



Primăria Municipiului București

Secretar General

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Chitlei, nr.212, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Barbu Delavrancea, nr.19, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Christian Tell, nr.16,16B,18, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Școala Floreasca, nr.28, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. CPT. AV. Alexandru Șerbănescu, nr.76-82- Str. Nicolae Caranfil, nr. 76-80, 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
- 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.

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 **03.12.2008** 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;
- 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 : 21.11.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Sos. CHITILEI nr. 212 , sector 1

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. 29/1/25/18.07.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintelor – aviz nr.208/2007
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti – aviz nr.4552/369/04.10.2007
- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB - aviz nr. 722364/13/11.04.2008
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.11000/17.07.2007

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 ;
- 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 – Sos. CHITILEI nr. 212 , sector 1 , pentru o suprafața studiată $S= 306,45$ mp – proprietate persoană fizică .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixtă M3 .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=60% , CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire aprobate : birouri .

POTmax=65 % , CUTmax=3,8 , Rmaxh=2S+P+5E , Hmax=21 m .

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 ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2008

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

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 – Sos. CHITILEI nr. 212 , sector 1

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 306,45 mp-proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG.

Încadrare în PUG – terenul se incadreaza în subzona mixta M3 .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=60% , CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire aprobate : birouri .

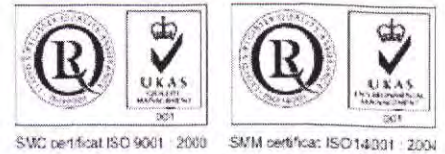
POTmax=65 % , CUTmax=3,8 , Rmaxh=2S+P+5E , Hmax=21 m .

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 Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**

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 – Sos. CHITILEI nr. 212 , sector 1

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 306,45 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG.

Încadrare în PUG – terenul se incadreaza în subzona mixta M3 .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=60% , CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E .

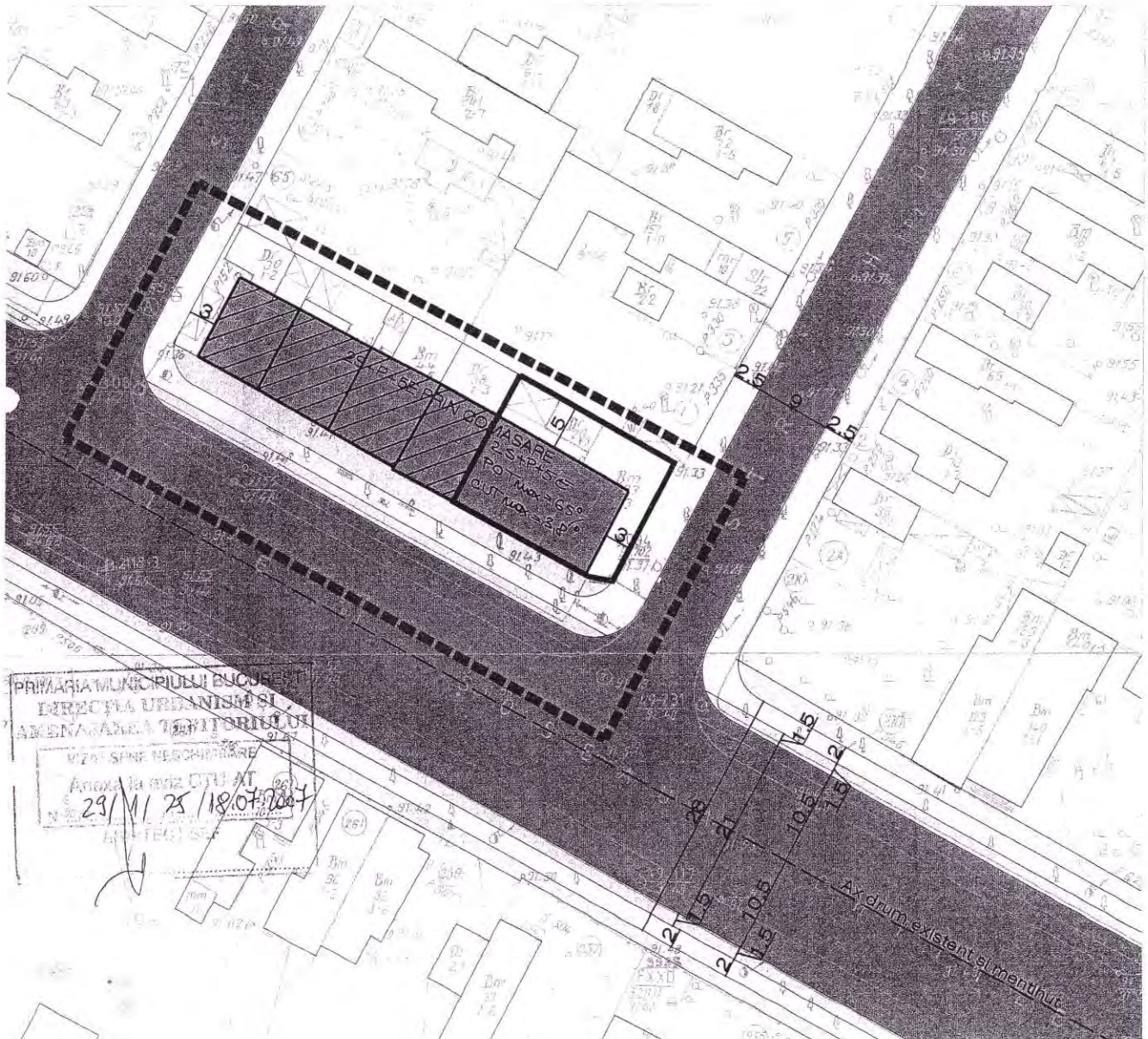
Condiții de construire aprobate : birouri .

POTmax=65 % , CUTmax=3,8 , Rmaxh=2S+P+5E , Hmax=21 m .

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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.29/1/25/18.07.2007

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZĂ ȘI PRIN REȘCHITARE
 Aviz la aviz CTU MT
 Nr. 29/11/25/18.07.2007

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- EDIFICABIL EXISTENT
- EDIFICABIL PROPUȘ TEREN STUDIAT(2S+P+5E)

REGLEMENTARI PROPUȘE
 BILANT TERITORIAL

BIROURI ȘI LOCUINTE
 POTmax=65%
 CUTmax=3.8
 REGIM DE INALȚIME:2S+P+5E
 Hmax scrisă = 21m

St=306.45mp(100%)
 Sc=200mp(65%)
 Scarosabil=47.2mp(15%)
 Sverde=59.25mp(20%)



		SC AVIZ SPRINT SRL J-40-21659-27.12.2005 CUI-18250402-27.12.2005		Beneficiar: FLORIN ILIE Obiectiv: IMOBIL BIROURI 2S+P+5E Amplasare: Sos Chitilei Nr. 212, Sector 1, București		Nr. Proiect 02-022	
		Obținere documentație autorizată de construcție Arhitectură Instalații		Faza: PUZ			
		SEDIU - s17, BANU UDREA, Nr. 8, Bl. G3, Ap. 89, SECTOR 1, BUCUREȘTI					
	Nume	Semnatura	Scara	PLAN REGLEMENTARI PROPUȘE			
Proiectat	arh.u.Roxana Tanase	<i>Tanase</i>	1/500				
Desenat	arh.u.Roxana Tanase		Data	Pansa Nr.:		A 05	
Verificat			06.2007				



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.37.693/DGDT/10.10.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

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

Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, sector 3, București

AVIZ nr.208 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri - Șos. CHITILEI nr. 212”, sector 1, București
Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.
Beneficiar: ILIE FLORIN

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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri - Șos. CHITILEI nr. 212”, sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRĂSCU



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 :

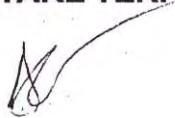
Indicatori urbanistici:

POT max. = 65 % , CUTmax.= 3,8 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 5E , Hmax. = 21 m

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 (privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare).
Gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 4552 / 369 / 04.10.2007

CATRE,

DI. ILIE FLORIN

București, sector 1, sos. Chitilei, nr. 212

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Imobil locuinta, birouri, București, sector 1, sos. Chitilei, nr. 212**

Ca urmare a notificării adresate de către dl. ILIE FLORIN cu sediul în București, sector 1, sos. Chitilei, nr. 212, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4552/369/28.08.2007,

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 locuinta, birouri, București, sector 1, sos. Chitilei, nr. 212, 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 900 mp, din care 306,45 mp suprafața terenului generator – proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/25/18.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe și birouri având regim de înălțime 2S+P+5E, conform Regulamentului P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona M3 (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/25/18.07.2007 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 spații verzi în procent de 30 % din care, 20 % reprezintă suprafața spațiilor verzi de la sol, din suprafața totală a terenului generator, iar 10 % se vor amenaja la terasele clădirii și care vor fi amenajate și întreținute.

Parcajul pentru 16 autoturisme se va realiza la subsolul clădirii propuse.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 20.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 28.08.2007, 30.08.2007 si respectiv 24.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinta, birouri, Bucuresti, sector 1, sos. Chitilei, nr. 212, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacul Morji, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

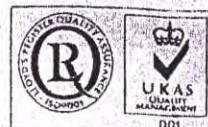
ORIGINALUL ESTE LA ROXANA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 722364/11.04.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 11.04.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 56. SC AVIZ SPRINT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Banul Udrea nr. 8 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „SOS. CHITILEI NR. 212 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor obtine avizele Transelectrica si Termoelectrica;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DE MITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFĂRESCU

FPS-21-03/6



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SM/M certifiat: ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.643361/03.07.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29 / 1 / 25 / 18.07. 2007 PUZ– sos. CHITILEI nr. 212 ,sector 1

BENEFICIAR:dl. ILIE FLORIN

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – cca. 900 mp din care teren ce a generat PUZ- S = 306,45 mp teren proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat la sud-est de sos. Chitila .

PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona M3 – subzona mixta
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =60%; CUT max =2,5 ; Rmaxh= P+4E .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE AVIZATĂ: birouri .

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 65%; CUTmax =3,8 ; RmaxH =2S+P+5E, Hmax=21 m .

CIRCULAȚII, ACCESE: 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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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.

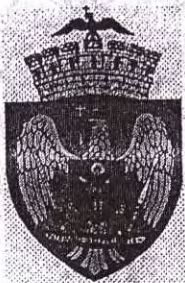
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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,Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
Nr. *11000* / *17.07*.2007

643359

Iul1231

Catre

SC AVIZ SPRINT SRL

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația "PUZ - sos.Chitila nr.212, sect.1", conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare.

