



MB  
PT 44

## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**STR. GHEORGHIEI NR. 5, SECTOR 5**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1: Certificat de urbanism nr. 1075-G/ 01.10.2010;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 10/ 5/ 25.03.2009 - R 29.04.2011;

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 174/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 3860/ 321/ 24.09.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 877127/ 11.12.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 7924/ 25.06.2009;

În conformitate cu 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 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 nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - STR. GHEORGHIEI NR. 5, SECTOR 5**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 10/ 5/ 25.03.2009 - R 29.04.2011 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

**Art.4** Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.5** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, ..... 2013



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

Nr. 985386/ 2126/ 29.04.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 10/ 5 / 25.03.2009 - R 29.04.2011**  
**PUZ – STR. GHEORGHIENI NR. 5, SECTOR 5**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 10/ 5/ 25.03.2009

**BENEFICIAR:** S.C. OASI IMMOBILIARE S.R.L.  
**ELABORATOR:** B.I.A. ANDREEA FLOREA  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 252 mp. proprietate privată a beneficiarului.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei.  
**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 CB3 – subzona polilor urbani principali.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.  
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1075-G din 01.10.2010 emis de Primăria Sectorului 5 - Municipiul București.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINȚE COLECTIVE  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 70%; CUTmax = 3,5; Rmax.H = S+P+4E; Hmax = 17 m.  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** 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 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.  
In 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.  
\* 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.

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





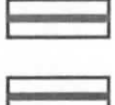
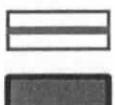
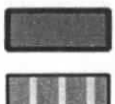
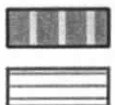
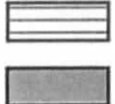
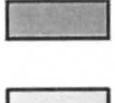
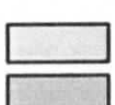
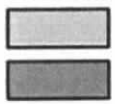


Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu



# PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. GHEORGHIEI, NR.5  
SECTOR 5, BUCUREȘTI

## PROPUNERE / REGLEMENTARI SC.1/500

-  LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITE DOC. DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
-  LIMITE DE PROPRIETATE
-  ALINIERE PROPUSA A CLADIRILOR
-  EDIFICABIL PROPUȘ S+P+4
-  EDIFICABIL APROBAT ANTERIOR
-  EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
-  CURTI DE LUMINA OBLIGATORII CU AMPLASARE ORIENTATIVA
-  CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE

### BILANT TERITORIAL

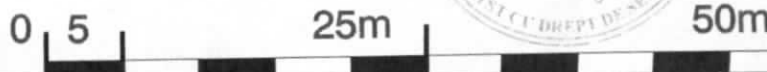
Steren = 252 mp

AC=176,5 mp POT max - 70%

ADC=882 mp CUT max - 3,5

Rh max - S+P+4E (17,0m)

Spatii verzi = 30%



ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690		TITLUL PROIECTULUI: PUZ - STR.GHEORGHIEI, NR.5 SECTOR 5, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 28/2008
Beneficiar s.c.OASI IMMOBILIARE s.r.l.			SCARA 1:500
Intocmit	Arh.Andreea Florea Urb.Mihai Alexandru	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	
Desenat	Arh.Andreea Florea Urb.Mihai Alexandru	2011- v8	PLANSA NR.6

POUS

mp %

5 mp POT=70%

mp CUT=3,5

mp 30%

mp 100%

ul care a generat PUZ

or 5.

proprietate

est plan care afecteaza

opuse, etc.) au caracter

nice din cadrul PMB

adrul al tor documentatii

si nu are valoare juridica

BUCUREȘTI  
ANISM

MBARE

TU

2009-R-29.04.2011

Bascula

P  
a  
a 3,0



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GHEORGHIEI NR. 5, SECTOR 5

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. GEORGHIEI NR. 5, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

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 CB3 – subzona polilor urbani principali.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINȚE COLECTIVE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 70%; CUTmax = 3,5; Rmax.H = S+P+4E; H max. = 17 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. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GHEORGHIEI NR. 5, SECTOR 5

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. GEORGHIEI NR. 5, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

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 CB3 – subzona polilor urbani principali.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINȚE COLECTIVE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 70%; CUTmax = 3,5; Rmax.H = S+P+4E; H max. = 17 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. 10/ 5 / 25.03.2009 - R 29.04.2011.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri 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. 64 /2013**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului  
Urbanistic Zonal – Str. Gheorghieni nr. 5, sector 5**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 24.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Gheorghieni nr. 5, sector 5.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grațîela



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.D.II.  
DIRECȚIA URBANISM 9140  
13 LUNA 10 ZIUA 18

## Consiliul General al Municipiului București

Ref : 17/17.10.2013

Catre : Directia de Urbanism

Referitor la : - PUZ - Șos București - Târgoviște 96-9E-9H, SA  
(modificare PUZ)

- PUZ - Str. Gheorghieni nr. 5, SA

- PUZ - Str. G. Călinescu nr. 55-55A, SA

- PUZ - Str. Drăgoșoarele nr. 6-8-8A, Str.  
Munții Tatra nr. 17, SA

- PUZ - Sala Palatului

- PUZ - Pta Al. Lahovari nr. 8, SA

- 1) Vă transmitem atașat următoarele rapoarte ale  
Comisiei de Urbanism din cadrul CGMB:
- Raport nr 51 - PUZ Șos București - Plăteț 96-9E-9H, SA
  - Raport nr 52 - PUZ Str. Drăgoșoarele nr. 6, 8, 8A, SA
  - Raport nr 53 - PUZ Pta Lahovari, SA

- 2) PUZ Str. Gheorghieni, nr. 5, SA:
- vă rugăm să ne prezentați semnificativă pătrateră  
cu linii punctate neagră de pe planul de  
reglementare
  - vă rugăm să completați documentația cu dovada  
plății taxei PUL, cf. art. 56, alin(6) din Legea  
370/2011 cu modificările și completările ulterioare;



Consiliul General al Municipiului București

Ref 17/17.10.2013

3) PUZ - Str. George Călinescu, nr. 55-55A, sect. 1

- vă rugăm să clarificați sau să îndreptați eroarea materială de pe planul de reglementare, întrucât se face confuzie între spațiul verde public plantat și spațiul verde propus în incintă (35%).
- vă rugăm să completați documentația cu dovezi plătii taxei PUK cf. art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare

4) PUZ - Sala Palatului

- Vă rugăm să se clarificați ampra funcțiunilor interzise pe Zona VIa, așa cum este prevăzută în Avizul de Mediu. Vă rugăm să prezentați dacă spațiile de concert, <sup>și parcuri</sup> ~~recreative~~ pe Zona VIa sunt în conformitate cu Legea și Regulamentul de Urbanism

- Vă rugăm să completați documentația cu dovezi plătii taxei PUK cf. art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

ROȘIU Manuela



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### PUZ - STR. GHEORGHIEI NR. 5, SECTOR 5

#### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede 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 a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere ca PUZ - STR. GHEORGHIEI NR. 5, SECTOR 5 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era avizat la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, iar la data la care fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară, obținuse deja toate avizele instituțiilor interesate, situație în care procedura de informare și consultare a publicului s-a limitat la cea aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În etapa aprobării planului, conform art. 6 a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice 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) - proiect nr. 889, termen 01.08.2011. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimitărilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

#### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu s-au înregistrat persoane interesate.

#### 3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu au fost exprimate observații.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

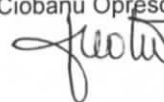
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

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

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana





România

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

Nr. 57.028/DGDT/28.09.2009

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

Către,

**B.I.A. ANDREEA FLOREA**

Str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 4, ap. 48, sector 6, București

**AVIZ nr. 174 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. GHEORGHIEI nr. 5” sector 5, București

Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA

Beneficiar: S.C. OASI IMOBILIARE S.R.L.

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

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe - str. GHEORGHIEI nr. 5” sector 5, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ioana GINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

**CONDIȚII :**

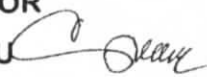
1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E, Hmax. = 17 m

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

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**







AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3860/321/24.09.2009

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte**  
**Amplasament: str. Gheorghieni nr. 5, sect. 5, București**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. OASI IMOBILIARE S.R.L.** cu sediul în București, sect. 1, str. Ion Campineanu nr. 11, et. 4, cam. 413, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3860/321/21.08.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului 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 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal Imobil de locuințe - strada Gheorghieni nr. 5, sector 5, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 252 mp (teren ce a generat PUZ conform Avizului de Urbanism nr. 10/5/25.03.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe având regimul maxim de înălțime S+P+4E.

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 30 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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 10.09.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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

DIRECTOR COORDONATOR,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache'.

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu Constantinescu'.



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S/M certificar ISO 9001:2009



S/M certificar ISO 14001:2004

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 877127/11.12.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

Din P.V. nr. 47/11.12.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. BIA ANDREEA FLOREA cu sediul/domiciliul în București, str. Lavandei nr.8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. GHEORGHIENI NR. 5, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU R



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN, CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFIARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

# PLAN URBANISTIC ZONAL

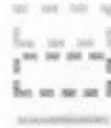
STR. GHEORGHENI, NR.5  
SECTOR 5, BUCURESTI

## PROPUNERE / REGLEMENTARI SC.1/500

### Bilanț teritorial

mp	%
176.5 mp	POT=70%
882 mp	CUT=3,5
75.5 mp	30%
252 mp	100%

Se realizează la terenul care a generat PUZ  
NI nr. 5, sector 5,  
conținutul actelor de proprietate.  
Măsurătorile de acest plan care afectează  
conținutul actelor de proprietate, etc.) au caracter  
de informativ și nu are valoare juridică.



LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ

LIMITE DOC. DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

LIMITE DE PROPRIETATE



ALINIERE PROPUSA A CLADIRILOR



EDIFICABIL PROPUS S+P+4



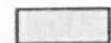
EDIFICABIL APROBAT ANTERIOR



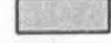
EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV



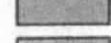
CURTI DE LUMINA OBLIGATORII CU AMPLASARE ORIENTATIVA



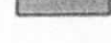
CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE



CIRCULATII CAROSABILE



CIRCULATII PIETONALE



SPATII VERZI DE PROTECTIE



### BILANT TERITORIAL

Steren = 252 mp

AC=176,5 mp POT max - 70%

ADC=882 mp CUT max - 3,5

Rh max - S+P+4E (17,0m)

Spatii verzi = 30%



0 25m 50m

ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690		TITLUL PROIECTULUI: PUZ - STR. GHEORGHENI, NR.5 SECTOR 5, BUCURESTI	PROIECT NR. 28/2008
Beneficiar s.c. OASI IMMOBILIARE s.r.l.			SCARA 1 500
Intocmit	Arh. Andreea Florea Urb. Mihai Alexandru	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	
Desenat	Arh. Andreea Florea Urb. Mihai Alexandru	Junie 2009 - v7	PLANSA NR. 6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr... 7914 / 26.06.2009  
iun2510

Către

B.I.A. ANDREEA FLOREA

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.06.2009 s-a dat acordul de principiu din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. privind realizarea unui imobil cu apartamente, în regim de înălțime P+3E pe terenul proprietate particulară situat în str. Gheorghieni nr. 5 », conform certificatului de urbanism 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

Ion DEDU





# Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 2851/18.07.2011

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, se aduc la cunoștință publică următoarele proiect de acte normative:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Str. TEIUȘ nr. 257-277, sector 5 ;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Bd. IANCU DE HUNEDOARA nr. 34-36, sector 1 ;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA PLEVNEI nr. 52, sector 1 ;
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA FERENTARI nr. 76 A( fost nr. 74-76)-INTR. FERENTARI C nr. 3A, sector 5 ;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ- Str. COMANA nr. 7, sector 1 ;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. INSTITUTUL MEDICO-MILITAR nr. 12, sector 1 ;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. CAROL DAVILA nr. 68, sector 5 ;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. GHEORGHIEI nr. 5, sector 5,

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.
- Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din B-dul Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, până la data de **01.08.2011**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă la adresa P.M.B. str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Direcția Asistență Tehnică și Juridică-Serviciul Transparență Decizională
- Centrul de Informare din B-dul Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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



DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

*Georgiana Zamfir*

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;  
<http://www.pmb.ro>



*Jese din procedura conf. L. 52/2003  
pe 18.08.2011*