



53

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI, SECTOR 3**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de 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: Avizul de urbanism nr. 44/ 10.11.2010 - R 27.06.2011;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - DCPN-MB: Aviz nr. 128/Z/08.02.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5787/ 33/ 04.04.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 47/ 2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 958875/ 08.12.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 17145/ 14.12.2010;

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. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 9,5 ha. din care terenul care a generat PUZ, în suprafață de cca. 2.500 mp. aparține persoanelor fizice și juridice și, preponderent, domeniului privat al Municipiului București.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, amplasamentul este cuprins în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zona Centrului Istorice al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 252/2004, zona se suprapune parțial Subzonelor Istorice de Referință - SIR 11(Splai - Halelor) și SIR 12 (Sf. Dumitru - Franceză). Pe amplasament, inclusiv sub str. Tonitza este propusă realizarea unui parcaj subteran de mare capacitate cu acces unic din Splaiul Independenței.

Condiții de construire aprobate:

PARCAJ SUPRAETAJAT ȘI SUBTERAN, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, ADMINISTRAȚIE  
Indicatori urbanistici aprobați:

POT max. = 85%, CUT max. volumetric = 18 mc./ mp. teren;

Hmax: Corp A: 24,61 - 27,74 m retras; H cornișă = H cornișă Splaiul Independentei nr. 2J

Corp B: 23,00 m;

Corp C: 14,00 - 17,20 m retras; H cornișă = H cornișă Str. Tonitza nr. 11

Corp D: 5,00 m

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

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei alte documentații de urbanism cu conținut diferit.

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. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI,  
SECTOR 3**

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.

Pe teritoriul Municipiului București, și cu precădere în zona sa centrală, numărul parcajelor este insuficient comparativ cu numărul de autovehicule. Acest fapt determină staționarea autoturismelor în locuri neamenajate, pe spațiile verzi sau pe prima bandă de circulație a drumurilor publice.

Având în vedere aceasta situație, Primăria Municipiului București a realizat un studiu privind optimizarea sistemului de transport și a elaborat o strategie referitoare la asigurarea spațiilor de parcare. Ca urmare au fost întocmite o serie de documentații de urbanism în vederea stabilirii amplasamentelor și a modalităților optime de construire a parcajelor subterane în raport de condiționările specifice fiecărui amplasament privind încadrarea în planurile de urbanism aprobate și regimul juridic și de protecție specific.

Prin Planul Urbanistic Zonal - STR. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI, se reglementează din punct de vedere urbanistic, concomitent cu protejarea valorilor arhitectural urbanistice și de mediu natural prezente în zonă, realizarea unei construcții care va cuprinde un parcaj supraetajat și subteran.

Construirea parcajelor va avea ca efect fluidizarea traficului rutier, creșterea gradului de siguranță a participanților, reducerea poluării precum și protejarea spațiilor verzi. Calitatea serviciilor și protejarea mediului înconjurător sunt componente ale strategiei de dezvoltare durabilă ale Primăriei Municipiului București.

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. Sorin Mircea OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI,  
SECTOR 3

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.

Pe teritoriul Municipiului București, și cu precădere în zona sa centrală, numărul parcajelor este insuficient comparativ cu numărul de autovehicule. Acest fapt determină staționarea autoturismelor în locuri neamenajate, pe spațiile verzi sau pe prima bandă de circulație a drumurilor publice.

Având în vedere aceasta situație, Primăria Municipiului București a realizat un studiu privind optimizarea sistemului de transport și a elaborat o strategie referitoare la asigurarea spațiilor de parcare. Ca urmare au fost întocmite o serie de documentații de urbanism în vederea stabilirii amplasamentelor și a modalităților optime de construire a parcajelor subterane în raport de condiționările specifice fiecărui amplasament privind încadrarea în planurile de urbanism aprobate și regimul juridic și de protecție specific.

Prin Planul Urbanistic Zonal - STR. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI, se reglementează din punct de vedere urbanistic, concomitent cu protejarea valorilor arhitectural urbanistice și de mediu natural prezente în zonă, realizarea unei construcții care va cuprinde un parcaj supraetajat și subteran.

Construirea parcajelor va avea ca efect fluidizarea traficului rutier, creșterea gradului de siguranță a participanților, reducerea poluării precum și protejarea spațiilor verzi. Calitatea serviciilor și protejarea mediului înconjurător sunt componente ale strategiei de dezvoltare durabilă ale Primăriei Municipiului București.

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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 44/ 10.11.2010 - R 27.06.2011.

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

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



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT**

NR. 38/3011

privind aprobarea planului urbanistic zonal – Str. N. Tonitza nr. 7-9, Str. Franceză nr. 26, Splaiul Independenței, sector 3

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 21.07.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. N. Tonitza nr. 7-9, Str. Franceză nr. 26, Splaiul Independenței, sector 3, în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru parcaj supraetajat și subteran, servicii, comerț, birouri, administrație.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. N. Tonitza nr. 7-9, Str. Franceză nr. 26, Splaiul Independenței, sector 3.

PREȘEDINTE,  
Țica Horațiu

SECRETAR,  
Pîrveu Cosmin Gabriel



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 1010627/ 5486/ 27.06.2011

#### AVIZ DE URBANISM nr. 44/ 10.11.2010 - R 27.06.2011

PUZ – STR. N. TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENȚEI,  
SECTOR 3

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 44/ 10.11.2010

ca urmare a revizuirii soluției urbanistice conform Avizului nr. 128/Z/08.02.2011, emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultura și Patrimoniul Național a Municipiului București și Avizului nr. 47/ 2011 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului - Direcția Generală Dezvoltare Teritorială

**BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ELABORATOR: ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 - Urbanist RUR: Prof. Dr. Arh. Constantin ENACHE**

**SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: Cca. 9,5 ha.** din care terenul care a generat PUZ ST = cca. 2.500 mp. aparține persoanelor fizice și juridice și, preponderent, domeniului privat al Municipiului București. Regimul juridic al terenurilor se va clarifica la nivel de autorizare, pe baza extraselor de carte funciară.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în Centrul Istoric al Municipiului București, în perimetrul delimitat de Splaiul Independenței, Calea Victoriei, Str. Lipscani și Str. Șelari.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul este cuprins în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 252/2004, zona se suprapune parțial Subzonelor Istorice de Referință - SIR 11(Splai - Halelor) și SIR 12 (Sf. Dumitru - Franceză). Pe amplasament, inclusiv sub str. Tonitza este propusă realizarea unui **parcaj subteran** de mare capacitate cu acces unic din Splaiul Independenței. Str. Tonitza, Filitti și Franceză sunt propuse ca pietonal – accidental carosabil. Indicatorii urbanistici reglementați PUD - CIMB - ZONA PILOT „A”:

|                   | Str. Tonitza nr. 7-9 (Splaiul Independenței) |         |         |
|-------------------|----------------------------------------------|---------|---------|
|                   | Edificabil A                                 | B       | C       |
| Clasa de înaltime | 15 - 20                                      | 10 - 15 | 15 - 20 |
| Regim de înaltime | P+3, P+4, max.P+5R                           | P+3     | P+5     |
| Clasa POT         | 55 - 75%                                     |         |         |
| Clasa CUT         | 1,81 - 2,60                                  |         |         |

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 941/ 4840, 4841 din 28.06.2010 emis de Primăria Municipiului București.

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

| FUNCTIUNEA AVIZATA:             | Str. Tonitza nr. 7-9 (Splaiul Independenței) |         |                                    |                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------|---------|------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                 | PARCAJ SUPRAETAJAT ȘI SUBTERAN,              |         |                                    | SERVICII, COMERT,<br>BIROURI,<br>ADMINISTRATIE |
| INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: | Corp A                                       | Corp B  | Corp C                             | Corp D                                         |
| H max.                          | 24,61 - 27,74 m<br>retras                    | 23,00 m | 14,00 - 17,20 m<br>retras          | 5,00 m                                         |
| H cornișă                       | = H cornișă Splaiul<br>Independenței nr. 2J  |         | = H cornișă Str.<br>Tonitza nr. 11 |                                                |
| Regim de înaltime               | -                                            |         |                                    |                                                |
| POT max.                        | 85%                                          |         |                                    |                                                |
| CUT max.                        | Volumetric 18 mc/mp teren                    |         |                                    |                                                |

**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.

\* 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 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel. 021.305.55.00 int. 1700  
<http://www.pmb.ro>





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI TURISMULUI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr. *29339* /DGDT/ 10.05. 2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372 114.515

Către,

**S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.**  
Str.Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

**AVIZ nr. 47 / 2011**

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București  
nr. 128/Z/08.02.2010*

Denumire: „P.U.Z. - str. NICOLAE TONITZA nr. 7 - 9, str. FRANCEZĂ nr. 26 și  
SPLAIUL INDEPENDENȚEI”, sector 3, București

Elaborator: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.  
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
cu modificările și completările ulterioare,

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială -  
C.N.D.T. nr. 3/21.12.2011

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**  
emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - str. N. TONITZA nr. 7 - 9, str. FRANCEZĂ nr. 26 și  
SPLAIUL INDEPENDENȚEI”, sector 3, București  
**cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL  
Anca Ileana GINAVAR

## CONDIȚII :

1. Având în vedere că terenurile, care au generat P.U.Z. -ul, au dosare nesoluționate pe rolul instanțelor de judecată, acest aviz este valabil cu condiția clarificării regimului juridic al tuturor parcelelor reglementate.

2. Conform avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București nr. 128/Z/08.02.2010, posibilitățile de edificare pe lotul situat în str. Franceză nr. 26, vor face obiectul unei analize separate.

3. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 27 - nucleu monumental - zona Stavropoleos** - cartier bancar și de afaceri specific secolului al XIX-lea, unicat în București, cu valoare de raritate în România, având **grad maxim de protecție**. Se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențază valorile existente.

4. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcelele care au generat P.U.Z.- PARCAJ SUPRAETAJAT, SERVICII, COMERȚ

- POTmax. = 85 %
- CUT volumetric max. = 20 mc/mp teren,
- Hmax. = alinierea la cornișele: clădirii monument istoric ( cod B -II-m-B-18940 din LMI/2004 ) din Splaiul Independenței nr. 2J și respectiv clădirii din str. Tonitza nr. 11, de care se alipește la calcan.

5. Construcția nouă se cuplează la calcan cu **imobilul din strada Splaiul Independenței nr. 2J aflat pe lista monumentelor istorice la nr. 1222, cod B-II-m-B-18940** motiv pentru care fazele următoare de proiectare (PAC, PT) vor cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție a monumentului istoric de care se alipește.

6. Arhitectura noii clădiri va prelua înălțimile cornișelor clădirilor cu care se cuplează, repererele orizontale și succesiunea retragerilor, pentru continuitatea frontului construit.  
- se interzic: suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

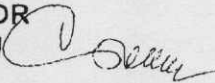
7. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

8. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra P.U.Z se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

9. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU







ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1325 / SMI / 08.02.2011

Către: S.C. ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90" S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 128 / Z / 08.02.2011

PUZ – str. Tonitza, nr. 7-9 – str. Franceză, nr. 26 – SPLAIUL INDEPENDENȚEI, sector 3

Obiectivul: Clădiri multifuncționale – servicii, comerț, parcaj subteran și supraetajat  
Localizare: București, Sectorul 3, Str. str. Tonitza, nr. 7-9 – str. Franceză, nr. 26  
Proiect: PUZ – str. Tonitza, nr. 7-9 – str. Franceză, nr. 26 – SPLAIUL INDEPENDENȚEI  
Proiectant: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90"  
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona nr. 27 – nucleu monumental zona Stavropoleos – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, precum și în Centrul Istoric al Municipiului București, conform OG nr. 77/2001.

Documentația conține cererea de emitere a avizului, certificat de urbanism, Aviz de urbanism nr. 44/10.11.2010, planuri cadastrale scara 1:2000 și 1:500, Notă a Serviciului de evidență a proprietății - PMB privind regimul de proprietate, memoriu de specialitate, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Se solicită construirea unui parcaj subteran, și a trei corpuri de clădire multifuncționale situate pe terenul str. Tonitza nr. 7-9 – Splaiul independenței, în limita parametrilor urbanistici POT = 85,0%; CUT volumetric = 20, cu funcțiunea parcaj supraetajat, servicii, comerț, birouri, administrație, hotel.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 07.02.2011, se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată, cu următoarele

Mentii:

- posibilitățile de edificare de pe lotul situat în str. Franceză nr. 26 vor face obiectul unei analize separate, având în vedere relația vizuală directă cu Biserica „Sf. Dumitru – de jurământ” din str. Poștei nr. 2, monument istoric de importanță națională (Cod LMI/2010: B-II-m-A-19462).

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ioan Daniel CHERECHEȘ



CONSILIER SUPERIOR,  
arh. Sergiu LUCHIAN



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**Nr. 5787/33/04.04.2011**

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Servicii, comert, birouri,  
administratie publica, hotel, parcaj subteran - str. Franceza, nr. 26; parcaj  
supraetajat, servicii, comert - str. Tonitza, nr. 7-9, (Splaiul Independentei),  
setor 3, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul in Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei, nr. 291-293, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5787/33/03.03.2011, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor cu completarile si modificarile ulterioare, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Servicii, comert, birouri, administratie publica, hotel, parcaj subteran, str. Franceza, nr. 26; parcaj supraetajat, servicii, comert, str. Tonitza, nr. 7-9, (Splaiul Independentei), sectorul 3, 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 unui areal in suprafata totala de 2500 mp si apartine domeniului public si privat al Municipiului Bucuresti (conform Avizului de Urbanism nr. 44/10.11.2010, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor cladiri multifunctionale – servicii, comert, birouri, administratie publica, hotel, parcaj subteran - str. Franceza, nr. 26; parcaj supraetajat, servicii, comert - str. Tonitza, nr. 7-9.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

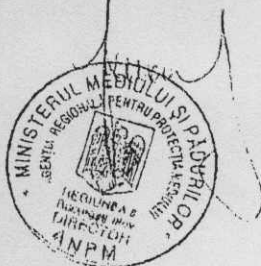
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 24.03.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jr. Veronica Grigore



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.958875/08.12.2010

## AVIZ DE PRECOORDONARE REțele

ATELIERUL DE URBANISM „URBIS ‘90” cu domiciliul/sediul în București, str. Academiei nr.18-20, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA TONITZA NR. 7-9 ȘI STRADA FRANCEZĂ NR. 26, SECTOR 3, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
- Se anexează planul de reglementări.

ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



EXPERT,

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit

Valentina Ionescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 17145 / 14.12.2010  
Dec0902

958878

Către

S.C. URBIS 90 ATELIER DE URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil pentru dotări municipale și parcaje, situat pe str. Nicolae Tonitza nr.7-9 - str. Franceză nr.26 – Splaiul Independenței, sector 3”, conform certificat de urbanism nr.941/4840,4841/28.06.2010, aviz de urbanism nr.44/10.11.2010 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
VALENTIN DOBRE





# Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

NR. SATJ 2642/23.06.2011

## 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:

**- „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. N. TONITZA NR. 7 – 9, STR. FRANCEZĂ NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENȚEI, SECTOR 3”.**

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 din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **14.07.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii 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;
  - Centrul de Informare din Bdul. Regina elisabeta nr. 42, sector 5;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”



DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,  
Gabi Florea

*Gabi Florea*



*Receputa înregistrată pe  
29.07.2011*

**PMB Registratura**  
**14.07.2011**

Nr\_Inreg: 1015692

NSVD:

Cetățean: ASOCIATIA  
SALVATI  
BUCURESTIUL -

Adr\_Cetățean: Bulevardul Mihail  
Kogălniceanu Nr. 10 Bl.  
Corp A + b Sc. Et. 1 Ap.  
3 D Bucuresti

Tel: 0732290539

Depus pe: 14.07.2011 15:13:54

Term: 13.08.2011

Ghiseu: 15

Cond.PMB Secretar General

Direcție Direcția Asistență  
Tehnică și Juridică  
pentru CGMB

Comp:

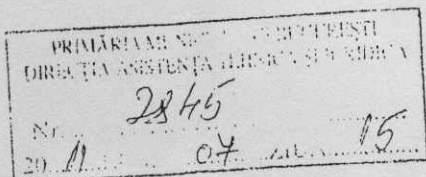
Probl: DATJ - Probleme  
diverse

Desc Probl: RECOMANDARE LA  
PROIECT DE ACT  
NORMATIV

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:



Asociația Salvati Bucureștiul  
Bd. Mihail Kogalniceanu nr. 10 corp A+B et 1 ap.  
3D, București sector 5  
E-mail: contact@salvatibucurestiul.ro  
Telefon: 031.436.39.66, 0767.576.794  
www.salvatibucurestiul.ro

Catre: Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Asistenta Tehnica si Juridica  
Obiect: Recomandare la proiect de act normativ  
Data: 14.07.2011

**Pozitia Asociației Salvati Bucureștiul în dezbateră publică asupra Proiectului de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ str. N. Tonitza nr. 7-9, str. Franceza nr. 26, Splaiul Independenței, Sector 3**

1. Articolul 3 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 prevede
- Art. 3. - 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 etapă în care se afla, fără a relua integral întreaga procedură.*

Articolul 37 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, prevede

*Art. 37. - Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:*

*a) autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:*

*1. publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;*

*2. identifică și notifică proprietarii ale caror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;*

*3. pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;*

*4. afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;*



5. investitorul privat initiator al PUZ afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, in loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborarii PUZ;

b) autoritatile administratiei publice responsabile cu aprobarea planului au urmatoarele obligatii:

1. informeaza publicul cu privire la rezultatele informarii si consultarii, cel putin prin publicarea pe propria pagina de internet si la sediul propriu a observatiilor si sugestiiilor publicului si a raspunsului la acestea, in termen de 15 zile de la incheierea perioadei de consultare a publicului;

2. informeaza in scris proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ si care au trimis opinii, cu privire la observatiile primite si raspunsul argumentat la acestea.

Intrucat la momentul emiterii Ordinului 2701/2010 avizele pentru proiect nu erau obtinute in totalitate, era necesara indeplinirea prevederilor art. 37 din Normele metodologice. Aprobarea proiectului fara parcurgerea acestor etape este ilegala.

2. Intrucat terenul se afla in zona de protectie a unui monument clasa A, este obligatorie obtinerea unui aviz de la Ministerul Culturii, Directia Patrimoniu. Avizul de la Directia pentru Cultura Bucuresti este insuficient.

3. Realizarea parcarii subterane trebuie facuta numai dupa descarcarea de sarcina arheologica a zonei.

In ceea ce priveste parcare supratrana, consideram ca realizarea sa este total nepotrivita fata de specificul istoric al zonei. Parcare supratrana din spatele magazinului Cocor a distrus estetic strada Baratiei. Acelasi lucru se va intampla si aici.

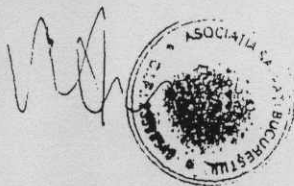
Zona Lipscani este lipsita de anumite functiuni de comert traditional care sa-i asigure dezvoltarea durabila. Este important ca spatiile de care Primaria Municipiului Bucuresti dispune sa fie folosite pentru echilibrarea functionala a zonei.

**Pentru aceste motive, solicitam amanarea procedurii de dezbatere publica pana la indeplinirea obligatiilor prevazute de Ordinul 2701/2010**

**In conformitate cu articolul 6, alin. (7) din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, Asociatia Salvati Bucurestiul solicita Primariei Municipiului Bucuresti organizarea unei sedinte de dezbatere publica inainte de supunerea spre aprobare a proiectului catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti.**

**Pentru motivele de legalitate si oportunitate mentionate, Asociatia Salvati Bucurestiul solicita Consiliului General al Municipiului Bucuresti sa NU aprobe Proiectul de hotarare.**

Asociatia Salvati Bucurestiul prin  
Nicusor Dan, Presedinte



**CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASOCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE  
conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația  
publică.**

Pe această pagină sunt prezentate problemele de interes public care urmează să fie dezbătute de autoritățile publice ale municipiului București, precum și proiectele de acte normative, asupra cărora sunteți invitați să vă exprimați opiniile.

**În plus:**

Dacă doriți să exprimați o opinie în public sau să adresați o întrebare Primăriei Capitalei, utilizați pagina **FORUM/ Informații**

Dacă doriți să ridicați o problemă de interes mai restrâns, particular, la care să primiți un răspuns direct prin poștă electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați paginile Adrese email sau Probleme pe care le rezolvă primăria (în ce compartimente și ce acte sunt necesare)

Pentru solicitări de informații de interes public, în sensul Legii 544/2001, utilizați pagina Legea 544

| Numar proiect | Denumire                                                                                                                                              | Termen      |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 878           | Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. N TONITZA NR. 7 - 9, STR. FRANCEZA NR. 26, SPLAIUL INDEPENDENTEI, SECTOR 3 | 14-iul-2011 |

Momentan nu sunt comentarii la acest proiect

**Adăugați un comentariu:** (toate câmpurile sunt obligatorii)

Nume:

Adresa de e-mail:

Mesaj:

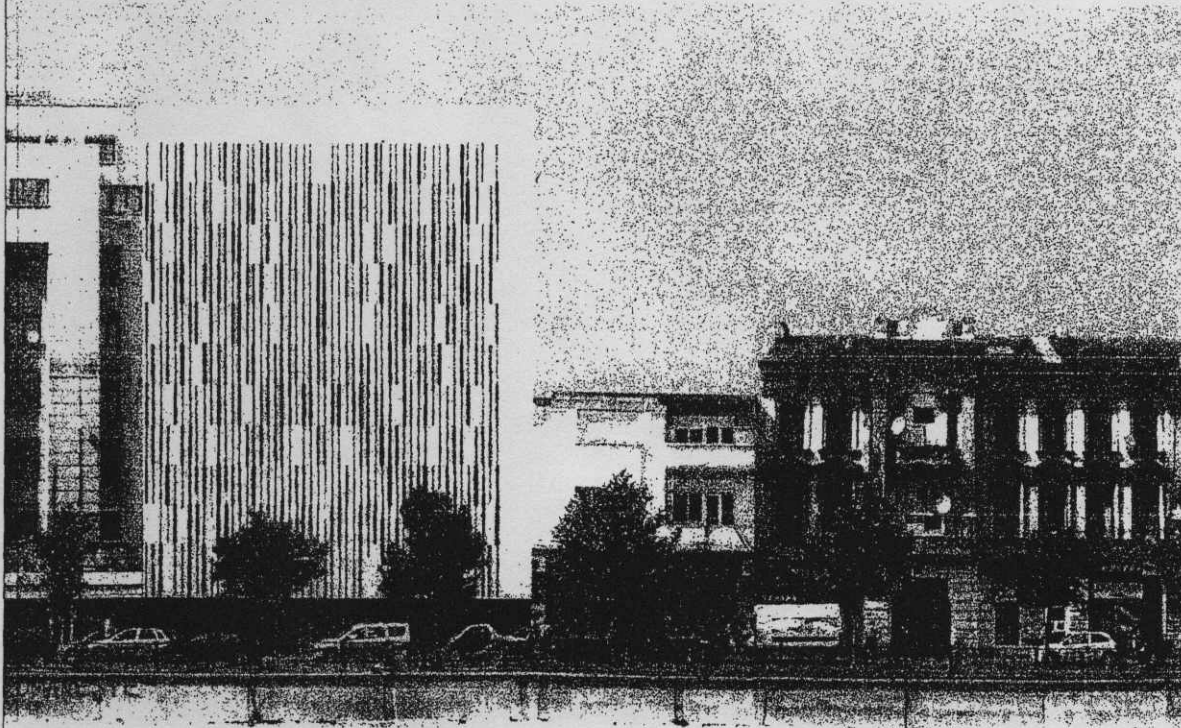
Trimite

(Maxim 3000 caractere)

Revenire la pagina principală

Pagină realizată de  
Centrul de Calcul - C.G.M.B.

# INDEPENDENTEI - INSERTIE VOLUMETRIE PROPUSA



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
 DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL  
 NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 Valabil cu AVIZ nr. *122 / Z 108.02.2011*  
 Expert: *arh. Sergiu LUCHIAN*  
 Semnătura *[Signature]*



|                                                                                               |                                                                                             |                                           |                                                                                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA<br><b>RUR</b><br>Constantin N.<br>ENACHE<br>Prof. dr. arh. |                                                                                             | VERBIS 98 - ASOC. A. ARHITECTI            | TITLUL PROIECTULUI:<br>PUZ - str. N. TONITZA nr. 7-9 -<br>str. FRANCEZA nr. 26 - SPLAIUL<br>INDEPENDENTEI, SECTOR 3 | PROIECT<br>Taza<br>PUZ |
| Șef<br>proiect                                                                                | Conf. Dr. Arh.<br>Constantin Enache<br><i>[Signature]</i>                                   | TITLUL PLANȘEI:<br>PROPUNERE REGLEMENTARI | SCARA<br>1:500                                                                                                      |                        |
| Intocmit                                                                                      | Conf. Dr. Arh.<br>Constantin Enache<br><i>[Signature]</i><br>Arh.<br>Andreea Dallmon-Florea | 2010 var 9 cultura 2                      | PLANSA<br>NR. 6                                                                                                     |                        |