



30

23.12.2012.

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. POLONA 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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB : Aviz de urbanism nr. 67/ 16.11.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 115/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 16.326/ 81/ 05.12.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1036485/ 21.10.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 11.958/ 02.11.2011;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. POLONA NR. 32, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 0,65 ha mp. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de **451.21 mp.** proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

**Condiții de construire aprobate:**

Funcțiunea: LOCUINTE

POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; Rmax.H = S+P+3E+E4 retras; H max. = 16 m.

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

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

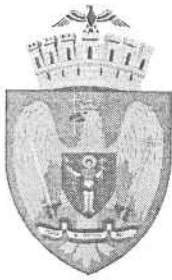
Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2011

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. POLONA 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 - STR. POLONA NR. 32 se află în zona de sud-est a Municipiului București, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.  
**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINTE

**Indicatori urbanistici avizați:**

POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; Rmax.H = S+P+3E+E4 retras; H max. = 16 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și 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, 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. Șorin Mircea OPRESCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### STR. POLONA 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 - STR. POLONA NR. 32 se află în zona de sud-est a Municipiului București, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINTE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; Rmax.H = S+P+3E+E4 retras; H max. = 16 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 67/ 16.11.2011.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ - STR. POLONA NR. 32, SECTOR 1, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 1035360/16.11.2011

#### AVIZ DE URBANISM nr. 67 / 16.11.2011 PUZ – STR. POLONA NR. 32, SECTOR 1

**BENEFICIAR:**  
**ELABORATOR:**

**BARBULESCU VALENTINA**  
**S.C. ARHI GAMA S.R.L.**

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 0,65 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 451.21 mp. (462 mp. din acte) proprietate privată persoane fizice și juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.

**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95:** POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3520/304/P/28281** din 10.11.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:**

**LOCUINTE**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**POTmax = 50%; CUTmax = 2,4;**

**Rmax.H = S+P+3E+E4 retras; H max. = 16 m.**

**CIRCULAȚII, ACESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, 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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

p. Șef serviciu,

arh. Stelian Alexandru Constantinescu

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

