



CONFORM CU ORIGINALUL

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Calea Plevnei nr. 68 - 70, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 4 / 1 / 16-R / 29.08.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 156 / 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 2752 / 302 / 07.07.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 710013 / 07.03.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 5014 / 06.03.2008;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București: aviz nr. 525 / ZP / 09.05.2008.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269 / 21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică



*[Signature]*

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. e) din Legii nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

CONFORM CU ORIGINALUL

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Calea Plevnei nr. 68 - 70, sector 1, pentru o suprafață studiată de 6,9 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 716,79 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG - ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269 / 2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate:

Locuințe: corp A = S+P+6E+E7retras; Hmax. = 25m; corp B = S+P+5E; Hmax. = 20 m;

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 62%; CUTmax = 4

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.11.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin

București, 25.11.2008  
Nr. 360

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma



*multiplicat R*



*multiplicat R*

*2*





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 700446/2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 4 /1 /16-R /29.08.2008 PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 68-70, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 4 /1 /16 / 06.02.2008  
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor impuse prin avizul MDLPL nr. 156/ 2008

**BENEFICIAR:** S.C. TUDORI PROPERTIES S.R.L.  
**ELABORATOR:** B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Cca. 6,9 Ha. din care 716,79 mp., proprietate persoană juridică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Știrbei Vodă, Str. Berzei și Calea Plevnei.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. **Indicatorii urbanistici reglementați sunt:** POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

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

**SE ACCEPTA RECONVERSIA FUNCTIONALA A ZONEI, DIVIZAREA PE SUBZONE**  
**ȘI TRAMA STRADALA PROPUȘA CONFORM PLANULUI DIRECTOR**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINTE: corp A = S+P+6E+E7retras; Hmax.=25m; corp B = S+P+5E; Hmax.=20 m  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax.= 62%; CUTmax.= 4;  
**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.

**REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:**

- Pentru parcela Calea Plevnei 68-70 este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 1 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele autorizarea construirii se poate face numai în urma unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Dezmembrarea parcelelor de mari dimensiuni se va putea face numai cu respectarea propunerilor planului director.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, 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, 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

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. LIVIU DOBRE

FPS-21-01/6

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



