

# PUNCTUL NR. 60

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Luterană, nr. 7-9, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DU a PMB: aviz de urbanism nr. 12/1/2/22.03.2007 – R 28.10.2010;
- Direcția Urbanism – PMB: aviz de oportunitate nr. 42/20.05.2010;
- Primăria Municipiului București: certificat de urbanism nr. 508/870843/16.12.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 196/2007;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 953/Z/06.07.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz nr. 16852/957/24.08.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 3864/302/10.12.2007;
- Ministerul Internelor și Reformei Administrative: aviz de principiu nr. 539.400/11.07.2007;
- Serviciul Român de Informații – U.M. 0362 București: aviz nr. 79.272/29.10.2009
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 673445/02.11.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 5634/20.03.2007

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, cu modificările și completările ulterioare;

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. Luterană, nr. 7 – 9, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 1,50 ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 4.566,27 mp, compus din două parcele, una în suprafață de 3.818,04 mp proprietate privată și una în suprafață de 750,34 mp – proprietate mixtă, 232,455 mp (cota indiviză 30,98% - proprietate privată) și 516,22 mp (cota indiviză 69,02% - proprietate privată a Municipiului București).

Conform PUG – ului Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP 4 – subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ – zone protejate, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins parțial în zona protejată 16 – Calea Victoriei subzona Cp 1(zona 2) și parțial în zona protejată 23 – Știrbei Vodă – stradă majoră – subzona Cp 1b, Cp 1c.

Indicatori urbanistici reglementați – Zona protejată 16:

POTmax = 80%; CUTmax = 5,0; Hmax = 22m., min. 19m.

Indicatori urbanistici reglementați – Zona protejată 23:

POTmax = 65%; CUTmax = 3,25; Hmax = 19m., min. 16m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni mixte: ansamblu hotelier, birouri, servicii, comerț, locuințe colective.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax = 70%; CUTmax = 4,5; Rmax H = 2S+P+10; Hmax = 40m. Volumul construit va prelua geometria calcanelor și înălțimilor cornișelor clădirilor cu care se învecinează.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. LUTERANĂ NR. 7 - 9, 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. LUTERANĂ NR. 7 - 9, se află în zona centrală a municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: Calea Victoriei, Str. G-ral Berthelot și Str. Știrbei Vodă pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins parțial în ZONA PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI subzona Cp1 (zona 2) și parțial în ZONA PROTEJATĂ 23 - ȘTIRBEI VODĂ - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c.

**Indicatori urbanistici reglementați ZP 16:** POT max = 80%; CUT max = 5,0; H max. 22, min. 19.

**Indicatori urbanistici reglementați ZP 23:** POT max = 65%; CUT max = 3,25; H max. 19, min. 16.

#### Funcțiunea avizată:

Mixtă: Ansamblu hotelier, birouri, servicii, comerț, locuințe colective

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 70%; CUTmax\* = 4,5; Rmax H = 2S+P+10; Hmax. = 40 m.

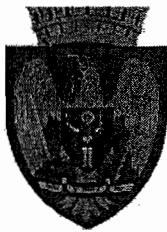
\* sporul de 20% s-a raportat la CUT-ul mediu rezultat prin aplicarea indicatorilor urbanistici reglementați prin PUZ - Zone protejate la suprafețele corespunzătoare fiecărei zone protejate în parte și va fi distribuit pe parcelă în funcție de soluția de arhitectură cu condiția respectării înălțimilor cornișelor frontului Str. Luterană. Volumul propus va prelua geometria calcanelor și înălțimile cornișelor clădirilor cu care se învecinează.

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 Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. LUTERANĂ NR. 7 - 9, 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. LUTERANĂ NR. 7 - 9, se află în zona centrală a municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: Calea Victoriei, Str. G-ral Berthelot și Str. Știrbei Vodă pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins parțial în ZONA PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI subzona Cp1 (zona 2) și parțial în ZONA PROTEJATĂ 23 - ȘTIRBEI VODĂ - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c.

**Indicatori urbanistici reglementați ZP 16:** POT max = 80%; CUT max = 5,0; H max. 22, min. 19.

**Indicatori urbanistici reglementați ZP 23:** POT max = 65%; CUT max = 3,25; H max. 19, min. 16.

#### Funcțiunea avizată:

Mixtă: Ansamblu hotelier, birouri, servicii, comerț, locuințe colective

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 70%; CUTmax\* = 4,5; Rmax H = 2S+P+10; Hmax. = 40 m.

\* sporul de 20% s-a raportat la CUT-ul mediu rezultat prin aplicarea indicatorilor urbanistici reglementați prin PUZ - Zone protejate la suprafețele corespunzătoare fiecărei zone protejate în parte și va fi distribuit pe parcelă în funcție de soluția de arhitectură cu condiția respectării înălțimilor cornișelor frontului Str. Luterană. Volumul propus va prelua geometria calcanelor și înălțimile cornișelor clădirilor cu care se învecinează.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 12 /1 /2 /22.03.2007 - R 28.10.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 938971/ 9000/ 28.10.2010

## AVIZ DE URBANISM nr. 12 /1 /2 /22.03.2007 - R 28.10.2010

### PUZ - STR. LUTERANĂ 7 - 9, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 12 /1 /2 /22.03.2007

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**BENEFICIAR:** S.C. MANINVEST CONS. S.R.L.

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

**SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafața totală de 4566,27 mp. compus din două parcele, una în suprafața de 3818,04 mp. proprietate privată și una în suprafața de 750,34 mp. proprietate mixtă, 232,455 mp. (cota indiviză 30,98% - proprietate privată) și 516,22 mp. (cota indiviză 69,02% - proprietate privată a Municipiului București).

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere: Calea Victoriei, Str. G-ral Berthelot și Str. Știrbei Vodă.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona Local - subzona nucleului central comercial și de afaceri. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins parțial în ZONA PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI subzona Cp1 (zona 2) și parțial în ZONA PROTEJATĂ 23 - ȘTIRBEI VODĂ - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c.

**Indicatori urbanistici reglementați ZP 16:** POT max = 80%; CUT max = 5,0; H max. 22, min. 19.

**Indicatori urbanistici reglementați ZP 23:** POT max = 65%; CUT max = 3,25; H max. 19, min. 16.

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 508/ 870843 din 16.12.2009 emis de Primăria Municipiului București.**

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

**PREZENTUL AVIZ ESTE VALABIL CONDIȚIONAT DE COMASAREA TUTUROR PARCELELOR  
INCLUSE ÎN LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ**

**FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: ANSAMBLU HOTELIER, BIROURI, SERVICII, COMERȚ, LOCUINȚE COLECTIVE**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 70%; CUTmax\* =4,5; Rmax H = 2S+P+10; Hmax. = 40 m.

\* sporul de 20% s-a raportat la CUT-ul mediu rezultat prin aplicarea indicatorilor urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate la suprafețele corespunzătoare fiecărei zone protejate în parte și poate fi distribuit pe parcelă în funcție de soluția de arhitectură cu condiția respectării înălțimilor cornișelor frontului Str. Luterană. Volumul propus va prelua geometria calcanelor și înălțimile cornișelor clădirilor cu care se învecinează.

**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 Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Ministerului Administrației și Internelor, avizul Serviciului Roman de Informații, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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; 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.

Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

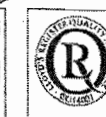
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 897026/1467/20.05.2010

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU



## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 42/ 20.05.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. MANINVEST CONS. S.R.L. în calitate de beneficiar și a S.C. HAX S.R.L., în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 508/870843 din 16.12.2009, eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, și concluziile ședinței CTATU din data de 21.04.2010 se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### **PUZ - STR. LUTERANĂ 7 - 9, SECTOR 1**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de aprox. 90 Ha., din care parcela care a generat PUZ ST = 3713.625 mp. proprietate privată.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri. Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins parțial în ZONA PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI subzona Cp1 (zona 2) și parțial în ZONA PROTEJATĂ 23 - ȘIRBEI VODĂ - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 16: POT max = 80%; CUT max = 5,0; H max. 22, min. 19.  
Indicatori urbanistici reglementați ZP 23: POT max = 65%; CUT max = 3,25; H max. 19, min. 16.

#### **ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

ANSAMBLU HOTELIER

Indicatorii urbanistici propuși:

POTmax = 65%; CUTmax = 4,95; Rh.max = 4S+P+10E+ET; Hmax = 39,60 m.

#### **CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

##### **1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietatea inițiatorului.
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice se va extinde astfel încât să poată constitui suportul de argumentare a soluției urbanistice propuse și a modului de integrare în cadrul construit existent și protejat.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE, STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior. Este obligatoriu Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în biplanul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Se va face dovada regimului juridic al parcelei reglementate. Este obligatoriu acordul autentificat al coproprietarilor, dacă este cazul.
- Se recomandă informarea și consultarea locuitorilor și instituțiilor din zonă asupra soluției urbanistice propuse.



**2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICII:  
ANSAMBLU HOTELIER**

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Modalitatea de calcul a CUT max. propus: sporul de CUT se va aplica la CUT-ul mediu rezultat prin aplicarea indicatorilor urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate la suprafețele corespunzătoare fiecărei zone protejate în parte și poate fi redistribuit pe parcelă în funcție de soluția de arhitectură cu condiția respectării înălțimilor cornișelor.

Se recomandă integrarea în frontul construit al Str. Luterană prin preluarea înălțimii cornișelor clădirilor învecinate. Hmax. se va exprima în metri.

**Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.**

**Se va prezenta studiul privind configurația de ansamblu ținându-se seama de prezenta elementelor de cadru natural și construit din zonă și de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (fotomontaje, prezentare 3D, sau machetă).**

**Este obligatoriu Avizul favorabil emis de MCCPN-CNMI asupra configurației spațial - volumetrice propuse.**

**3. REGLEMENTARȚI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Amenajarea incintei și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare;
- Asigurarea acceselor auto și a locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

**4. AVIZ/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: avizele susmenționate.**

**NOTA:** Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



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







SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 5634 S.S.C.A.T.U./ 20.03.2007  
Mar 1519

610967

Catre S.C. HAX S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 15.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere si pietonale, pentru documentatia de urbanism "PUZ - strada Luterana nr.7-9, sector 1", cu conditia respectarii prevederilor HCGMB nr.66/2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionarii a arterelor de circulatie.

Pentru obtinerea avizului comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare (P.A.C.).

Dupa realizarea parcajelor subterane propuse, sub strada G-ral Berthelot si sub esplanada Biserica Alba, se va analiza oportunitatea instituirii dublului sens de circulatie pe strazile Luterana si G-ral Berthelot.







# 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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 673445/02.11.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 44 / 02.11.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12: METROUL SA cu sediul/domiciliul în București, str. Johann Gutenberg nr. 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. LUTERANA NR.7 - 9 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:

- devierea rețelelor de apa, canal, gaze, electrice și telefoane, afectate de spațiile comerciale propuse a se realiza în subteranul carosabilului strazilor ce leaga Calea Victoriei cu str. Luterana, se va putea face în galerii edilitare special amenajate, în baza unor proiecte avizate de SC Apa Nova București, SC Distrigaz Sud, SC Electrica SDB, DTcMB;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RĂDU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/0

ROMANIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 79.272 din 29.10.2009

LA. III. 1

*Către*

**S.C. „CMC ARCHITECTURE SQUAD” S.R.L.**  
*- București, str. George Enescu, nr. 36, bl. 6B,  
sc. B, et. 5, ap. 41, sector 1 -*

La solicitarea dumneavoastră numărul 150/20.10.2009, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 79.272 din 21.10.2009, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Complex multifuncțional – hotel, birouri, comerț, locuințe, parcaje subterane, cu regim de înălțime 3S + P + 9E – 12E", în amplasamentul din municipiul București, str. Luterană, nr. 7 – 9, sectorul 1, beneficiar S.C. „MANINVEST CONS” S.R.L., potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 1422/54/L/9513 din 13.04.2007, eliberat de Primăria Sectorului 1, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii, numai în condițiile respectării documentației avizate de instituția noastră, nerespectarea acesteia conducând la anularea avizului.

ȘEFUL UNITĂȚII,



**R O M A N I A**  
**MINISTERUL INTERNELOR ȘI REFORMEI ADMINISTRATIVE**



**NESECRET**

**Ex. 1**

**Nr .539.400**

**11.07.2007**

***Direcția Generală Management Logistic și Administrativ***

***Către***

**S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.**

**București, str. George Enescu nr. 36, bl. 6B, sc.B, et. 5, ap. 41, sector 1**

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Complex multifuncțional-hotel, birouri, comerț, locuințe, parcaje subterane, cu regim de înălțime 3S+P+9E-12E”. Amplasament: municipiul București, str. Luterană nr. 7-9, sector 1. Beneficiar: S.C. MANINVEST CONS S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu**.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr.1422/54/L/9513 din 13.04.2007 emis de Primăria Sectorului 1 București și este valabil numai însoțit de planul de încadrare în zonă și planul de situație vizate de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

**DIRECTOR GENERAL**

**STĂNCIUC MATEI**



**NESECRET**

Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax: 313.13.76;312.44.21.

e-mail:dgmla\_secretariat@mira.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red.:OM/Dad.:OM/Ex. 1 C:\My Documents\AVIZE\ANUL2007\CMC ARH. puz Luterana7-9, 539.400.doc

Pag 1 din 1

Nr. 16852 / 957 din

24-08-2007

## S.C. MENINVEST CONS S.R.L.

București, Str. Dr. Nicolae Tomescu nr.25, ap.2, sector 6

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 – Ansamblu hotelier”, cu anexele aferente pe terenul din str. Luterana nr.7-9, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 6496 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1109 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 76 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 50 m, respectiv cota absolută maximă de 126 m (76 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50 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.**





ROMANIA  
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 777 SMI/ 6.07.2007

Catre, **S.C. MENINVEST CONS S.R.L.**

Spre știință, Primăria sectorului 1 Municipiului București, Serviciul de Urbanism  
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

**AVIZ NR. 953 /Z/ 6.07.2007**

**Amplasare imobil**

**București, str. Luterana, nr. 7-9, sector 1.**

Obiectivul: Imobile din str. Luterana, nr. 7-9  
Localitatea: București, sector 1  
Zona protejată nr. 16 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. C.L. CONSTANTINESCU  
Beneficiar: **S.C. MENINVEST CONS S.R.L.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, certificat de urbanism, acte proprietate, memoriu de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. și memoriu istoric.

Documentația propune amplasarea unui complex multifuncțional în limita parametrilor urbanistici POT = 65% și CUT = 5,4.

În urma analizării documentației în ședința C.R.M.I. din data de 6.07.2007 se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșă anexă vizată spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN

Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA



România

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

Nr.32.651/DGDT/26.11.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

**S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.**  
Str. George Enescu nr. 36, bl. 6B, sc. B, et. 5, ap. 41, sector 1, București

**AVIZ nr. 196 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu hotelier, birouri, comerț, parcaje subterane,  
reconformare sistem carosabil și pietonal - Str. LUTERANĂ nr. 7- 9”  
sector 1, București

Proiectant: S.C. HAX S.R.L.

Beneficiar: S.C. MENINVEST CONS. 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 04.09.2007

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Ansamblu hotelier, birouri, comerț, parcaje subterane, reconformare  
sistem carosabil și pietonal - Str. LUTERANĂ nr. 7- 9” sector 1,  
București - cu condițiile pe verso

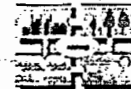
**DIRECTOR GENERAL**

**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.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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



Nr. 3864 /302 /10.12.2007

CATRE,

**SC MAN INVEST CONS SRL**

Str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, sector 6, București

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Ansamblu hotelier,  
birouri, comert, locuinte, Str. Luterana nr. 7-9, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **SC MAN INVEST CONS SRL** cu sediul în Str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, sector 6, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3864/302/19.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4638/03.09.2007 și nr. 6417/26.11.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu hotelier, birouri, comert, locuinte, Str. Luterana nr. 7-9, sector 1, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de oca. 10 ha din care 4566,27 mp suprafața terenului generator: 4050,05 mp - proprietate persoană fizică și 516,22 mp - domeniul privat PMB, delimitat la S de str. Stirbei Voda, la N de str. Berthelot și la E de Calea Victoriei (conform Avizului de Urbanism nr. 12/1/2/22.03.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu hotelier, birouri, comert, locuinte, parcaje subterane, reconfirmare sistem carosabil și pietonal.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 25,4 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută.

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





1046/1503-11

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### 1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. LUTERANĂ NR. 7 - 9, SECTOR 1”;

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate 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 **29.03.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterei publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMPIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

*[Handwritten signature]*

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

*[Handwritten note: Iese din procedura pe 14.04.2011]*

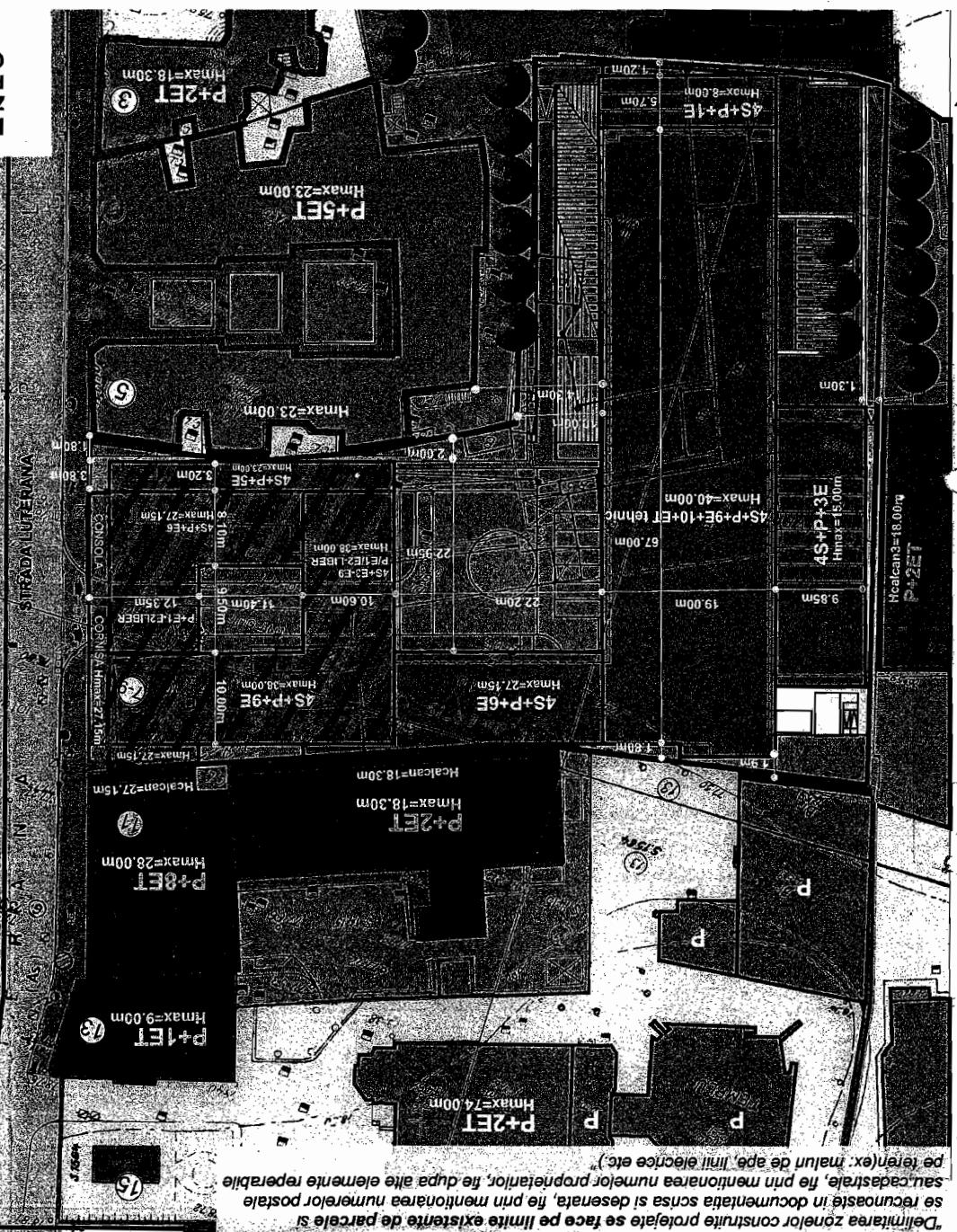


**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI**  
**STRADA LUTERANA, NR.7-9**  
 REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

**PROIECTANT GENERAL**  
 S.A. **EXX**  
**PROIECTARE ARHITECTURA**  
**DESIGN**  
 S.R.L. **EXX**  
 nr. autorizatiei nr. 140/190/1991  
**DIRECTOR**  
 Art. Aureliu  
**ARHITECT SEF**  
 Art. Viorel Hurduzeanu  
**PROIECT NR.106**  
 februarie 2010

**INDICATIV**  
 PLANSA  
**SCARA**  
**STRUCTURI**  
**BENEFICIAR**  
 SC MENEST  
 CONS. SRL

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.
  - LIMITA GENERALA
  - LIMITA LOT PROPRIETAR
  - LIMITA PRIVATA
  - CIRCULATI
  - CIRCULATI PRINCIPALI
  - CIRCULATI SECUNDARI
  - CAROSABILI OCAZIONALI
  - ACCESE
  - ACCESE PERSONALE PE LOT
  - ACCESE CAROSABIL PE LOT
  - STRUCTURI FUNCTIONALE
  - LOCURILE SEMI-COLECTIVE
  - LOCURILE COLECTIVE
  - COMERT
  - SERVICII, INSTITUTII, BUCURII
  - HOTEL - DOTARI TURISTICE
  - HOTEL - SERVICII DOMESTICE
  - MUSEE, URBAINE
  - IMBUNATATIRI GRADINARI
  - SCOLA, TERCIU, MINIBIBLIOTECA
  - CURTE, BIBLIOTECA, TEMPLU
  - COMERT, BIROU, LOCALITATE
  - SPAZIUL SI ALIMENTARE
  - SPAZIUL PLANTATIUNII SPAZIUL
  - DE FOTOSINIA PUBLICA
  - AMPLASARE SPAZIUL FIECAREI
  - AMPLASARE SPAZIUL FIECAREI
  - ALIMENTARE, VEGETALIE
  - IMPLANTATII PROPUSE
  - CADRU CONSTRUIT
  - IN CURS DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - IN ZONA URBANA
  - FOND CONSTRUIT
  - PROPOS



STRADA LUTERANA  
 STRADA CONSOLIDA

Art. 22:  
 Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr.52 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ-ZP) publicat în Monitorul Oficial nr.125 din 11 februarie 2004

"Delimitarea zonelor construite protejate se face pe limite existente de parcele și se recunoaște în documentația șansa și desenați, fie prin menționarea numerelor postale sau cadastrale, fie prin menționarea numerelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren(ex: malul de apă, linii electrice etc.)"

REGLEMENTARI cf. PUZ - Z.P.  
 Z.P. CALEA VICTORIEI  
 POT=80%  
 CUT=5