

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificar ISO 9001 : 2000

SMM certificar ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### **PUZ – str.Pictor IOSIF ISER nr. 4,4<sup>a</sup>,6,8 , sector 1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

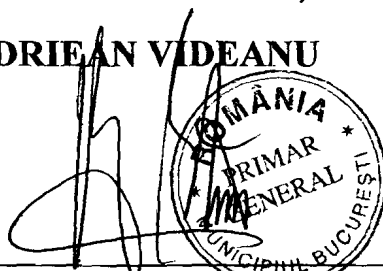
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in arealul delimitat la nord de bd. Ion Mihalache , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte si birouri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati de PUG pentru subzona L1a – (POTmax=45%, CUTmax=1,3, Rmaxh=P+ 2 E ) rezultand, POTmax=75%, CUTmax=4,5, Rmaxh=2S+P+6E.

- Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

### RAPORT

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *PUZ – str.Pictor IOSIF ISER nr. 4,4<sup>a</sup>,6,8 , sector 1*

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

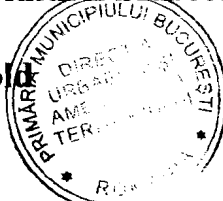
La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in arealul delimitat la nord de bd. Ion Mihalache , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte si birouri . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati de PUG pentru subzona L1a – (POTmax=45%, CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2 E ) rezultand, POTmax=75%, CUTmax=4,5, Rmaxh=2S+P+6E.

- Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentatia prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 8/1/39/21.02.2007

**Arhitect sef al municipiului Bucuresti,**

**Arh. Adrian Bold**





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
str. Pictor IOSIF ISER nr. 4 , 4a , 6 , 8  
sector1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.8/1/39/21.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.71 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1655/103/03.05.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.616238 / 2007
- Comisia de circulație – aviz nr. 6399/SSCATU/05.04.2007

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 ;
  - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
  - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str.Pictor IOSIF ISER nr. 4,4 a,6,8, sector1, pentru o suprafata studiata de cca. 7000 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S= 694 mp proprietate persoana juridica;  
Incadrare in PUG – subzona L1a : POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E.  
Conditii de construire aprobate : locuinte,birouri; POTmax= 75%, CUTmax=4,5, Rmaxh = 2S+P-2S+P+2E-2S+P+4-5-6E-2S+P+5-6E, Hmax =23 m .

**Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :**Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art. 4 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

*PRESEDINTE DE SEDINTA*  
*Bucuresti , .....2007*

*Contrasemneaza,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI*

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SAM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 606343/20.02.2007

### AVIZ DE URBANISM nr.8/1/39/21.02.2007 PUZ – str. PICTOR IOSIF ISER nr. 4,4A,6,8, sector 1

**Beneficiar** – SC METROINVEST SRL

**Proiectant** – P&P PROIECT

**Suprafata studiata prin PUZ- cca.7000 mp din care teren care a generat documentatia S= 694mp - proprietate persoana juridica.**

#### **Amplasare, delimitare studiu:**

Zona studiata se afla in nordul municipiului , la nord de bd. Ion Mihalache si la cca. 100m sud de str. Av. Popisteanu . Conform regulamentului PUG terenul se incadreaza in subzona L1a – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2<sup>E</sup>, situate inafara zonelor protejate , POTmax=45%, CUTmax=1,3.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiunea avizata – locuinte, birouri.

**Indicatori urbanistici:** POTmax= 75%, CUTmax=4,5, Rmh=2S+P-2S+P+2<sup>E</sup>-2S+P+4-5-6E - 2S+P+5-6E ; Hmax=23m .

**Circulatii,accese:** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz MTCT,aviz de mediu , alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**  
Direcția Generală  
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și  
Politica Locuirii

Nr. 742/05.04.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**S.C. METROINVESTMENT S.R.L.**  
Str. Pictor Iosif Iser nr. 6 sector 1, București

**AVIZ nr. 71 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. - Construcții birouri și locuințe – str. IOSIF ISER nr. 4, 4A, 6, 8”  
sector 1, București

Proiectant: S.C. P%P PROIECT S.R.L.

Beneficiar: S.C. METROINVESTMENT 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

**Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

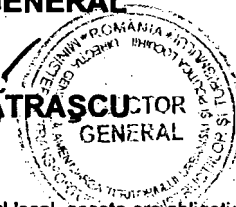
emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. - Construcții birouri și locuințe – str. IOSIF ISER nr. 4, 4A, 6, 8”  
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

Gheorghe PĂTRĂSCU  
GENERAL



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: Hmax. = 23,00 m

POT max. = 75%, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = 2S+P, 2S+P+2E, 2S+ P+4E - 5 - 6E, 2S+ P+5E - 6E

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

**DIRECȚIA GENERALĂ  
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI  
POLITICA LOCUIRII**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.**

**Casandra ROȘU**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 1655 / 103 / 03.05.2007

**CATRE,**

**S.C. METRO INVESTMENT S.R.L.**

București, Sector 1, Str. Pictor Iosif Iser nr. 4-4A-6-8

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte si birouri, Str. Pictor Iosif Iser nr. 4, 4A, 6, 8, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. METRO INVESTMENT S.R.L.** cu sediul în București, Sector 1, Str. Pictor Iosif Iser nr. 4-4A-6-8, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1655/103/26.03.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte și birouri**, Str. Pictor Iosif Iser nr. 4, 4A, 6, 8, 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 totală de cca 7000 mp, din care **694 mp** suprafața terenului generator – proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 8/1/39/21.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuinte și birouri cu regimul de înălțime 2S+P – 2S+P+2E – 2S+P+4-5-6E – 2S+P+5-6E.

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

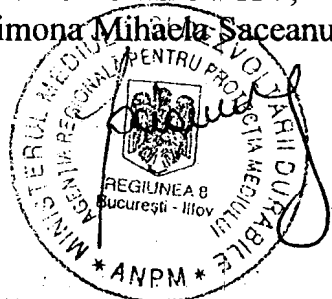
Suprafața de spații verzi în procent de 20 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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



Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 19.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 26.03.2007, 29.03.2007 si respectiv 23.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si birouri, Str. Pictor Iosif Isac nr. 4, 4A, 6, 8, sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Nr. 616238/ 17.04.2007

**AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE**

SC METRO INVESTEMENT SRL cu domiciliul in București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – “STR. IOSIV ISER NR. 4, NR. 4A, NR. 6 SI 8 SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

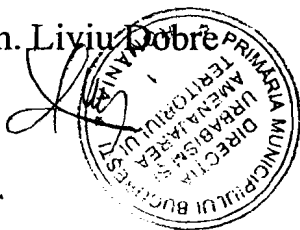
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus; cu conditiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

/ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



ȘEF SERVICIU,  
AUTORIZARE

Ing. Roxana Glonț

FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

6399/SSCADU/05.04.2007

6/6239

Mar2975

Catre

**S.C. METRO INVESTMENT S.R.L.**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 29.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - construire imobil de locuinte si birouri, S+P+7E, precum si imprejmuirea terenului - str. Iosif Iser nr. 4, 4A, 6 si 8", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

**DIRECTOR EXECUTIV**

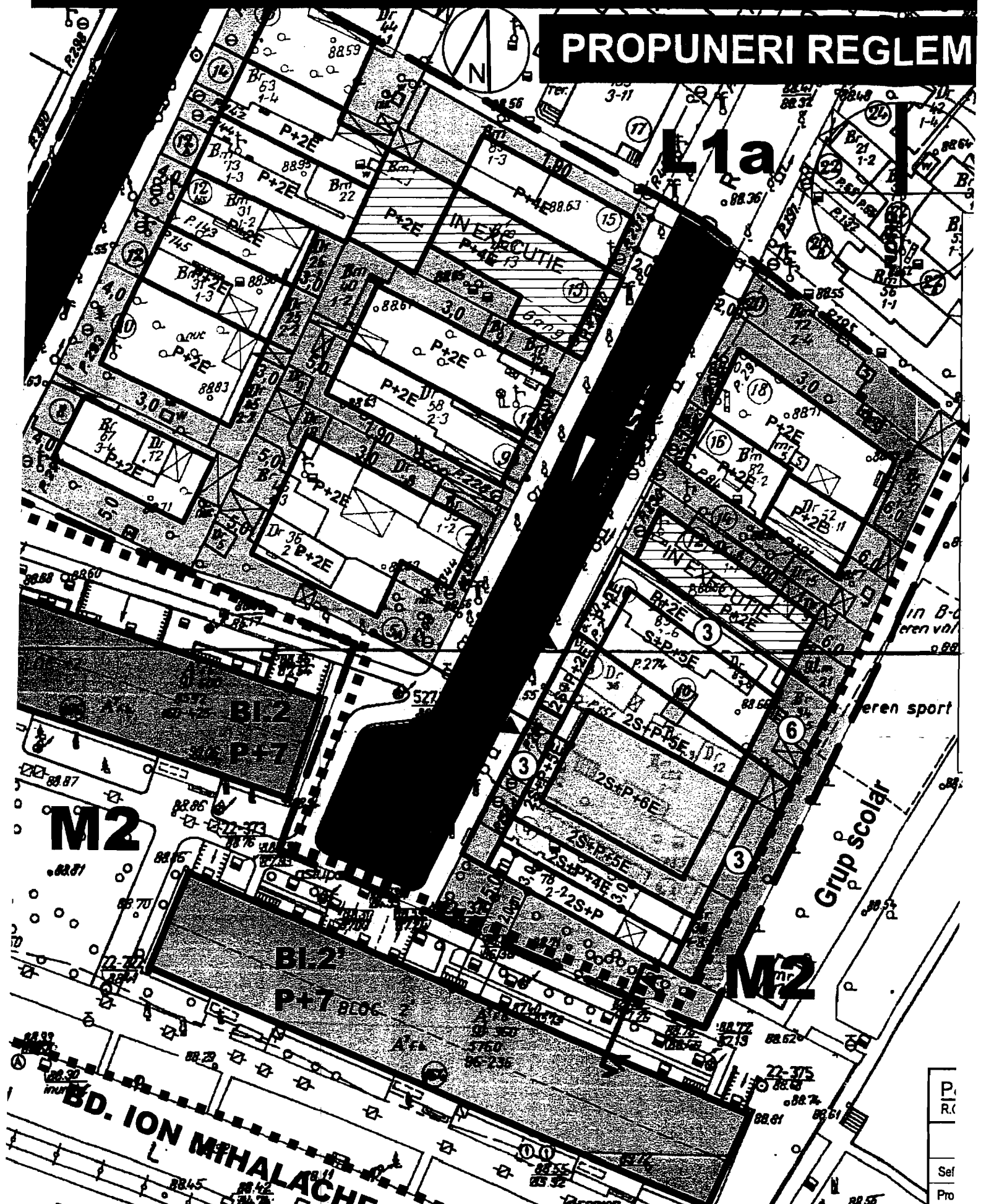


# PLAN URBANISTIC ZONAL - str Pictor IOSIF ISE

## PROPUNERI REGLEM



L1a



P  
R  
C  
  
Sef  
Pro

nr. 4, 4A, 6 si 8, sector 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

**LEGENDA**

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- FOSTE LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII IN EXECUTIE
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS
- TERENURI AMENAJATE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CARGSABILE
- ZONE VERZI
- ACCESE
- RETRAGERI

S teren = 694 mp

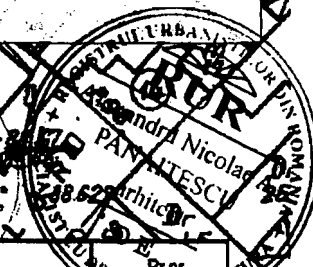
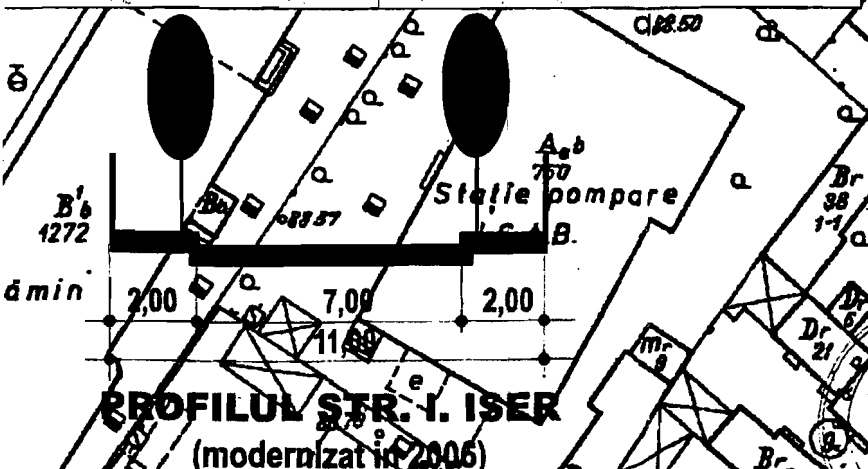
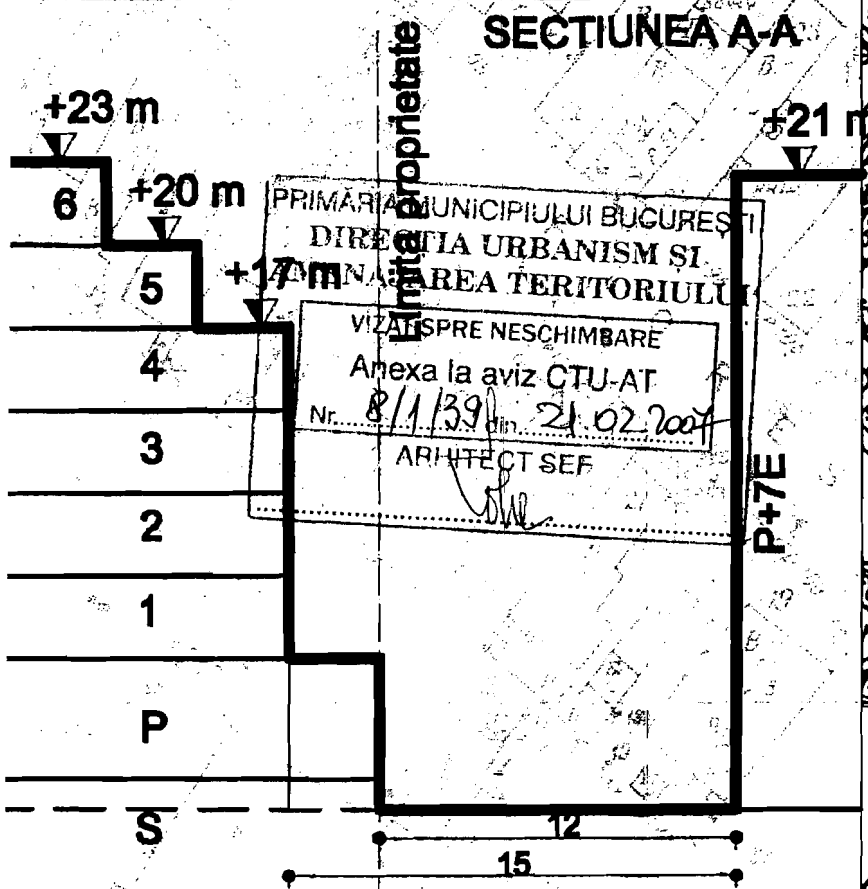
P.O.T. max = 75%

C.U.T. max = 4.5

H max = 23 m

2S+P+5E+6R

**SECTIUNEA A-A**



**PROIECT SRL**  
J40/8951/1994 - Bd. Lacul Tei nr.75, bl.16, sc.B, et. 6, ap. 63. 2 - Bucuresti

Beneficiar: **S.C.METRO INVESTMENT S.R.L.**

NUMELE	SEMNAȚURA	Scara
arh. Alexandru Panaitescu		1:500
arh. Rodica Panaitescu		Data
tarh. Daniela Gheorghe		02/2007

Proiect: <b>IMOBIL LOCUINTE SI BIROURI</b> <b>Str. Pictor IOSIF ISER nr. 4, 4A, 6 si 8,</b> <b>sector 1, BUCURESTI</b>	Faza: <b>PUZ</b>
Titlu plansei: <b>PROPUNERI</b> <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>05</b>