



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Serviciul Transparență decizională

Nr. 3429/1/26.09.2013

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

#### Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - PUZ - ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1

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.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **09.10.2013**, 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
26.09.2013





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1**

#### **Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului 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.

#### **Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism “PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**București , .....2013**

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 23/23.07.2013

PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 42/03.11.2010, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale impuse de Legea nr. 190/2013, prin care s-a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

**INIȚIATOR:** SC HERCULES PROPERTIES SRL

**ELABORATOR:** SC AVIZ SPRINT SRL-URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1173091/12.07.2013

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S-11301,00 mp teren proprietate persoană juridică

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

**PREVEDERI PUG AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT:**

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unitatii Teritoriale de Referința CB1 – subzona situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanța supramunicipală și municipală.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:**

**POT<sub>max</sub>** =50%; **CUT<sub>max</sub>** =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși

**CUT<sub>maxim</sub>** = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și **CUT<sub>maxim</sub>** 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

**CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 778/63/S/9306/15.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 19/11.07.2013.

**AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE** nr. 1170390/8157/12.07.2013

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** SPAȚIU COMERCIAL - SUPERMAGAZIN

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

U.T.R.1 : POT=30%; CUT=1,00 mpADC/mp.teren; Rh<sub>max</sub>=S+P+1E – H<sub>max</sub>-8,00m

U.T.R.2 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mp.teren – *configurarea edificabilului se va face în baza unei alte documentații de urbanism avizate și aprobate conform prevederilor legale în vigoare.*

**CIRCULAȚII, ACCESE:** conform Avizului Comisiei tehnice de Circulație nr. 1170390/12.07.2013.

*La nivel de autorizație de construire, parcare 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:** Aviz Ministerul Culturii prin Direcțiile Județene, Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.,*

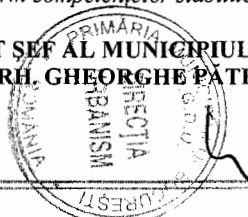
*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*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.*

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

p.Șef serviciu,  
Urb. Cosmina Metescu



Referent  
ing. Victor Mănea



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
“SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 8A”, SECTOR 1, BUCURESTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, respectiv prin H.C.G.M.B 241/2011 și H.C.G.M.B 232/2012.

Conform acestuia, terenul din care face parte și amplasamentul în studiu este situat într-o zonă de servicii, de tip **CB1** – subzonă serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

**SUBZONA CB1**

Zona conține unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate și parțial imediat accesibile investitorilor. Subzona CB1 reprezintă subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

**UTILIZĂRI ADMISE**

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor ;
- în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor.

**UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:



- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste utilizarile admise, deoarece este pastrata functiunea principala, si anume cea de servicii publice (spatiu comercial de tip supermagazin).**

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **10,0** metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

**Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece impune o aliniere de min 50,00 m fata de B-dul Ion Ionescu de la Brad.**

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.0** la aliniament;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de **5,0** metri;

**Nu se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 4,00 m fata de limitele laterale de proprietate (respectiv cele doua strazi nou propuse), si nu cu minim 5,00 m cum este prevazut in Regulamentul Local de Urbanism.**

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.0** metri

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 5,00 m (fata de zona U.T.R. 2).



## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru subzona CB1, inaltimea maxima a cladirilor este de P+6E si mai multe.

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 8,00 m (P+1E), respectand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

## SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornișelor Colentinei și Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 30%, respectand astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

### Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona CB1:

**RHmax = P+6E si mai multe**

**POT = 50%**

**CUT maxim = 2,4**

Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr.525/1996), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentul Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesara dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu \_ Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 8A\_ se propun urmatorii parametri urbanistici raportati la suprafata de teren studziata:



Conform Certificatului de Urbanism nr. 778/63/S/9306 din 15.05.2013, Suprafata de teren reglementata prin Planul Urbanistic Zonal este de 11301 mp.

Suprafata de teren studiata a fost impartita in doua Unitati Teritoriale de Referinta, astfel:

**FUNCTIUNE:**

Spatiu Comercial – Supermagazin, Servicii

**INDICATORI URBANISTICI:**

**U.T.R. 1**

POT = 30%

CUT = 1

RHmax = P+1E

Hmax = 8m

**U.T.R. 2**

POT = 50%

CUT = 2,5

Deoarece este propus un POT de 30% si un CUT maxim de 1, Planul Urbanistic Zonal respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General

Configurarea edificabilului din zona UTR 2 se va face pe baza unei alte documentatii de urbanism avizate si aprobate conform prevederilor legale in vigoare.

Se propun doua strazi cu un profil total de 12 m ce vor deservi terenurile invecinate.

In detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat in plansa de reglementari propuse.

**INTOCMIT,**

Ing.urb. Oana Singureanu

**VERIFICAT,**

urb. Maria Luiza Budescu







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**.

Conform P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință CB1 – subzona situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supracomunală și municipală.

#### INDICATORI URBANISTICI:

POT<sub>max</sub> = 50%;

CUT<sub>max</sub> = pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT<sub>maxim</sub> = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

#### ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de Primarul General al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism 778/63/S/9306/15.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 19/11.07.2013.

În baza Avizului de oportunitate a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 23/23.07.2013:

#### FUNCȚIUNI AVIZATE: SPAȚIU COMERCIAL - SUPERMAGAZIN

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POT=30%; CUT=1,00 mpADC/mp.teren; Rh<sub>max</sub>=S+P+1E – H<sub>max</sub>-8,00m

U.T.R.2 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mp.teren – *configurarea edificabilului se va face în baza unei alte documentații de urbanism avizate și aprobate conform prevederilor legale în vigoare.*

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Adresa nr. 921/SMV/31.07.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 25/26.08.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1178725/30.08.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1170390/8157/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**

ROMANIA  
PRIMAR GENERAL  
MUNICIPIUL BUCURESTI





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unitatii Teritoriale de Referinta CBI – subzona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supracomunala si municipala.

#### INDICATORI URBANISTICI:

**POT<sub>max</sub>** =50%;

**CUT<sub>max</sub>** =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUTmaxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de Primarul General al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. .

Prin Certificatul de urbanism 778/63/S/9306/15.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 19/11.07.2013.

În baza Avizului de oportunitate a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 23/23.07.2013:

**FUNȚIUNI AVIZATE: SPAȚIU COMERCIAL - SUPERMAGAZIN**

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POT=30%; CUT=1,00 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+IE – Hmax-8,00m

U.T.R.2 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren – *configurarea edificabilului se va face în baza unei alte documentații de urbanism avizate și aprobate conform prevederilor legale în vigoare.*

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Adresa nr. 921/SM1/31.07.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 25/26.08.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1178725/30.08.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1170390/8157/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

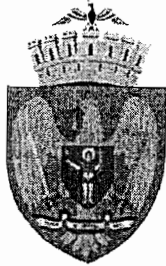
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Fără de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrușcu

Red. MV/1EX/17.09.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMĂR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 19111.07.2013

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 53/13.06.2010, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1169731/28.06.2013, a SC HERCULES PROPERTIES SRL, în calitate de inițiator/beneficiar, prin elaborator SC AVIZ SPRINT SRL-URB. RUMARIA LUIZA BUDESCU, a Certificatului de urbanism favorabil nr. 778/63/S/9306/15.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 8A, SECTOR 1**

## I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Imobilul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în intravilanul Municipiului București, sectorul 1.

**Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unitatii Teritoriale de Referinta CB1 – subzona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala.

**Indicatori urbanistici reglementati :**POTmax =50%; CUTmax=2,4; Rmaxh=P+6E si mai multe.

## II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

### Reglementare generală

**Funcțiuni:** SPAȚIU COMERCIAL - SUPERMAGAZIN.

**Indicatorii urbanistici propuși:**

U.T.R.1 : POT=30%; CUT=1,00 mpADC/mpteren; Rmax=S+P+iE – Hmax-8,00m

U.T.R.2 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren – configurarea edificabilului se va face în baza unei alte documentații de urbanism avizate și aprobate conform prevederilor legale în vigoare.

## III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

### **I. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

- Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă.

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

-În conformitate cu prevederile art. 48 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, documentația de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

- Baza topografică se avizează de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

## 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Funcțiuni: SPAȚIU COMERCIAL - SUPERMAGAZIN.

Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=30%; CUT=1,00 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+1E – Hmax-8,00m

U.T.R.2 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren – *configurarea edificabilului se va face în baza unei alte documentații de urbanism avizate și aprobate conform prevederilor legale în vigoare.*

## 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Funcțiunile propuse vor respecta condițiile impuse de prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare dezvoltării ansamblului propus dar și zonei adiacente.

## 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la faza emiterii AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF.

## 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

## IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

*NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.*

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,  
Ing. Victor Manea

Red/2EX/08.07.2013



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 921/ SMI/ 31.07.2013

Catre, **S.C. HERCULES PROPERTIES S.R.L**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Referitor: **Construire spatiu comercial tip supermarket S+P+1E, faza PUZ**  
**Soseaua Gheorghe Ionescu sisesti nr. 8 A, sector 1, Bucuresti**

La cererea inregistrata la Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti prin care solicitati avizul pentru unele lucrari la adresa sus mentionata va comunicam urmatoarele:

Imobilul din Soseaua Gh. Ionescu Sisesti nr. 8A, sector 1, Bucuresti se afla in zona de protectie a sitului arheologic nr. 11-Baneasa Sat, inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti la pozitia **B-I-s-B-17868**, lista anexa la Ordinul nr. 2361/2010 al Ministrului Culturii și Patrimoniului National privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicata în Monitorul Oficial al României nr. 670 bis din 1 noiembrie 2010.

Imobilul de la adresa mai sus mentionata nu este inscris in Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti si nu se afla in zona construita protejata, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

In concluzie, pentru interventiile propuse privind construirea unui spatiu comercial tip supermarket, **nu este necesar avizul** Directiei pentru Cultura a Municipiului Bucuresti, inasa, **executarea lucrarilor se va realiza obligatoriu sub supraveghere arheologica realizata de Muzeul Municipiului Bucuresti, prin arheologi inscrisi in Registrul Arheologilor.**

Director executiv,

Marius DAMIAN

G.H. 2 EX

Consilier superior,

Arh. Sergiu LUCHIAN



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 14151/30/26.08.2013

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 25 din 26.08.2013**

**a Planului Urbanistic Zonal –Soseaua Ionescu Sisesti, nr.8A, Sector 1,  
Bucuresti,**

Ca urmare a notificării adresate de catre: S.C. HERCULES PROPERTIES  
S.R.L.cu sediul: [REDACTED]

înregistrată la A.P.M. București cu nr. 14151/30/18.07.2013

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului  
Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în  
domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012  
privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și  
instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind  
protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și  
completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr.  
1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Soseaua Ionescu Sisesti, nr.8A,  
Sector 1, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmand 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 suprafață de 11301 mp conform Certificatului de  
Urbanism nr. 778/63/S/9306 din 15.05.2013 emis de Primaria Sectorului 1.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui spațiu comercial-supermagazin  
cu următorii indicatorii urbanistici:

- U.T.R.1: POT=30%, CUT=1mpADC/mpteren,  $Rh_{max}=S+P+E$  -  $H_{max}=8$  m;
- U.T.R.2: POT=50%, CUT=2,5mpADC/mpteren- configurarea edificabilului se va  
face în baza unei alte documentatii de urbanism avizate aprobate conform  
prevederilor legale în vigoare. (Conform Aviz Arhitect Sef nr. 23/23.07.2013 emis de  
PMB – DGDU-Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor  
condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile  
competente, conform legii.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Suprafata de spatii verzi, in suprafata de 3390,3 mp (30%) pe teren natural va fi amenajata si intretinuta. Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 08.08.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Victoria Garbacea



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1178725/30.08.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 29/30.08.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5: SC AVIZ SPRINT SRL, cu sediul/domiciliul in [REDACTED] prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 8A SECTOR 1” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei electrice existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Enel;
  - se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
  - se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
  - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR PUBLIC COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





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

Nr. 8157 / 12.07.2013  
Iul0471

1170390

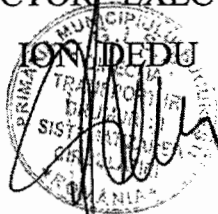
Către

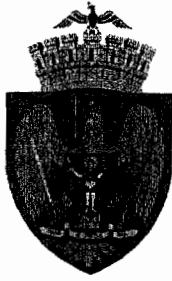
S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.  
pentru S.C. HERCULES PROPERTIES S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.07.2013 s-a dat acordul de principiu preliminar pentru documentația „P.U.Z. spațiu comercial tip supermagazin S+P+1E – șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.8A, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1173091/12.07.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 6245/15.07.2013, SC AVIZ SPRINT SRL – ARH. URB. MARIA LUIZA BUDESCU în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarului SC HERCULES PROPERTIES SRL, inițiatori ai documentației de urbanism «PUZ – ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 8A, SECTOR 1», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism favorabil nr. 778/63/S/9306/15.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. 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.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

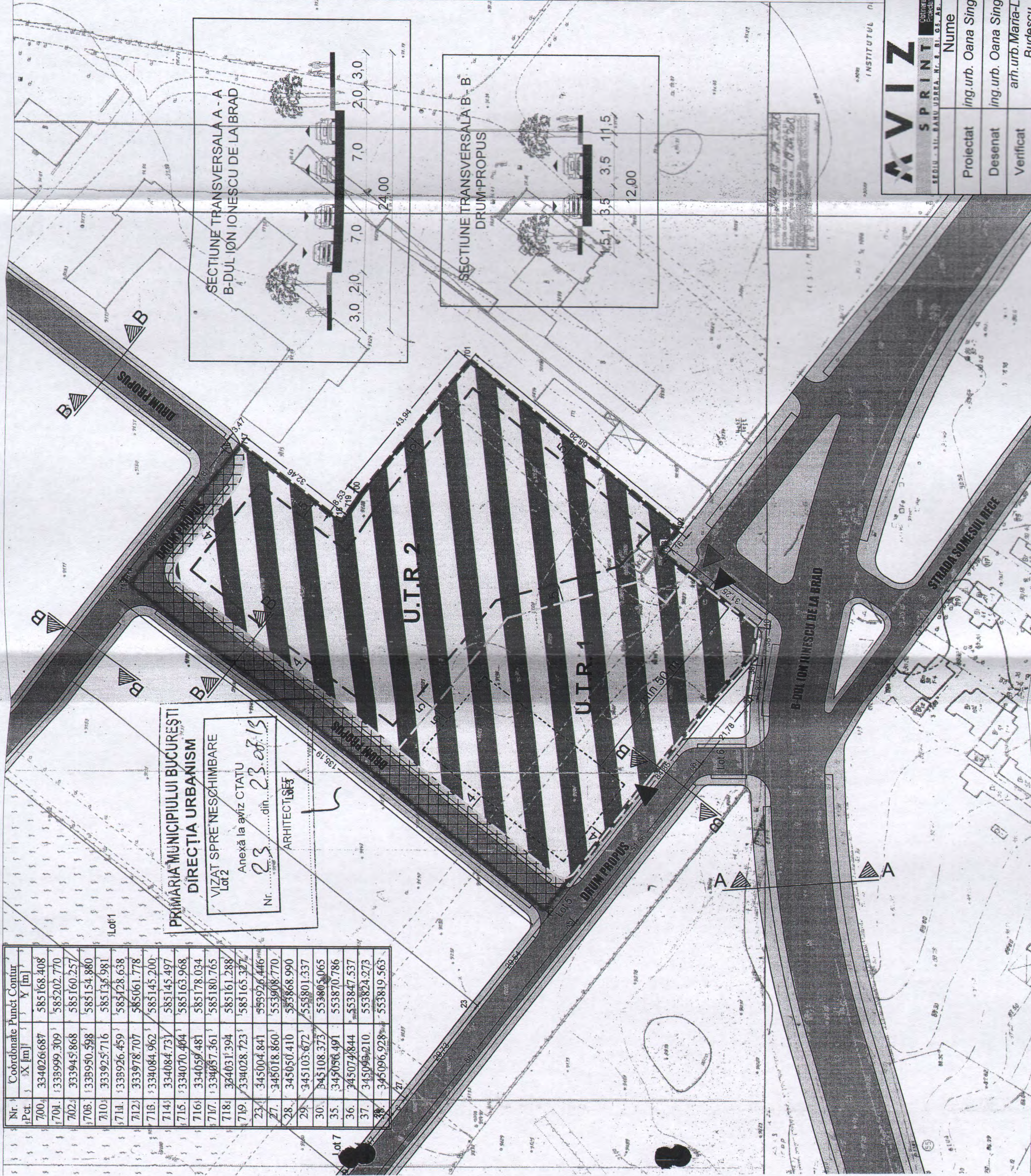
Referent,  
Ing. Victor Manea

Red.2EX/17.09.2013



Nr.	Coordonate Punct Contur	
Pct.	X [m]	Y [m]
700	334026.687	585168.408
701	333999.309	585202.770
702	333945.868	585160.257
708	333950.598	585154.880
710	333925.716	585136.981
711	333926.459	585128.638
712	333978.707	585061.778
718	333408.962	585145.200
714	334084.731	585145.497
715	334070.404	585163.968
716	334059.481	585178.034
717	333405.361	585180.765
718	334031.394	585161.288
719	334028.723	585165.327
23	345004.841	585926.446
27	345018.860	553908.770
28	345050.410	585868.990
29	345103.672	555801.337
30	345108.373	553805.065
35	345056.491	553870.786
36	345074.844	553847.537
37	345095.210	553824.273
38	345096.928	553819.563

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Lot2  
 Anexă la aviz CTATU  
 Nr. 23 din 23.07.13  
 ARHITECT ȘEF



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA U.T.R.
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ZONA LOCUIRE/COMERT/SERVICII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUASA
- SUPRAFATA DE TEREN PIERDUTA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ: P+1E

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

S totala teren = 11 301 mp  
 S teren pierduta pentru cauza de utilitate publica = 1 354 mp  
 U.T.R. 1

FUNCTIUNE : SPATII COMERCIALE, SERVICII  
 REGIM DE INALTIME : P+1E  
 H max cornisa = 8 m  
 POT propus = 30%  
 CUT propus = 1

S teren = 3 954 mp (100%)  
 S construita = 1 186,20 mp (30%)  
 S spatii verzi = 1 186,20 mp(30%)  
 S circulatii = 1 581,60 mp(40%)

U.T.R. 2  
 S teren = 7 347 mp (100%)  
 POT propus = 50%  
 CUT propus = 2.5

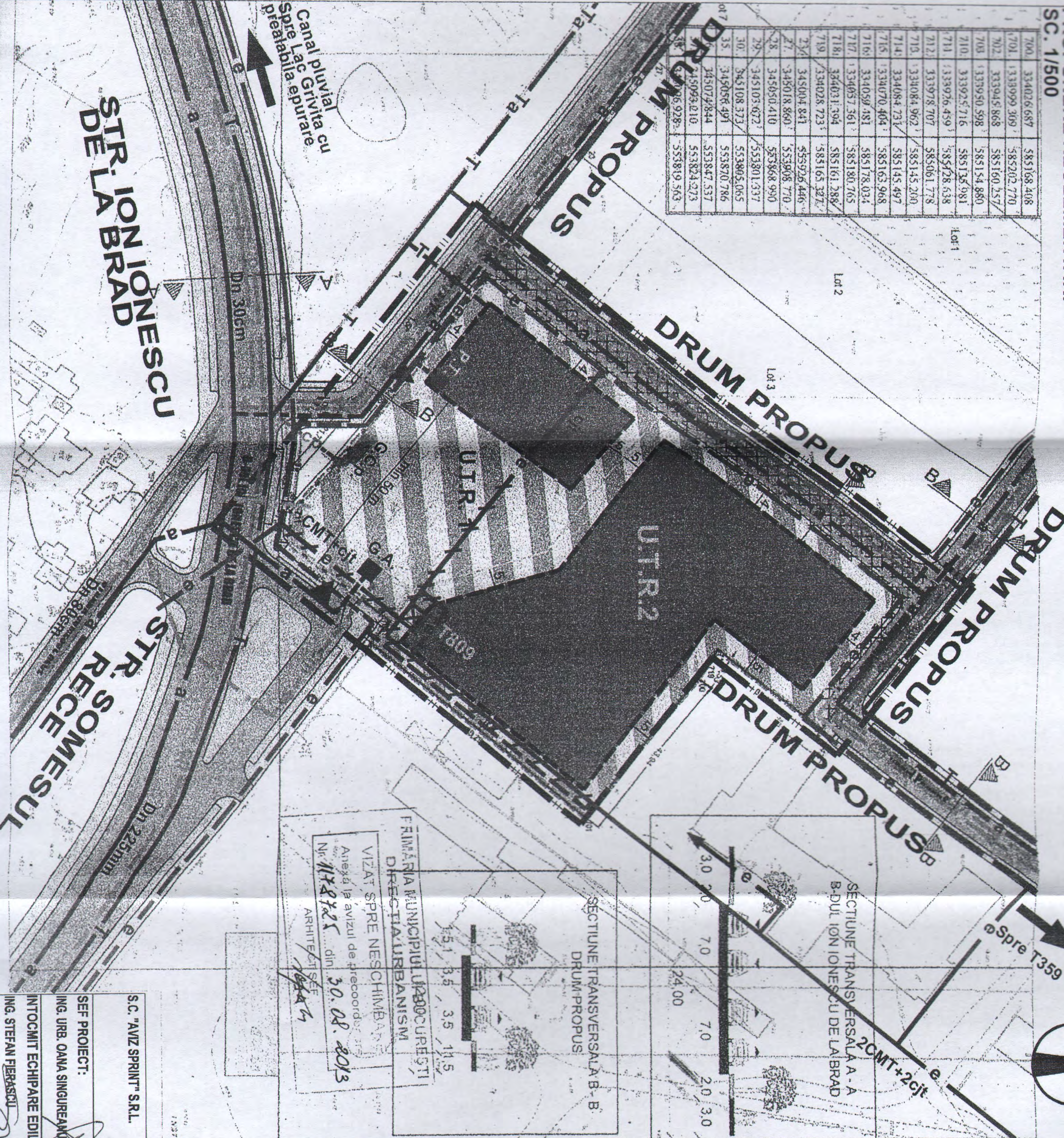
\* Configurarea edificabilelor din zona U.T.R 2 se va face prin documentatii de urbanism avizate si aprobate conform legii.



<b>AVIZ</b> SPRINT S.C. AVIZ SPRINT SRL J. 40.211M / 27.02.2008 CUI-162962/27.02.2008 Căminarilor nr. 8, Bl. G3, Ap. 89, Sector 3, București Aviz nr. 23 din 23.07.13		Nr. Proiect 07-002 FAZA PUZ
Beneficiar: S.C. HERCULES PROPERTIES SRL Obiectiv: Construire spațiu comercial de tip supermarket Adresă: SOS. GH. IONESCU SISEȘTI nr. 8A, Sector 1, București	PLAN REGLEMENTARI ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 Certified quality system	Scara 1:1000 Data Iulie 2013
Proiectat ing.urb. Oana Singureanu	Desenat ing.urb. Oana Singureanu	Verificat arh.urb. Maria-Luiza Budescu
Semnatura	Plansa nr. A - 06	OHRAS SPRINT

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
SOSEAU A GHEORGHE IONESCU-SISESTI NR. 8A  
SECTOR 1, BUCURESTI  
PROPUNERE REGLEMENTARI  
SC. 1/500**

700	334026.687	585168.408
701	1338999.309	585202.770
702	333945.868	585160.257
703	1339950.598	585154.880
710	333925.716	585135.981
711	1339976.459	58528.538
712	133978.707	585061.778
713	133084.962	585145.200
714	334084.731	585145.497
715	1334070.404	585165.968
716	334059.481	585178.034
717	1334057.361	585180.765
718	334031.394	585161.286
719	1334028.723	585165.327
721	345004.841	555925.446
727	345018.860	555908.770
728	345050.410	555868.990
729	345105.072	555801.537
730	345108.373	555805.065
731	345056.491	555870.786
732	345074.844	555847.537
733	150993.210	555824.573
734	150928.928	555819.563



SECȚIUNE TRANSVERSALA B - B  
DRUM-PROPOS

FILIALA MUNICIPALITĂȚII BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Atașat la avizul de precoordonare nr.  
Nr. 11487/25 din 30.08.2013  
ARHITECT ȘEF  
1/24/1

**LEGENDA**

— — — — — LIMITA TEREN CE A GENERA P.U.Z.

■ LIMITA EDIFICABIL

**RETELE EXISTENTE**

— a — ALIMENTARE CU APA

— c — CANALIZARE

— 0 — GAZE NATURALE

— e — ELECTRIC

— T — TELEFON

— Ta — TELEFON AERIAN

**RETELE DEZAFECTATE**

— T809 — ELECTRIC INCLUSIV T809

**RETELE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE**

— a — ALIMENTARE CU APA

— cm — CANALIZARE MENAJERA

— cp — CANALIZARE PLUVIALA

— 0 — GAZE NATURALE

— e — ELECTRIC

— T — TELEFON

**ECHIPAMENTE PROPUSE**

G.A. ■ GOSPODARIE APA

G.C.p. ■ GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA

P.T. ■ POST TRAFU

S.C. "AVIZ SPRINT" S.R.L.

SEF PROIECT:  
ING. URB. OANA SINGUREANU

INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA:  
ING. STEFAN FIERSCUL

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC ZONAL:  
SOSEAU A GHEORGHE IONESCU-SISESTI NR. 8A  
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI -  
ECHIPARE EDILITARA

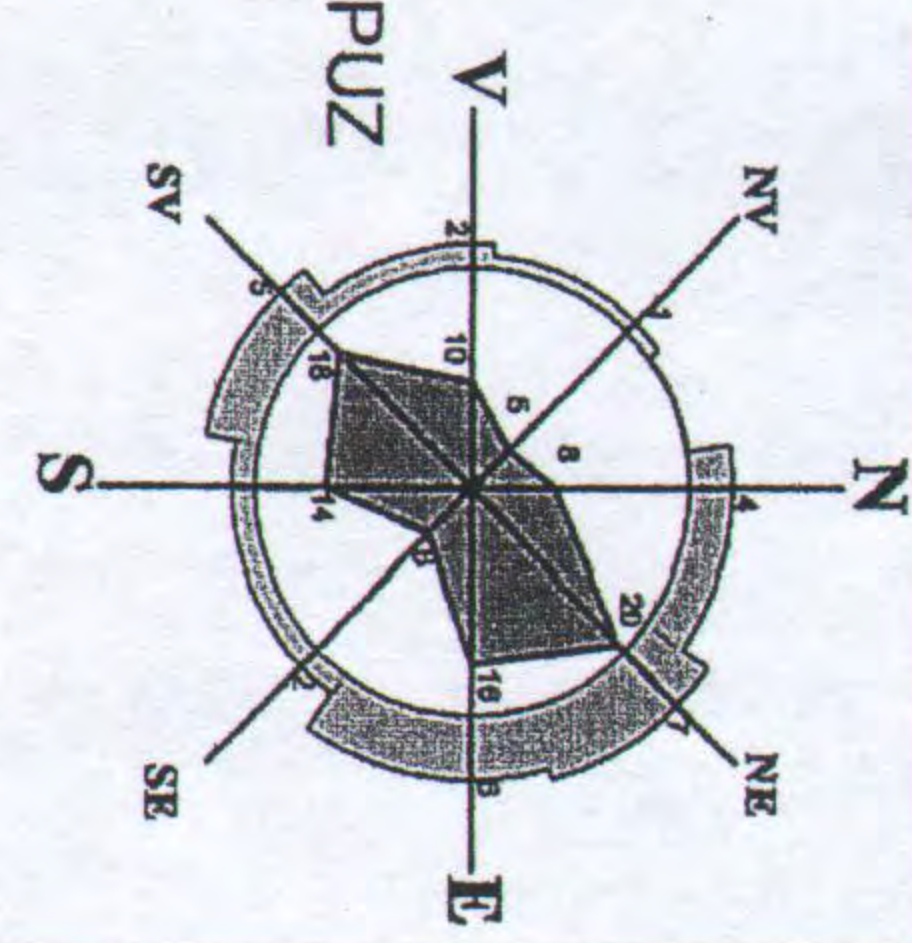
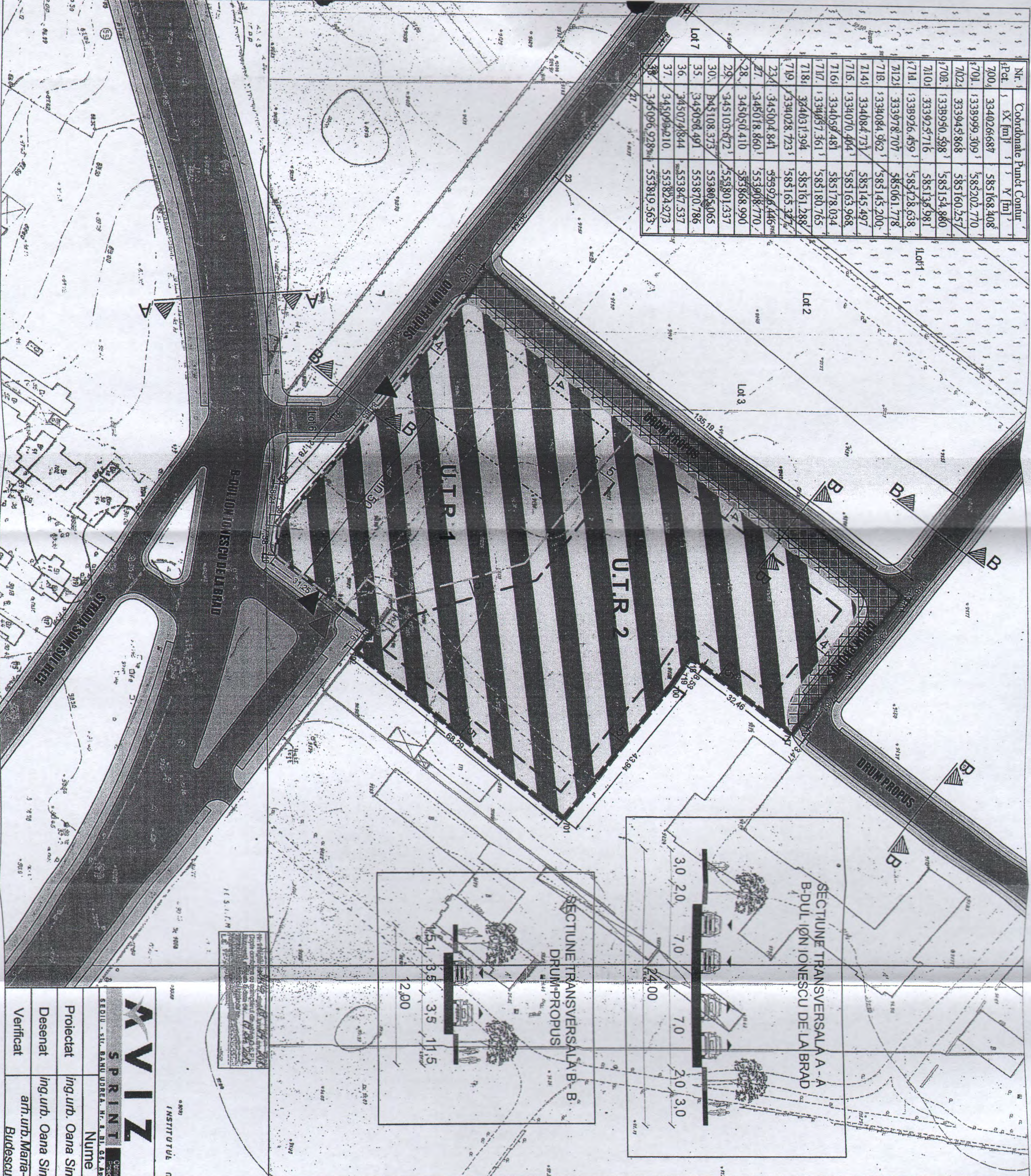
PROIECT NR.  
07-002

SCARA  
1/1.000

PLANSA  
1RE

AUGUST 2013

Nr. Pct	Coordonate	Punct	Conținut
	X [m]	Y [m]	
700	334026.687	585168.408	
701	1339999.309	585202.770	
702	333945.868	585160.257	
708	1339950.598	585154.880	
710	333925.716	585158.981	
711	1339926.459	585128.638	
712	333978.707	585061.778	
718	1334084.962	585145.200	
714	334084.731	585145.497	
715	1334070.404	585163.968	
716	334059.481	585178.034	
717	1334057.361	585180.765	
718	334031.394	585161.288	
719	1334028.723	585165.327	
23	345004.841	553976.446	
27	345018.860	553908.770	
28	345050.410	553868.990	
29	345103.672	553801.337	
30	345108.373	553805.065	
35	345058.491	553870.786	
36	345074.844	553847.537	
37	345099.210	553824.273	
38	345096.928	553819.563	



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA U.T.R.
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- A INFRASTRUCTURII
- ZONA LOCUIRE/COMERT/SERVICE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUȘA
- SUPRAFATA DE TEREN PIERDUTA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: P+1E

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

S totala teren = 11 301 mp  
 S teren pentru cauza de utilitate publica = 1 354 mp

**U.T.R. 1**

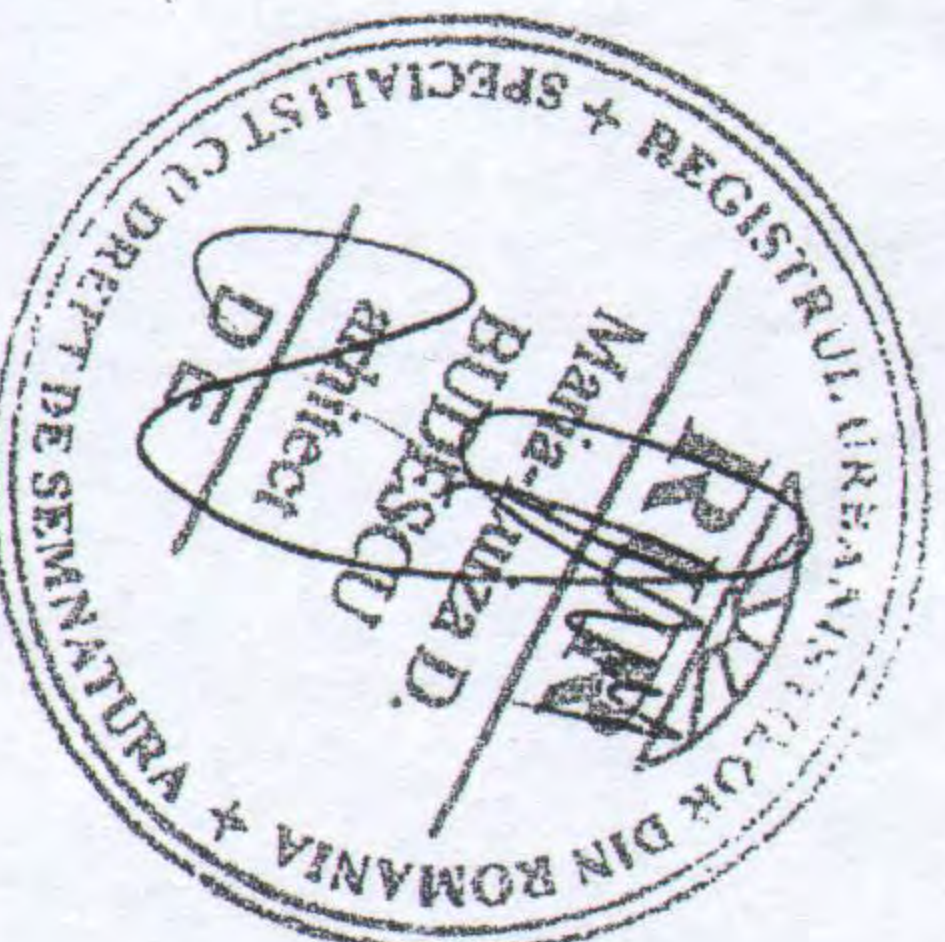
FUNCTIUNE : SPATII COMERCIALE, SERVICII  
 REGIM DE INALTIME : P+1E  
 H max cornisa = 8 m  
 POT propus = 30%  
 CUT propus = 1

S teren = 3 954 mp (100%)  
 S construita = 1 186,20 mp (30%)  
 S spatii verzi = 1 186,20 mp (30%)  
 S circulatii = 1 581,60 mp (40%)

**U.T.R. 2**

S teren = 7 347 mp (100%)  
 POT propus = 50%  
 CUT propus = 2,5

\* Configurarea edificabilelor din zona U.T.R.2 se va face prin documentatii de urbanism avizate si aprobate conform legii.



<b>AVIZ</b>		<b>SPRINT</b>		SC ANZ SPRINT SRL	
Sediul - Str. Banu Udrea, nr. 8, Bl. G. 19, S3, Sector 3, Bucuresti		Ofițer de proiectare: Manea-Luiza D. Budescu		J. Nr. 2188 - 27.02.2016	
Proiectat		Ing. urb. Oana Singureanu		Scara	
Desenat		Ing. urb. Oana Singureanu		1:1000	
Verificat		Arh. urb. Maria-Luiza Budescu		Data	
				Iulie 2013	
				A - 06	
				PLAN REGLEMENTARI	
				ISO 9001	
				ISO 14001	
				OHSAS 18001	
				Nr. Proiect	
				07-002	
				Faza	
				PUZ	