



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

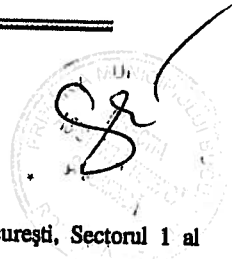
### Direcția Urbanism

### Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

Huena ul 1 la HCGMB ul. 418/2016

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 25/29.09.2015  
PUZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTOR 1



INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR : S.C. AVIZ SPRINT S.R.L. - URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1302969/29.01.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: în conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice are următoarele caracteristici:

- Conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB2 - zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate.

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. - Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ - Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007:

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax =30%; CUTmax =1,5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh-2S+P+5E - Hmax-24,00m

Funcțiuni : birouri.  
În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

Având în vedere:  
CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1124/1173247/21.08.2013  
AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 21/13.09.2013  
AVIZUL PRELIMINAR nr. 20/25.10.2013

AVIZUL MINISTERULUI CULTURII - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1428/Z/15.12.2014  
DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - nr. 31/25.10.2013  
AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1186337/11655/25.09.2013  
AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE - P.M.B. nr. 1192998/25.10.2013

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România - factura nr. 6006/18.02.2015

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: birouri  
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mp.teren; Rhmax=4S+P+M+7E - Hmax=40,00m  
CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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.

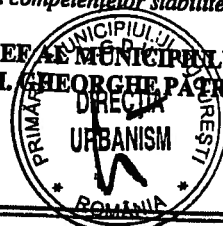
În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

**NOTĂ:**  
Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.  
În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.  
După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.



Șef serviciu,  
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

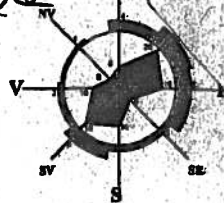
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit,  
Expert Ing. Victor Manca



HUCURU U. A. C.  
HCGMB NR.  
918/2016



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUSA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUZ: 4S+P+M+7E

**CONFORM CU ORIGINALUL**

**BILANT TERITORIAL**

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

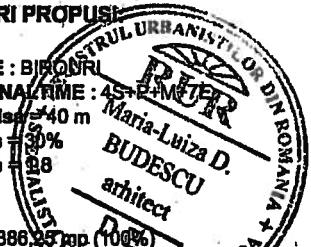
FUNCTIUNE: BIROURI  
 POTmax= 30%  
 C/UTmax= 1,5  
 REGIM DE INALTIME : 2S+P+5E  
 Hmax= 24m

**INDICATORI PROPUZI**

FUNCTIUNE : BIROURI  
 REGIM DE INALTIME : 4S+P+M+7E  
 Hmax, cornisă = 40 m  
 C/UT propus = 30%  
 C/UT propus = 1,88

S teren = 3 386,25 mp (100%)  
 S construita = 1 015,88 mp (30%)  
 S spatii verzi = 1 015,88 mp (30%) teren natural  
 S circulatii = 1 354,49 mp(40%)

Imobil birourilor cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 77176/BI/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de tema nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.



<b>AVIZ</b>		SC AVIZ SPRINT SRL J-40-21838-21.12.2005 CUI-19251848-02.12.2005	Beneficiar: S.C. MONOLIT PLAZA SRL SI S.C. BASP PROPERTY SRL	Nr. Proiect: 07-003
SECIU - str. SANU UDREA, Nr. 8, Bl. GS, Ap. 69, SECTOR 1, BUCURESTI		Obiectiv: Supraetajare imobil birouri in curs de executie, regimul de inaltime 4S+P+M+7E	Adresa: Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 1-1B, Sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.Z
Nume: <i>ing.urb. Oana Singureanu</i>		Scara: 1:500		PLAN REGULAMENTARI
Desenat: <i>ing.urb. Oana Singureanu</i>		Data: sept 2013		ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001
Verificat: <i>arh.urb. Maria-Luiza Budescu</i>		Plansa nr: A-06		

**AVIZ**  
**SPRINT**  
 PUNCI DE LUCRU - str. MANLARI, Nr. 2, B.C.1, Do. 1, AD. 46, SECTOR 1, BUCURESTI

Tel / Fax: 021 / 313 01 94  
 0754050505; 0754050506  
 office@avizesprint.ro

Obtinere documentatie autorizatie de constructie  
 Proiectare      Arhitectura      Machete

**DIRECTIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
 AVIZ NR. 25/29.09.15  
**VIZAT SPRE NESCIMBARE**

ISO 9001  
 ISO 14001  
 OHSAS 18001

SCERT  
 Certified quality system  
 SCERT  
 Certified environmental management system  
 SCERT  
 Certified health and safety management system

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**SOSEAUA BUCURESTI-PIOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1, BUCURESTI**

Prezentul regulament a fost intocmit tinand cont de terminologia si modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat conform H.C.G.M.B. nr. 269/200, avand valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. 324/2010, H.C.G.M.B. 241/2011 si H.C.G.M.B. 232/2012.

Conform prevederilor acestuia, terenul situat in Bucuresti, Sector 1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, este incadrat in subzona CB2 - zona destinata serviciilor publice dispersate in zone protejate.

**CONFORM CU ORIGINALUL**

Indicatorii urbanistici reglementati pentru zona CB2 sunt:

POT max=50%

CUT max=pentru functiunile publice se vor respecta normele specific sau tema beneficiarului.

Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul se afla in Zona Protejata nr. 83 – Parcul Herastrau, parc de referinta al Bucurestiului. Conform acesteia, se mentin neschimbate destinatia actuala si situatia existenta a indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin H.C.G.M.B. NR. 367/13.12.2007 a fost aprobata documentatia de urbanism "P.U.Z. Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 1" prin care s-au modificat indicatorii urbanistici prevazuti de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, precum si cei prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate pentru Zona Protejata nr. 83.

Astfel, au fost aprobati urmatoorii indicatori urbanistici:

- POT max = 30%;
- CUT max = 1,5 ADC/mp teren;
- Rh max = 2S+P+5E;
- H max = 24m;
- Functiuni: birouri

*[Signature]*

*[Signature]*



25

Pentru terenul ce face obiectul reglementarii urbanistice propuse, în suprafața de 3 386,25 mp și aparținând SC Monolit Plaza SRL și SC BASP Property SRL, în baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise următoarele Autorizații de Construire:

- 771/76/B/4832 din 10.11.2009 emisă de către Primăria Sectorului 1, cu valabilitatea prelungită până la data de 09.11.2011;
- 379/106049 din 07.06.2012 emisă de Primăria Municipiului București;
- 430/1156270 din 11.07.2013 emisă de Primăria Municipiului București pentru modificări de tema privind lucrările de construcții autorizate anterior.

Regimul de înălțime autorizat conform celor 3 autorizații menționate mai sus este de 4S+P+5E+ETehn, Hmax=24m, iar funcțiunea birouri.

În acest moment imobilul este în curs de execuție.

Edificabilul construcției respectă retragerile din Planul de Reglementări al P.U.Z aprobat cu H.C.G.M.B nr. 367/13.12.2013.

#### PROPUNERE DE REGLEMENTARE

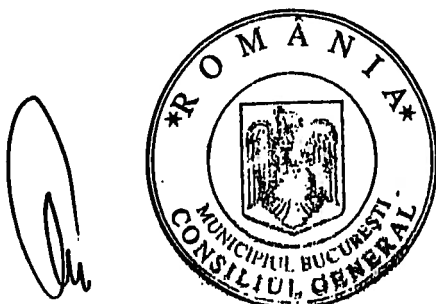
CONFORM CU  
ORIGINALUL

Se doresc modificări de tema privind lucrările de construcție autorizate și anume supraetajare imobil birouri aflat în curs de execuție până la regimul final de înălțime 4S+P+M+7E.

Construcția se înscrie într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinieri (aprobată, existente și menținute):

- Retragere de 50 m față de axul Sos. București-Ploiești (limita Estică de proprietate);
- Retragere de 5 m față de limita Sudică de proprietate;
- Retragere de min 5 m față de limita Vestică de proprietate;
- Retragere de 3,5 m față de limita Nordică de proprietate.

De precizat că în limitele studiate prin prezenta documentație, referitoare exclusiv la amplasamentul în studiu \_ Soseaua București-Ploiești nr. 1-1B\_ se propun următorii parametri urbanistici raportați la suprafața de teren studiată:



1

B G

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 25/29.09.15  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**BILANT TERITORIAL**

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

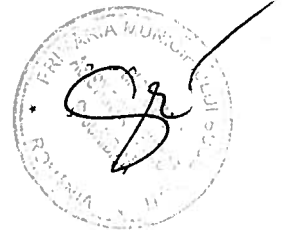
Funcțiune: Birouri  
POTmax=30%  
CUTmax=1,5  
Regim de înaltime: 2S+P+5E  
Hmax=24m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Funcțiune: Birouri  
POTmax=30%  
CUTmax=1,8  
Regim de înaltime: 4S+P+M+7E  
Hmax cornisa=40m

S teren = 3 386,25 mp (100%)  
S construita = 1 015,88 mp (30%)  
S spatii verzi = 1 015,88 mp (30%) pe teren natural  
S circulatii = 1 354,49 mp (40%)

CONFORM CU  
ORIGINALUL



INTOCMIT,

Ing.urb. Oana Singureanu



VERIFICAT,

arh.urb. Maria-Luiza Budescu

