

PCT. 24



~~28~~  
~~PCT. 24~~

Consiliul General al Municipiului București

---

## HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1**

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 Municipiului București: Certificat de urbanism nr. 645/ 876646/ 30.12.2009;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 4 /1 /16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr. 496/ Z/ 13.05.2009.
- Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 161/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 422/ 26/ 16.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 763848/ 03.10.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 9557/ 11.06.2008;

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. POLONA NR. 107, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 4 /1 /16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010 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 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

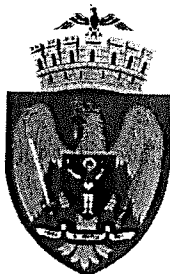
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, ..... 2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 894709/ 2010

## AVIZ DE URBANISM nr. 4 / 1 / 16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010 PUZ – STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 4/ 1/ 16 / 06.02.2008 - R 16.06.2009  
ca urmare a revizuirii soluției urbanistice și a procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009  
privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**BENEFICIAR:** S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 1,2 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 1342,56 mp.  
proprietate privată a beneficiarului.  
**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 aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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, (se acceptă realizarea  
unui singur nivel în plus - retras).  
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 645/876646 din 30.12.2009 emis de Primăria Municipiului București.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** SERVICII, BIROURI, COMERȚ, LOCUINȚE COLECTIVE  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; RmaxH:  
CORP A: 2S+P+2E+3E+E4 retrase succesiv \_\_\_\_\_ H max. = 19 m.;  
CORP B: 2S+P+4E \_\_\_\_\_ H max. = 19 m.;  
CORP C: 2S+P+5E \_\_\_\_\_ H max. = 22 m.

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

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul  
Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei  
de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară  
la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de  
studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și  
că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* **Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea  
înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

\* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și  
poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU




Referent,  
Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7






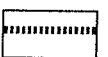
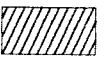

ap	/12ap	/18ap		
-	-	-	-	1186,20mp
12,80mp	1247,40mp	1169,60mp	2060,20mp	4416,00mp

 CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR

**CIRCULATII**






-  PIETONALE
-  CAROSABILE
-  ACCES DALE ECOLOGICE

**EDIFICABIL**

-  EDIFICABIL PROPUS P+6
-  EDIFICABIL PROPUS P+5
-  EDIFICABIL PROPUS P+4
-  EDIFICABIL PROPUS P+2
-  EDIFICABIL PROPUS P+1
-  AMPRENTA SUBSOL
-  GANG
-  EDIFICABIL EXISTENT

 EDIFICABIL INDICATIV PROPUS

**SPATII VERZI:**

-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE
-  SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR
-  ACCESE PIETONALE IN CLADIRE
-  ACCESE CAROSABILE
-  ZONA PROTEJATA nr.95

- 
- 343,00mp - 100,00%
- 487,00mp - 36,25%
- 287,30mp - 21,40%
- 72,00mp - 5,35%
- 13,90mp - 1,05%
- 95,50mp - 7,10%
- 387,30mp - 28,85%

**PARCARE**  
**RE BIROURI**

0mp

0mp

= 13,6locuri

**RE APT.**

20locuri

33,6locuri

7locuri

10locuri

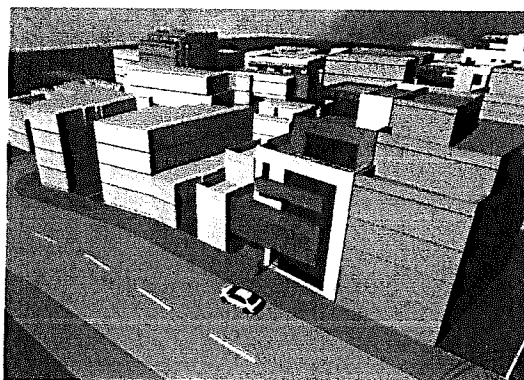
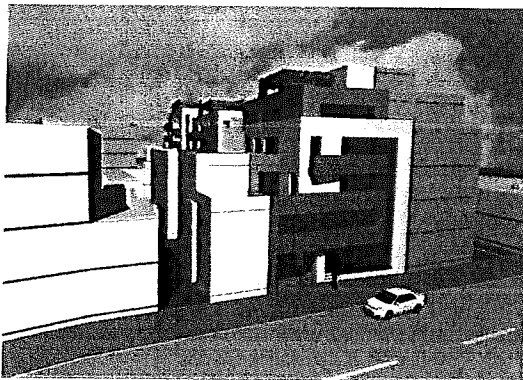
**VISTICI**


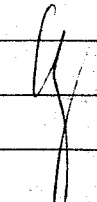
mp  
mp  
%

±Eth  
im

ADMINISTRĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz CTU-AT  
Nr. 4/1/16 din 06.02.08  
ARHITECT ȘEF R30.04/2010



	Proiectant general: <b>S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.</b> Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 3, Bucuresti J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 61 criba_proiectare@yahoo.com office@cribadesign.ro		Beneficiar:	Plansa:				
			<b>SC SIGMAROM INTERNATIONAL SRL</b>	<b>U07</b>				
SEF PROIECT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN		Proiect:	STR.POLONA,NR.107,SECTOR 1,BUCURESTI				
PROIECTAT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN		Plansa:					
REDACTAT	urb.stagiar Stanescu IULIA		<b>PLAN DE REGULAMENT</b>	Scara:				
Volum:	URBANISM	Nr. proiect:	SG01	Faza:	P U Z	Data:	03 12 2008	1/500



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. POLONA NR. 107, se află 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, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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:** POTmax: 50%; CUTmax: 2; Hmax: 13 m, min: 10 m.

<b>Funcțiunea avizată:</b>	SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.
<b>Indicatori urbanistici avizați:</b>	POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; CORP A: 2S+P+2E+3E+E4 retrase succesiv; H max. = 19 m.; CORP B: 2S+P+4E; H max. = 19 m.; CORP C: 2S+P+5E; H max. = 22 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. POLONA NR. 107, 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. 107, se află 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, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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:** POTmax: 50%; CUTmax: 2; Hmax: 13 m, min: 10 m.

<b>Funcțiunea avizată:</b>	SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.
<b>Indicatori urbanistici avizați:</b>	POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; CORP A: 2S+P+2E+3E+E4 retrase succesiv; H max. = 19 m.; CORP B: 2S+P+4E; H max. = 19 m.; CORP C: 2S+P+5E; H max. = 22 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 4 / 1 / 16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010

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

ARHITECT ȘEF 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. 57 /2013**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Polonă nr. 107, sector 1**

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. Polonă nr. 107, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat cu următoarele amendamente/mențiuni:

Documentația va fi completată cu dovada plății  
taxei RUR, cf. art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 actualizată

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia Grațela





România

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

Nr.92.856//DGDT//...09.2008

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

Către,

**S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.**  
Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

**AVIZ nr. 161 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. POLONĂ nr. 107” sector 1,  
București

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003  
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 24.07.2008


**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. POLONĂ nr. 107” sector 1, București  
cu condițiile și recomandările pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

  
**Gheorghe PĂTRAȘCU**

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

## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:
  - POT max. = 52 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
  - Corpul A spre str. Polonă - Rmax.h = 2S + P + 3E + 4E retras, Hmax. = 18 m
  - Corpul B - Rmax.h = 2S + P + 4E + 5E retras, Hmax. = 21 m
  - Corpul C - Rmax.h = 2S + P + 5E + 6E retras, Hmax. = 24 m
  
2. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se Va face exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

## RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 95 – ZONA POLONĂ - țesut istoric difuz – “arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
  - 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”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

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

Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 534 SMI/ 5.05.2009

Catre, **S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism  
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

**AVIZ NR. 496 /Z/ 13.05.2009**

**Amplasare imobil**

**Imobilul din Bucuresti, str. Polona, nr. 107, sector 1**

Obiectivul: Imobilul din str. Polona, nr. 107  
Localitatea: Bucuresti, sector 1  
Zona protejata nr. 95 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil de locuit si comert  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. C.O. GOCIMAN  
Beneficiar: **S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuite, comert si servicii compus din 3 corpuri avand regimul de inaltime 2S+P+3E+4Eretras/2S+P+4E+5Eretras/2S+P+5E+6Eretras in limita parametrilor urbanistici POT = 52% si CUT = 3.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

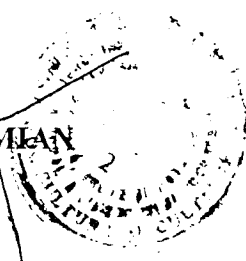
**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentatia prezentata.

**Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.**  
**Prezentul aviz inlocuieste avizul D.C.C.P.C.N.M.B. nr. 578 /Z/ 19.05.2008**

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 422 / 26 / 16.03.2009

**CATRE:**

**S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.**

București, sector 2, Strada Puccini nr. 8, Sc C, Ap. 21

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte, comert, servicii**  
Str. Polona nr. 107, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, Strada Puccini nr. 8, Sc C, Ap. 21, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 422 / 26 /27.01.2009 și a completărilor înregistrate cu nr.1087/03.03.2009

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), urmează ca **Planul  
Urbanistic Zonal – Locuinte, Comert, servicii** Str. Polona nr. 107, sector 1,  
București, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de  
vedere urbanistic a arealului în suprafața de 1380 mp proprietate privată (conform  
Aviz de Urbanism nr. 4/1/16/06.02.2008 emis de Primăria Municipiului București –  
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbana).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui edificabil cu regim maxim de  
înălțime 2S+P+5E.

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 30,5 % din suprafața terenului va fi  
amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii Str. Polona nr. 107, sector 1, Bucuresti**, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 EXECUTIV,**  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



**SEF SERVICIU AUTORIZARE SI**  
**CONTROLUL CONFORMARII,**

Ing. Roxana Costache

*RC*  
INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache

*RC*



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001 2000



SMM certificat ISO 14001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 763848/03.10.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Din P.V. nr. 37/ 03.10.2008 al sesiunii

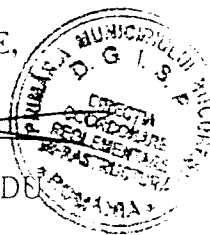
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19. SC CRIBA DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Baba Novac nr. 3 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului - „STR. POLONA NR. 107 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



# 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. .... 9557 / ... 11.06 ... 2008

Iun0565

738318

Către

CRIBA DESIGN

Urmare adresei dumneavoastră nr.738318/2008, înregistrată la DGISP cu nr.12914/2008, vă comunicăm că în ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.06.2008 s-a analizat solicitarea privind "Imobil locuințe – str.Polonă nr.107, sect.1".

Având în vedere că documentația prezentată corespunde cu solicitarea înscrisă în Certificatul de Urbanism, Comisia a avizat cererea dumneavoastră.

DIRECTOR GENERAL,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

#### 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 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.

**PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011, respectiv la 30.12.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate și parcursese și procedura de informare și consultare a publicului aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin urmare, în acest caz, prevederile 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 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.**

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 emitere 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.

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. 710, termen 01.04.2010. 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 trimiterilor 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 este cazul.

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





Nu este cazul.

- 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



2ex/ 09.10.2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

**Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență Decizională**

## ANUNȚ

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

1. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Polonă nr. 107, Sector 1;**
2. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Justinian nr. 10, Sector 2;**
3. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Madrigalului – Str. Garlei, sector 1, Str. Madrigalului nr. 78 – Intr. Recea nr. 4-6 – Intr. Munții Gutinului nr. 6, Sector 1.**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **28.05.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

– Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
14.05.2010