

PCNCTCZ NR. 27

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, 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. 6 /1 /6 /20.02.2008/R/25.08.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr.115/2008;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național – Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Zone Protejate, Peisaj Cultural: aviz nr. 206/ Z/ 29.07.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 2013/ 213/ 09.06.2008;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 713573/ 21.03.2008;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 18517/ 17.01.2008;

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 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 – str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, sector 1, pentru o suprafață studiată de aprox. 0,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 439,80 mp. proprietate persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - Calea Victoriei, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - Bd. Dacia: POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni : locuințe/ servicii S+P+3E+E4 retras.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 m.

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.

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 – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, 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 – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, se află în zona centrală a Municipiului București în zona intersecției Căii Victoriei cu str. Gh. Manu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona Cp1c.

**Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia:** POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

**Funcțiunea avizată: LOCUINTE/ SERVICII S+P+3E+E4 Retras**

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 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 dezbatere 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

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, 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 – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, se află în zona centrală a Municipiului București în zona intersecției Căii Victoriei cu str. Gh. Manu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona Cp1c.

**Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia:** POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

#### Funcțiunea avizată: LOCUINTE/ SERVICII S+P+3E+E4 Retras

**Indicatorii urbanistici avizați:** POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 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. 6 /1 /6 / 20.02.2008 - R 25.08.2009.

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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 777507/2008-853909/19.08.2009

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 1 / 6 / 20.02.2008 - R 25.08.2009** **PUZ – STR. GEN. GHEORGHE MANU NR. 17, SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 6 / 1 / 6 / 20.02.2008 - R 09.12.2008  
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor din avizul MCCPN-DMIAZPPC nr. 206/Z/29.07.2009

**BENEFICIAR:** S.C. QUEEN INVESTMENTS INC. S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. CAPITEL S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 0.5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 439,80 mp. proprietate privată a beneficiarului.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona centrală a Municipiului București în zona intersecției Căii Victoriei cu str. Gh. Manu.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 16 - CALEA VICTORIEI, subzona Cp1c.  
**Indicatorii urbanistici reglementați ZP16 - zona Piața Victoriei - bd. Dacia:** POT max: 65%; CUT max: 3; H max. = 16m; min. 13 m.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** MIXTA: LOCUINTE/ SERVICII S+P+3E+E4 retras;  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 95%; CUTmax = 4,2; Hmax. = 18 m.  
**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:** avizul MCCPN - DMIAZPPC, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de coordonare rețele -PMB, și avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.  
În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ și Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.  
\* **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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7



România

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

Nr.79.340/DGDT/...2008

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

Către,

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

Bd. Magheru nr. 24, sc.1, et. 3, ap.3, sector 1, București

**AVIZ nr. 115 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, servicii - Str. GHEORGHE MANU nr. 17” sector 1,  
București

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

Beneficiar: S.C. QUEEN INVESTMENTS 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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 20.05.2008

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe, servicii - Str. GHEORGHE MANU nr. 17” sector 1, București  
cu condițiile și recomandările pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe 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. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 167/M/25.02.2008.
2. Indicatori urbanistici:
  - POT max. = 95 %, CUTmax.= 4,2 mp. ADC/mp teren,
  - Hmax. = 18,00 m
3. 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.

## RECOMANDĂRI :

Se vor respecta întocmai prevederile studiului istoric referitoare la intervenția asupra monumentului istoric, care face obiectul P.U.Z.-ului - Casa Dr. Tomescu (cod LMI/2004:B-II-19133)

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU

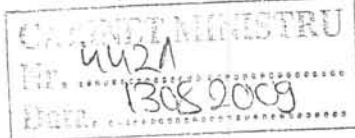




## MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Zone Protejate, Peisaj Cultural



APROBAT,  
Theodor PALEOLOGU  
MINISTRU

SC Queen Inv. SRL - Calea Victoriei nr. 133, 010071, sector 1, București

SC Capitel SRL - Splaiul Unirii nr. 12. bl. B3, tr. 3, et. 2, bir. 2.2, sector 4, București

Spre știință:

DCCPCN M.B.

Primăria sectorului 1, București

Primăria municipiului București

AVIZ Nr. 206 /Z/29.07.2009

Privind amplasare construcție nouă str. Gh. Manu nr. 17, sector 1, București

**OBIECTIVUL** : imobil str. Gh. Manu colț cu Calea Victoriei , casa dr. Tomescu  
**ADRESA** : str. Gh. Manu nr. 17, sector 1, București  
**PROIECT** : amplasare construcție nouă pe terenul eliberat prin desființare corp B  
**FAZA** : P.U.Z.  
**PROIECTANT** : SC Capitel SRL arh. Georgeta Gabrea  
 Studiu istoric : SC Credo Design SRL arh. ing. A.Târșoagă, specialist atestat MCC  
**BENEFICIAR** : SC Queen Investments Inc. SRL

Documentația înaintată ca urmare a adresei MCC nr. 428/TP/27.01.2009, reanalizată în urma adresei beneficiarului nr. 999/ 26.05.2009, înregistrată la D.M.I.A.PC.ZP. cu nr. 2791/08.07.2009, cuprinde **piese scrise și desenate, astfel:** adresa DUAT nr. 491/18.02.2009, avizul DUAT nr. 6/1/6/20.02.2008-R 09.12.2008, aviz DCCPN-MB nr. 1460/M/22.12.2008, aviz DUAT nr. 6/176/20.02.2008, aviz DCCPCN-MB nr. 167/M/25.02.2008, documentație faza PUZ (regim juridic, analiza funcțiuni, regim juridic, regim de înălțime, planșa regulament, simulări foto, memoriu), Certificat de Urbanism nr. 54/711514 din 18.03.2008 eliberat de PMB. Imobilul se află în ZCP nr. 16-Calea Victoriei, tronson 1, Piața Victoriei -Bd. Dacia.

**Documentația propune :**

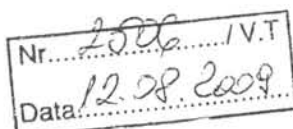
- suprainălțarea acoperișului corpului „A” cu 1,60m
- extinderea, la aliniamentul corpului „A”, cu un corp nou, rezultând POT=95%, CUT= 4,2, Hmax=21m.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a C.N.M.I. din data de 23.07.2009, propunerea de aviz validată în plenul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din data de 29.07.2009 și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă :

**AVIZ FAVORABIL,**

pentru documentația prezentată, cu următoarele condiții:

- se va conserva volumetria corpului principal de clădire în varianta actuală, se va permite perceperea vizuală a fațadei nord estice, se vor respecta concluziile studiului istoric
- se va reduce înălțimea cu un nivel rezultând H max=18m
- ultimul nivel, după reducerea înălțimii, se va retrage
- pentru faza PAC, ce se va prezenta la avizare la prezenta Comisie, fațadele se vor adapta la noua volumetrie și caracterul zonei.



Director D.M.I.A.ZP.PC.

Arh. Dan NICOLAE

Vasile TIMIȘ  
SECRETAR DE STAT

Consilier D.M.I.A.ZP.PC.  
Arh. Irina COSMĂNESCU  
2791/11.08.2009





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 2013/213/09.06.2008

**CATRE:** S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.  
București, sector 1, Calea Victoriei, nr. 133

**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Locuinte, servicii, București, sector 1, str. Gen. Gheorghe Manu, nr. 17**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L. cu sediul în București, sector 1, Calea Victoriei, nr. 133 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr.2013/213/10.04.2008, și a completării ulterioare înregistrată cu nr. 2878/27.05.2008,

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-Locuinte, servicii, București, sector 1, str. Gen. Gheorghe Manu, nr. 17, 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 0.5 ha din care 439.80 mp reprezintă terenul generator proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 6/1/6/20.02.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil cu destinația de locuințe și servicii, având regim de înălțime S+P+4E+5E 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.

Se va amenaja și întreține pe cheltuiala proprie, în compensare pentru imobilul ce se va realiza în strada Gheorghe Manu, nr. 17, o suprafață de spațiu verde de 150 m, în incinta proprietății "Casa Vernescu", situată în București, sector 1, Calea Victoriei, nr. 133, imobil asupra căruia S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L. are drept de folosință, conform Contractului de asociere în participativă, nr. 101/20.04.1994 și în conformitate cu Declarația autenticată, nr. 1762/11.06.2008.

Parcajele se vor asigura conform conventiei dintre SC IMPOST DEVELOPMENTS SA si S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L. incheiata la data din 06.04.2006.

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 15.05.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 10.04.2008, 14.04.2008 si respectiv 29.05.2008, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, servicii, Bucuresti, sector 1, str. Gen. Gheorghe Manu, nr. 17, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache", written over the printed name.

INTOCMIT,  
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Veronica Grigore", written over the printed name.



# Primăria Municipiului București

## Direcția 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>



SVC certifiat ISO 9001:2000



SMM certifiat ISO 14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 713573/21.03.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11 / 21.03.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25. SC CAPITEL SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 4, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR. GH. MANU NR. 17 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE



ALEXANDRU DUMITRU RADU

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

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 : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

ian1009/

18517/17.01.2008

684931

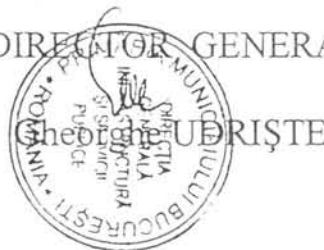
Către

CAPITEL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea lucrărilor de demolare, extindere și renovare pentru funcțiunea de locuințe și salon de înfrumusețare la subsol – str. Gheorghe Manu nr. 17", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL



George UDRIȘTE

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Secretar General**

---

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

**ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 17, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Liniștei nr. 57, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Milcov nr. 5, sector 1,
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – B-dul Expoziției nr. 22-30(fost B-dul Mărăști nr. 65-67) Lot nr. 21752/1/1-11, sector 1;

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **15.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

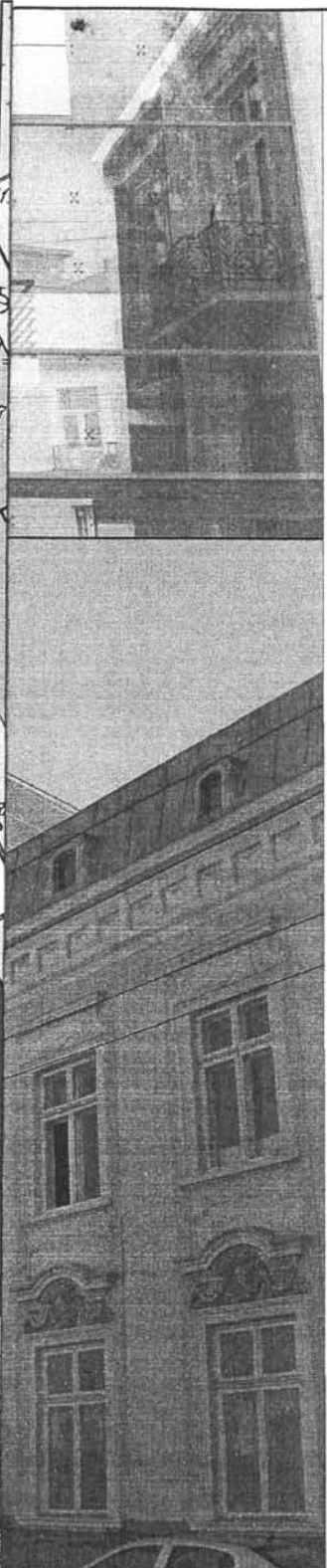
- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București  
astăzi 28.08.2009

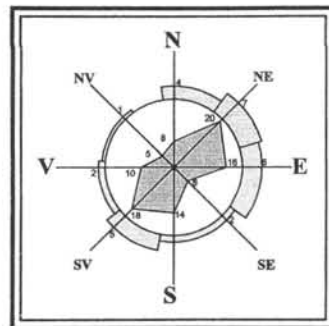




# PUZ

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. GH. MANU, Nr. 17,  
Sector 1, Bucuresti



**BENEFICIAR:** CONSILIUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

**INITIATOR:** S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.

POT - 95%

CUT - 4,2

### LEGENDA

- P+7
- P+6
- P+5
- P+4
- P+3
- P+2
- P+1
- P
- CLADIRE PROPUA  
P+3-4
- CONTUR TEREN CARE A  
GENERAT P.U.Z
- O

H maxim = +18.00 m cota superioara la atic



CLADIRE MONUMENT

**FUNCTIUNI ADMISIBILE:** LOCUINTE, SALON  
INFRUMUSETARE,  
ALIMENTATIE PUBLICA, CLUB FITNESS

### BILANT TERITORIAL

- S teren= 439,80 mp-100%
- S construita= 417,00 mp- 95%
- S alei, trotuare= 18,40 mp- 4%
- S spatii verzi= 4,40 mp- 1%
- (se completeaza cu plante in interiorul holurilor si pe terase)



**CAPITEL**  
S.R.L.

nr.inreg. Reg.Comertului J40/2007/1/1992

Plan Urbanistic Zonal Str. GH. MANU, Nr. 17,  
Sector 1, Bucuresti

Initiator: S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.

Director	arh. Geta Gabrea
Sef proiect	arh. Geta Gabrea
Proiectat	arh. Geta Gabrea
Desenat	stud.arh. A.Stoenescu
Verificat	arh. V Trisnevschi

## PLAN REGULAMENT

Pr.Nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr.PI.	Actualizari			
A 292	1/500	P.U.Z.	noiembrie 2007	ARHITECTURA	A6				