționat mai sus este de **08.07.2009** și se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro),
- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B. - B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Șerban Liliana - camera 240, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre CGMB mai sus menționat.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu  
Gladiola Țicleanu

Întocmit,  
Liliana Șerban  
23.06.2009

## UTR 1

P.O.T.max.- 55%

C.U.T.max.- 3,9

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafata teren(conf. mas.cadastrale)	11668.49 mp	100%
Arie construita	4596.82 mp	40%
Arie desfasurata	45507.11 mp	3.9
Arie alei/carosabil	3407.31 mp	29.5%
Arie spatiu verde	3558.82 mp	30.5%

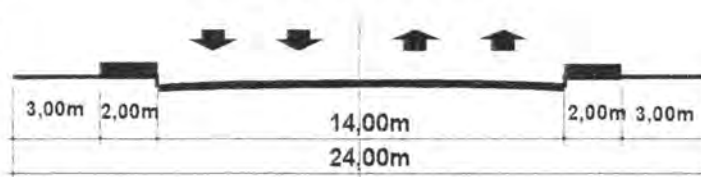
## UTR 2

P.O.T.max.- 60%

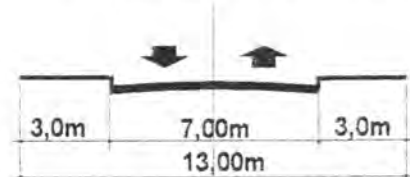
C.U.T.max.- 3.5

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafata teren(conf. mas.cadastrale)	9473.32 mp	100%
Arie construita	3176.66 mp	33.5%
Arie desfasurata	33156.62 mp	3.5
Arie alei/carosabil	3789.32 mp	40%
Arie spatiu verde	2500mp	26.5%


Prospect propus 1-1`



Prospect propus 2-2`



## LEGENDA

 TEREN CARE URMEAZA A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC

 OGLINDA APA


 LINIA DE ALINIAMENT


 SPATII VERZI INCINTA

 CAROSABILE

 PIETONALE

 CLADIRE EXISTENTA

 FUNCTIUNI MIXTE: birou, locuinte, servicii, comert, alimentatie publica, servicii medicale.

 CONTUR PUZ

 CONTUR CARE A GENERAT PUZ-ul

FUNCTIUNI ADMISIBILE : birou, locuinte, servicii, comert, alimentatie publica, servicii medicale.



**CAPITEL**

S.R.L.

nr.inreg. Reg. Comertului J40/20071/1992

**PUZ SOS. BUCURESTI PLOIESTI  
NR.89-91, STR.STEFAN HOLBAN NR.32**

INITIATOR : DIAMANDI ANDREI  
BENEFICIAR : C.G.M.B.

Director

arh. G. Gabrea

Sef proiect

arh. V. Trisneveschi