



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel. centrală: 305 55 00, rtt. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Teisani nr. 200 - 204, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 99, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Pictor Ion Andreescu nr. 15 B, sector 2

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Moliere Jean Baptiste nr. 19 - 19, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Tudor Arghezi nr. 24 – Str. Jean-Louis Calderon nr. 25, sector 1

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

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

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)

- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (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 **03.12.2007** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supus 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;

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

- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
astăzi **16**.11.2007



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
PUZ – bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99, sector 1

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

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

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.5/1/37/12.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.100 /2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.3403/253/27.07.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.616764/13/30.03..2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.4941/07.03.2007

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 stabilirea unor competențe 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. 36 alin.2 lit.c, art.36 alin.5 lit.c și art.45 alin.2 lit.e ,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99, sector 1 , pentru o suprafața studiată de  $S = \text{cca. } 7000 \text{ mp}$  din care suprafața terenului care a generat documentația  $S = 1226,78 \text{ mp}$ - proprietate persoana fizica.

Încadrare în PUG –subzona mixta M 3 :  $POT_{\max} = 60\%$  ,  $CUT_{\max} = 2,5$  ,  $P+4E$  .

Condiții de construire aprobate : locuințe

$POT_{\max} = 65\%$  ,  $CUT_{\max} = 3,5$  ,  $H_{\max} = 23 \text{ m}$  corespunzător  $R_{\max h} = P+6E$  ;

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la construire.

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

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

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*București , ..... 2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

DIRECȚIA URBANISM ȘI 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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ - Bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99, 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

La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața de  $S = 1226,78$  mp - proprietate persoană fizică, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii de locuințe. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG.

Încadrare în PUG - subzona mixtă M 3:  $POT_{max} = 60\%$ ,  $CUT_{max} = 2,5$ , P+4E  
Condiții de construire avizate: locuințe

$POT_{max} = 65\%$ ,  $CUT_{max} = 3,5$ ,  $H_{max} = 23$  m corespunzător  $R_{max} = P+6E$ ;

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT) - DUAT, 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 și aprobării Consiliului General al municipiului București.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 5/1/37/12.02.2007



Arhitect șef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold

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



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –Bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99 , sector1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de  $S= 1226,78$  mp - proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG. Încadrare in PUG –subzona mixta M 3 :  $POT_{max}=60\%$  ,  $CUT_{max}=2,5$  , P+4E  
Condiții de construire avizate: locuințe  
 $POT_{max}=65\%$  ,  $CUT_{max}=3,5$  ,  $H_{max} =23$  m corespunzător  $R_{maxh}= P+6E$  ;

Planul Urbanistic Zonal având 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

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



CNC certficat ISO 9001: 2000



SASI certficat ISO 14001: 2004

## Primăria Municipiului București

585203/30.11.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/37/12.02.2007 PUZ – Bd. ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99 , sector 1

**Beneficiar** – ALIULIAN ARONOVICI

**Proiectant** – S.C ROM – SCAD PROIECT

**Suprafata studiata prin PUZ – S=7000 mp din care teren care a generat documentatia  
S = 1226,78 mp – proprietate persoana fizica;**

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

Zona in care este cuprins terenul studiat prin PUZ se afla in partea de nord a municipiului , delimitata la nord de str. Al.Ioan Cuza , la vest de str. Petru Rares , la sud de str. I.Bianu , la est de str. Miron Costin . Conform regulamentului de urbanism al PUG , terenul se incadreaza in subzona M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu ,max P+4 E , POTmax=60% , CUTmax=2,5 .

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

**Indicatori urbanistici** : POTmax=65% , CUTmax=3,5 ,Rmaxh= P+6<sup>E</sup> , Hmax = 23m.

**Circulatiei,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 precoordonare 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 Balanorea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

**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



ISO-certificat ISO 9001:2000



ISO-certificat ISO 14001:2004

**Primăria Municipiului București**

605/86

Mar0175  
4941-07-08-07

Catre

**S.C. ROM SCAD S.R.L.**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unei constructii, S+P+6E retras, cu functiunea de locuinte colective - 20 apartamente, pe terenul proprietate privata situat in B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 99", conform avizului de urbanism nr.5/1/37, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 585203 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 30 locuri de parcare in incinta .

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

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Gheorghe UDRISTE**



**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**

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 616764/30.03.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sedinței

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 18: SC ROM SCAD PROIECT SRL cu sediul în București, str. Theodor Speranția nr. 130, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z -ului: "SOS ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 99 SECTOR 1", 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRĂGHEA CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE.**

ing. ANDREI ZĂRĂRESCU

FPS-21-03/0



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 3403 / 253 / 27.07.2007

**CATRE,****DL IULIAN ARONOVICI**

București, sector 1, str. Frumoasa, nr. 1

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte colective,  
București, sector 1, bd. Alexandru Ioan Cuza, nr. 99

Ca urmare a notificării adresate de dl. IULIAN ARONOVICI cu sediul în București, sector 1, str. Frumoasa, nr. 1 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3403/253/27.06.2007,

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 H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective, București, sector 1, bd. Alexandru Ioan Cuza, nr. 99 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 studiată prin P.U.Z. în suprafața totală de cca. 7000 mp, din care 1226,78 mp, suprafața terenului generator – proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1/37/12.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului),

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil locuinte colective, având regim de înălțime S+P+6E retras, conform Regulamentului P.U.G. pentru subzona M3 (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1/37/12.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

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

Suprafața de spațiu verde, în procent de 30,3 % din suprafața totală a terenului generator, din care 10,3 % reprezentând spațiile verzi de la nivelul solului

si 20% spatiile verzi de la nivelul teraselor, va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 12.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 21.06.2007, 25.06.2007 si respectiv 17.07.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective, Bucuresti, sector 1, bd. Alexandru Ioan Cuza, nr. 99 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Jurist Veronica Grigre



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală**

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și  
Politica Locuirii**

Nr. 941 / *27.09* / 2007

București, Bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 3  
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**S.C. ROM – SCAD PROIECT S.R.L.**

Str. Theodor Speranța nr. 130, bl. 78, ap. 19, sector 3, București

**AVIZ nr. 100 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe P + 6E - B- dul ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99”  
sector 1, București**

Proiectant: **S.C. ROM - SCAD PROIECT S.R.L.**

Beneficiar: **IULIAN ARONOVICI**

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.

Hotărâri 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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„**P.U.Z. – Locuințe P + 6E - B- dul ALEXANDRU IOAN CUZA nr. 99”  
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRASCU**



Înainte de aprobarea \_\_\_\_\_ (scilicet de către Consiliul local, acesta are în \_\_\_\_\_) pagă de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin av.20.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 65%, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 6E ; Hmax. = 23 m

2. Circulațiile, accesele și parcările 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**

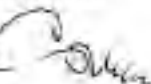


**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

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

**Casandra ROȘU**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

B-dul. ALEXANDRU IOAN CUZA nr.99, Sector 1, Bucuresti



5. REGLEMENTARI URBANISTICE - Sc. 1/500

## Legenda

----- TEREN CARE A GENERAT FUZ-ul  
B-dul. ALEXANDRU IOAN CUZA Nr.99,  
Sector 1, Bucuresti

PROPRIETAR: ARNOVICI IULIAN

Conform: \* Dispozitie nr. 4868 din 27.12.2005

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

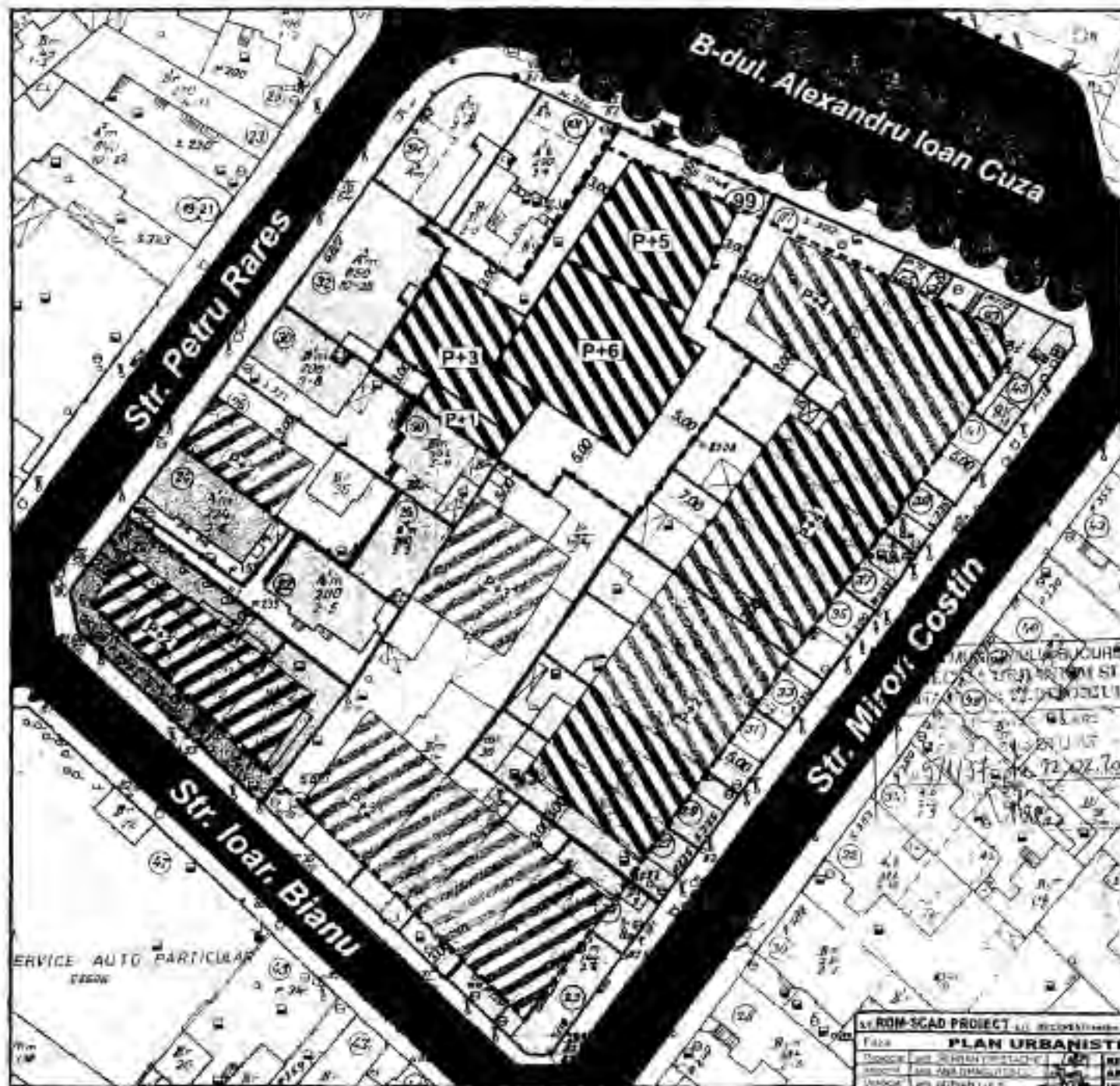
\* Contract de Vanzare-Cumparare autentificat sub  
nr. 2088/13/10.2006 BNP - FLORINA DOBRE inabular  
la Judecatoria Sectorului 1, Bucuresti

Suprafata = 1226,76mp conform masuratori cadastrale

Nr. Cadastral 11369

## ELEMENTE DE REGLEMENT

- Limita de proprietate
- Constructii existente mentinute
- Parcela construita prin comasare
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Accese
- Aliniere constructii
- EDIFICABIL PROPUIS -  
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+6C
- \* POT<sub>max</sub> = 65%
- \* CLT<sub>max</sub> = 3,5
- \* H<sub>max</sub> = 23,00m



LA ROM-SCAD PROJECT S.R.L. BUCURESTI		PROIECT DE		Proiect
PLAN URBANISTIC ZONAL		URBANISM		14.03.2006
Titular	ARNOVICI IULIAN	Beneficiar	ARNOVICI IULIAN	Scara
Proiectant	LA ROM-SCAD PROJECT S.R.L.	Amplasament	B-dul. Alexandru Ioan Cuza nr. 99, Sector 1, Bucuresti	1:500
Verificator	LA ROM-SCAD PROJECT S.R.L.	Investitie	LOCUINTE COLECTIVE S+P+6C	pagina 10
REGLEMENTARI URBANISTICE				