



# 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 C.G.M.B. Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA CRINULUI NR. 6, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA LINIȘTEI NR. 37, SECTOR 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOS COLENTINA - ȘOS. BANU ANDRONACHE – ȘOS COLENTINA nr. 461, SECTOR 2;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ALEEA TEIȘANI – STR. PĂDUREA PUSTNICU NR. 214 - 216, SECTOR 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ ȘOS. PETRICANI – C.F. CONSTANȚA, SECTOR 2, EXTINDERE PUZ – ȘOS – PETRICANI – C.F. CONSTANȚA – STR. VALEA SAULEI APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 321/01.11.2007;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 14, SECTOR 6;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOSEAUA IANFULUI NR. 90, SECTOR 2;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. SERGENT NUȚU ION NR. 8-12, SECTOR 5;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 87-91 și 93, sector 1;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA AVRAM IANCU NR.2, SECTOR 2;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - GHE. IONESCU SISEȘTI NR. 129-133, SECTOR 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - ȘOS. OLTENIȚEI nr. 208, sector 4.

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

- 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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.



# 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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **17.02.2009** 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –  
Directia 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 03.02.2009  
2 ex.



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. GH. IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

#### Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 1/4/03.10.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 24/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6170/616/2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 30566/2029/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 787954/2008;
- Centrul de Planificare Urbana și Metropolitană București – C.G.M.B. – Aviz nr. 948/CPUMB/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 784862/18107/2008;

#### 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. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. GH. IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren  $S=293087,00$  mp teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform PUG Municipiul București – partial Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu  $POT < 20\%$  situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; si partial Zona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

**Indicatori urbanistici :**  $POT_{max} < 20\%$ ;  $CUT_{max} = 0,7$ ;  $R_{maxH} = P + 2E$ .

**Conditii de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI :**

**U.T.R. A :**  $POT_{max} = 60\%$ ,  $CUT_{max} = 3$ ;  $R_{maxH} = P + 8E$  ;

**U.T.R. A1 :**  $POT_{max} = 60\%$ ,  $CUT_{max} = 3$ ;  $R_{maxH} = P + 6E$  ;

**U.T.R. B :**  $POT_{max} = 50\%$ ,  $CUT_{max} = 3$ ;  $R_{maxH} = P + 5E$  ;

**U.T.R. C :**  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 2$ ;  $R_{maxH} = P + 5E$  ;

**U.T.R. D :**  $POT_{max} = 40\%$ ,  $CUT_{max} = 0,8$ ;  $R_{maxH} = P + 1E$ ;

**ZONA V4** - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa cu o latime de 50m.

**H<sub>max</sub> = 35 m** (conform *Aviz nr.30566/2029/2009 eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana*).

**FUNCTIUNI :** locuire si functiuni mixte.

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

**Art. 3 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

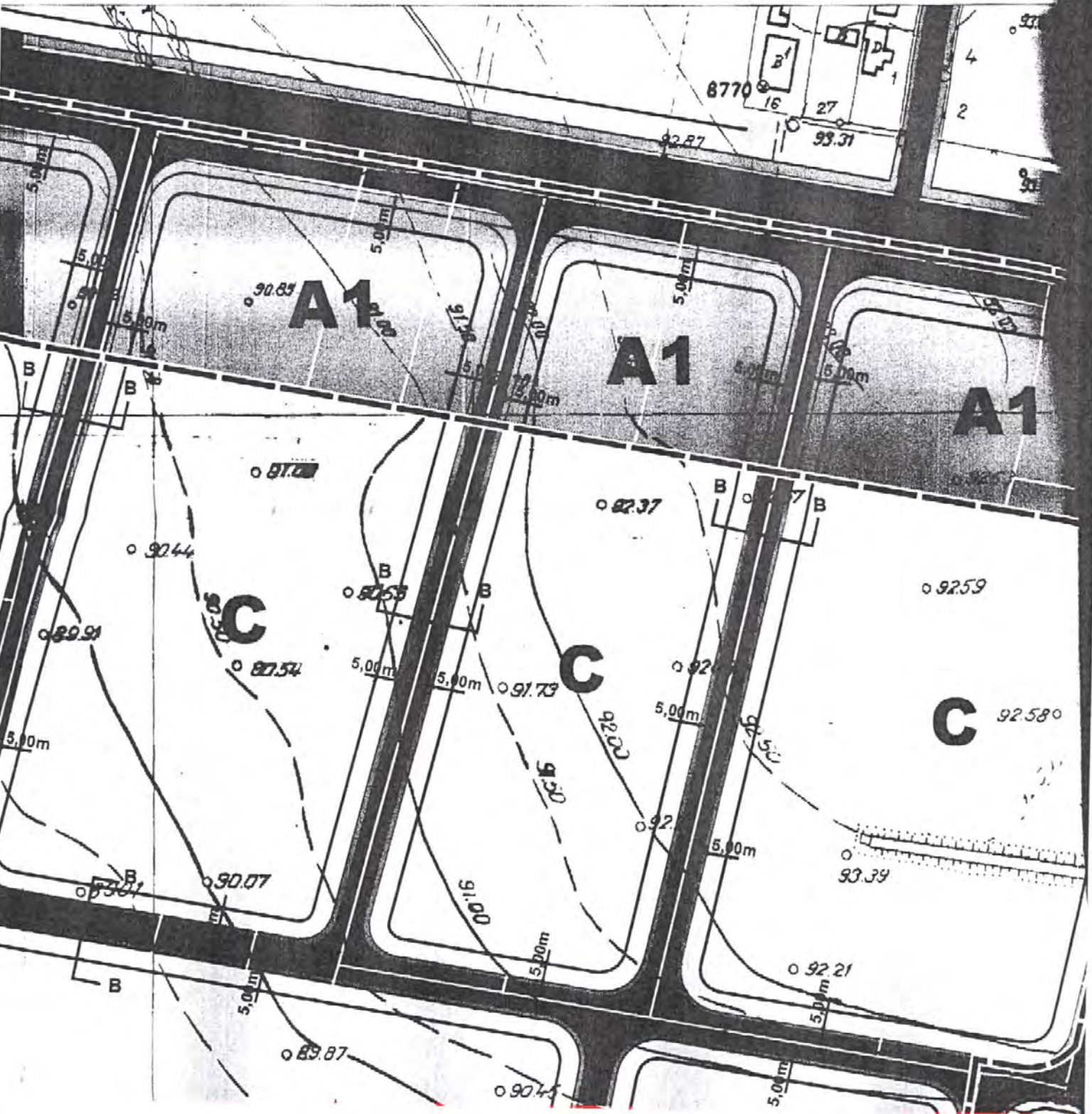
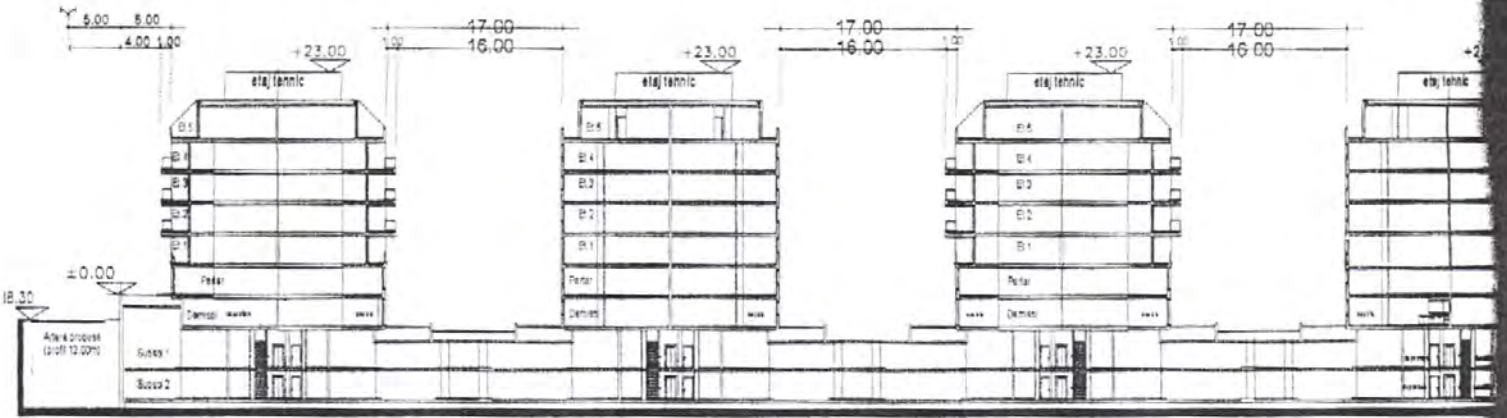
Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

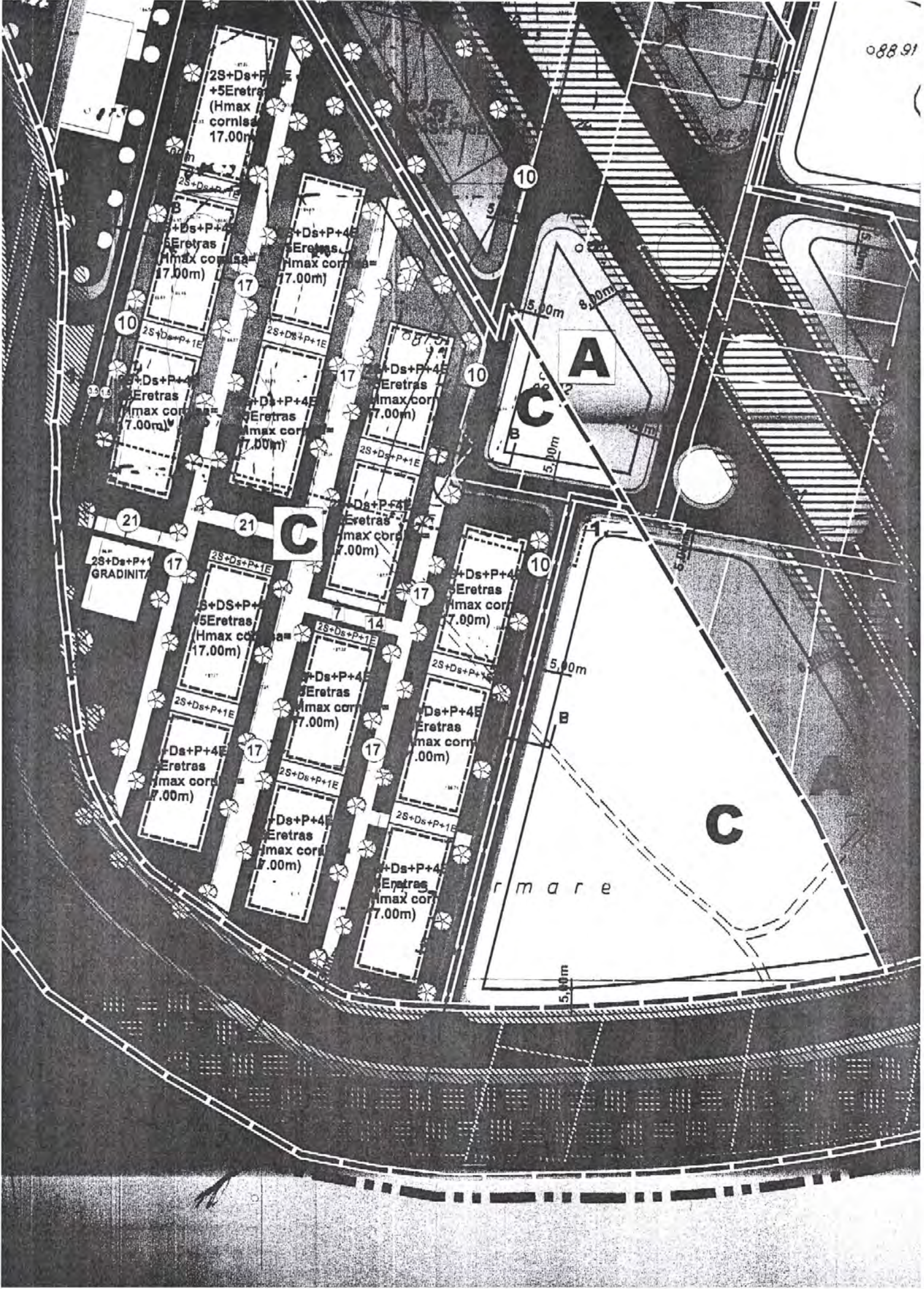
*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2009*

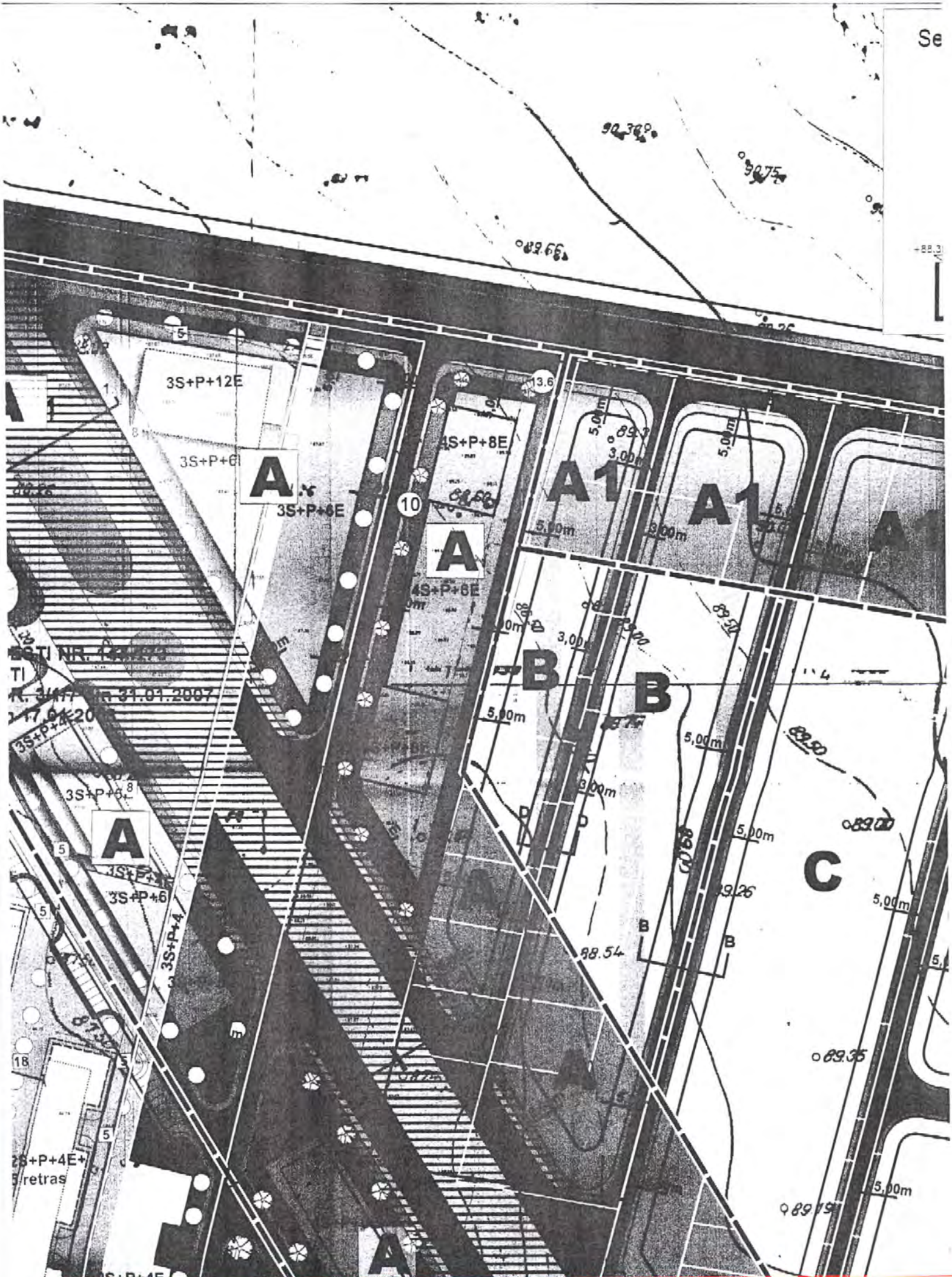
*Contrasemnează,*

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

sectiune transversala 1-1 - lot 129-131, sos. Gh. Ionescu Sisesti - Zona rezidentiala - UTR



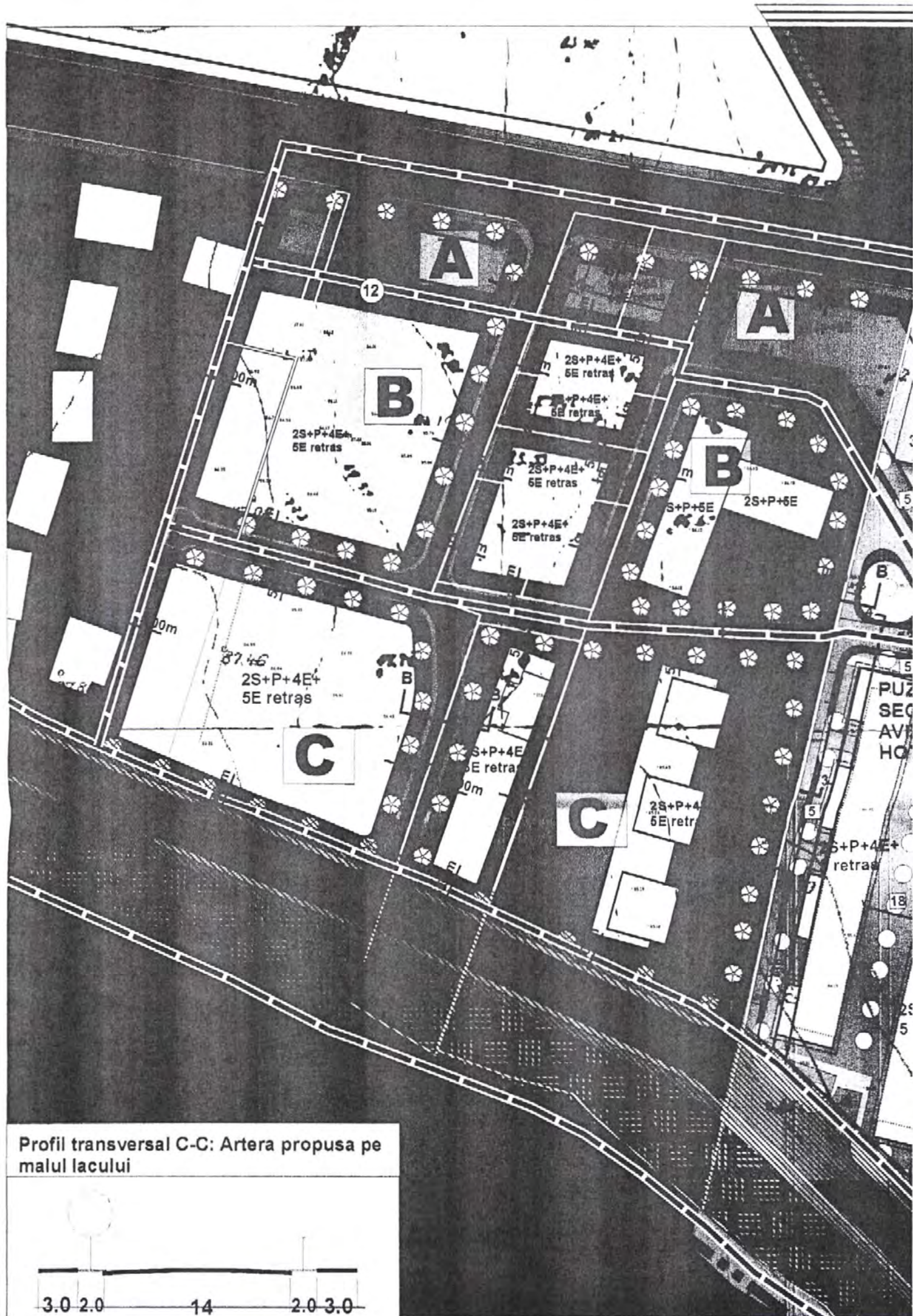




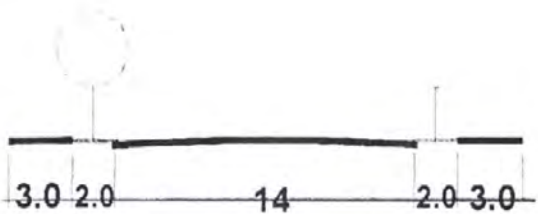
ESTI NR. 12  
 TI  
 R. 3/1/77  
 R. 31.01.2007  
 17.04.20

3S+P+4E+  
 5retras

3S+P+4E

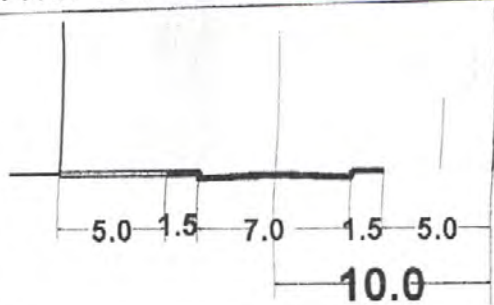


Profil transversal C-C: Artera propusa pe malul lacului

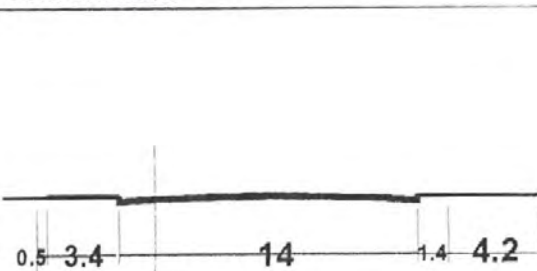




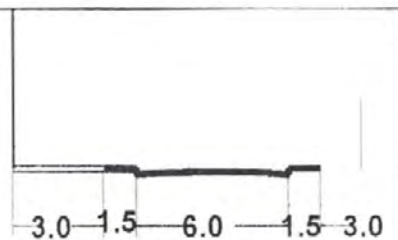
Profil B-B: Artera propusa



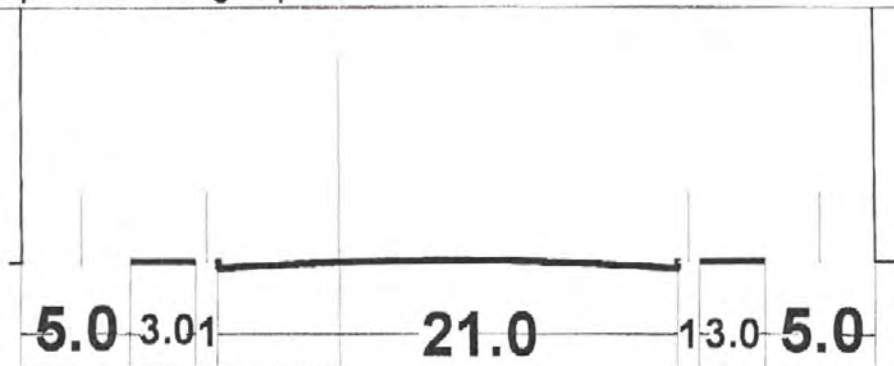
Profil transversal - Sos. Gh. Ionescu Sisesti  
Profil existent



Profil D-D: Artera propusa

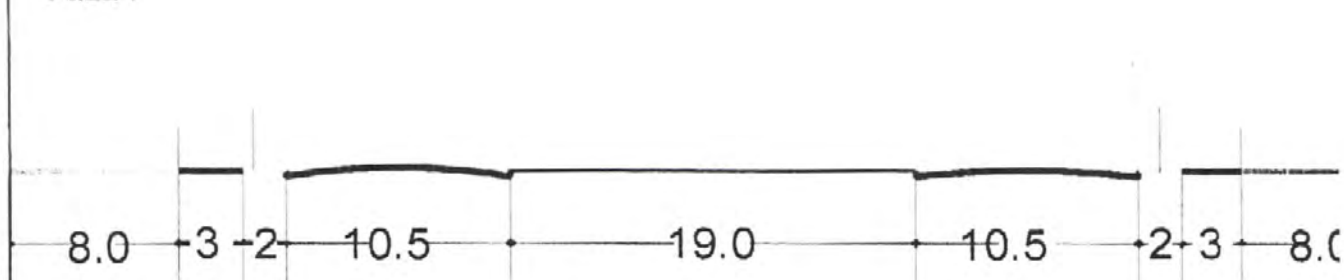


Profil transversal - Sos. Gh. Ionescu Sisesti  
Propunere de largire profil

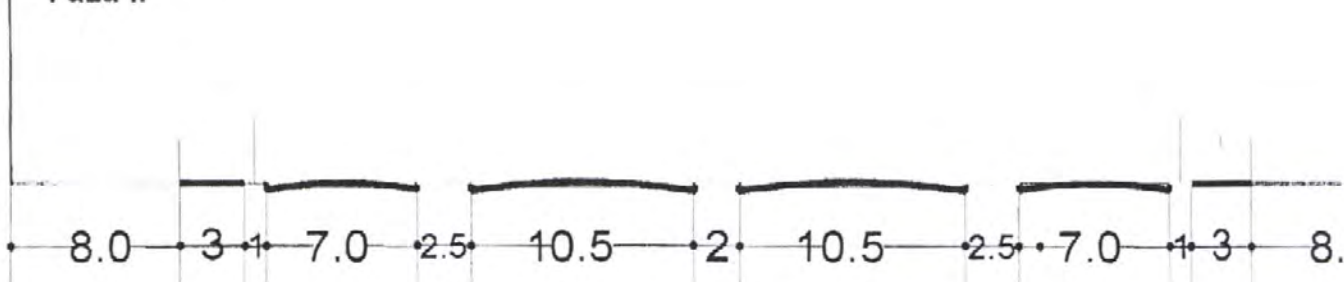


Profil transversal A-A: Drum Expres propus prin PUZ Zona de Nord

Faza I



Faza II





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 - 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 721642/06.10.2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 1/4/03.10.2008

**PUZ – STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1**

**BENEFICIARI:** S.C.I.E. BANEASA PROJECT SRL; D-NUL MARCU DUMITRU; D-NA NEAGOE GERALDINA  
**ELABORATOR:** SC GIMEL INVESTITII SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S -293087,00 mp teren proprietate persoane juridice/fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – Sos. Gh. Ionescu Sisesti – Lacul Grivita, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – parțial Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; și parțial Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

**Indicatori urbanistici :** POTmax <20%; CUTmax =0,7; RmaxH=P+2E.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire și funcțiuni mixte.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

U.T.R. A : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+8E ;

U.T.R. A1 : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+6E ;

U.T.R. B : POTmax=50%, CUTmax =3; RmaxH =P+5E ;

U.T.R. C : POTmax=45%, CUTmax =2; RmaxH =P+5E ;

U.T.R. D : POTmax=40%, CUTmax =0,8; RmaxH =P+1E;

**ZONA V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o lățime de 50m.**

**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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz circulație Centrul de Planificare Urbana și Metropolitană – C.G.M.B., Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

\* **Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserisurilor 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. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

## 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 STR. GH. IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București – partial Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; si partial Zona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

**Indicatori urbanistici :** POTmax <20%; CUTmax =0,7; RmaxH=P+2E.

**FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB:** locuire si functiuni mixte.

### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R. A : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+8E ;

U.T.R. A1 : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+6E ;

U.T.R. B : POTmax=50%, CUTmax =3; RmaxH =P+5E ;

U.T.R. C : POTmax=45%, CUTmax =2; RmaxH =P+5E ;

U.T.R. D : POTmax=40%, CUTmax =0,8; RmaxH =P+1E;

**ZONA V4** - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa cu o latime de 50m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterei Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere alaturatul proiect de hotarare .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIA NICULEA 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GH. IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUG Municipiul București – parțial Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; și parțial Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

**Indicatori urbanistici :** POT<sub>max</sub> <20%; CUT<sub>max</sub> =0,7; R<sub>maxH</sub>=P+2E.

**FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB:** locuire și funcțiuni mixte.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R. A : POT<sub>max</sub>=60%, CUT<sub>max</sub> =3; R<sub>maxH</sub> =P+8E ;

U.T.R. A1 : POT<sub>max</sub>=60%, CUT<sub>max</sub> =3; R<sub>maxH</sub> =P+6E ;

U.T.R. B : POT<sub>max</sub>=50%, CUT<sub>max</sub> =3; R<sub>maxH</sub> =P+5E ;

U.T.R. C : POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> =2; R<sub>maxH</sub> =P+5E ;

U.T.R. D : POT<sub>max</sub>=40%, CUT<sub>max</sub> =0,8; R<sub>maxH</sub> =P+1E;

**ZONA V4** - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o lățime de 50m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, 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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 1/4/03.10.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrascu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.135.507/DGDT/23.01.2009

București, bd. Dinicu Goțescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. I.E. BANEASA PROJECT S.R.L.**  
Calea Dorobanti nr. 239, et. 6, sector 1, București

**AVIZ nr. 24 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și funcțiuni mixte – Str. GHEORGHE IONESCU -  
SISEȘTI nr. 129 - 133” sector 1, București

Proiectant: S.C. GIMEL INVESTITII S.R.L.

Beneficiar: S.C. I.E. BANEASA PROJECT S.R.L.; MARCU DUMITRU; NEAGOE  
GERALDINA

Constatănd că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

**P.U.Z. – Locuințe și funcțiuni mixte - Str. GHEORGHE IONESCU - SISEȘTI  
nr. 129 - 133” sector 1, București**  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**



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 aviz.

## CONDIȚII :

1. Avizul este valabil pentru lotul care a generat P.U.Z. , restul studiului are un caracter orientativ.

2. Indicatori urbanistici:

UTR. A - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 8E

UTR. A1 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 6E

UTR. B - POT max. = 50 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 5E

UTR. C - POT max. = 45 %, CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 5E

UTR. D - POT max. = 45 %, CUTmax.= 0,9 - 1,6 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 2E respectiv Rmax.h = P + 4E

UTR. E - POT max. = 40 %, CUTmax.= 0,8 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 1E

ZONA V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, cu lățimea de 50 m, conform P.U.G.

3. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

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

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ


SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAR



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 6170/616/22.12.2008

**CATRE,**

Catre: **S.C. IE BANEASA PROIECT S.R.L.**  
Cu sediul: Bucuresti, Calea Dorobanti nr.239, sect. 1

**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Locuinte si functiuni mixte 4S+P+8E si 2S+Ds+P+4E+5Er** – Sos. Gh. Ionescu Sisesti, nr.129-133, sect 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. IE BANEASA PROIECT S.R.L.** cu nr.6170/616/18.11.2008,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si functiuni mixte 4S+P+8E si 2S+Ds+P+4E+5Er** – Sos. Gh. Ionescu Sisesti, nr.129-133, sect 1, Bucuresti urmeaza ca sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren in suprafata de 63040 m<sup>2</sup> (conform Certificatului de Urbanism nr. 3967/114/1/39497/15.12.2008 emis de Primaria Sectorului 1) prin realizarea de locuinte avand regim maxim de inaltime 4S+P+8E,

**in urmatoarele conditii:**

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

- Alimentarea cu apa potabila : se va face din reseaua publica de alimentare cu apa.  
Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.  
Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.



- Suprafata de spatii verzi in procent de 35 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular , **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si functiuni mixte 4S+P+8E si 2S+Ds+P+4E+5Er** – Sos. Gh. Ionescu Sisesti, nr.129-133, sect 1, Bucuresti 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 a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Andrei Stroian

Nr. 30566 / 2029 din 18-12-2009

## S.C. I.E. BANEASA PROJECT S.R.L.

București, Calea Doroabnti nr.239, sector 1

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**  
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Imobile locuințe și servicii**” pe terenul din str. Șoseaua Gh. Ionescu Sisești nr.129-133, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 605,06 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2859,06 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,29 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 35 m, respectiv cota absolută maximă de 122,29 m** (87,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILAGHE





# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 - 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 787954/28.11.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 45/ 28.11.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 33. SC ALPHA STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, Calea Victoriei nr. 83 - 85 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - „SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 129 - 133 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:

- prezentul aviz este valabil numai pentru parcelele situate pe sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 129 - 133;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 435 / 17.12.2008**  
**Categoria A3 - "teritotiu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** S.C. I.E. BĂNEASA PROJECT S.R.L.  
București, sector 1, Calea Dorobanți nr. 239

**Spre știință:** PRIMĂRIA SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
București, sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 7 - 9

**Amplasament:** București, sector 1, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 129-133

**1. Situația existentă**

Terenul care face obiectul prezentului Aviz de consultanță preliminară delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Centrului de Planificare Urbană și Metropolitană București, este adiacent Șoselei Gheorghe Ionescu Sisești la partea nord-estică și Lacului Grivița la partea sud-vestică; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici;

Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești este o arteră de circulație de categoria a II-a, recent modernizată; prospectul arterei este de 25,00m, alcătuit din carosabil de 14,00m și trotuare de 5,50m.

**2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate**

■ Planul Urbanistic General (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București H.C.G.M.B. nr. 269/2000 încadrează parcela situată București, sector 1, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, nr. 129-133, în următoarele Unități Teritoriale de Referință:

- "L1d - Zona de locuit - subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei";
- "V4 - zona spațiilor verzi - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă";
- "V5 - zona spațiilor verzi - culoare de protecție față de infrastructura tehnică".

■ Planul Urbanistic Zonal "Prelungire P.U.Z. - Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, Sector 1 - Municipiul București", aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin HCGMB nr. 213/29.09.2005.

**3. Prevederi generale și detalii de reglementare**

● Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbane, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial-compozițională și funcțională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

● Reglementările generale de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism menționate prevăd următoarele:

- Menținerea încadrării Șoselei Gheorghe Ionescu Sisești (în zona terenului în discuție) în sistemul secundar de circulație, de categoria a II-a precum și menținerea prospectului existent și pentru etapa de viitor;

- Realizarea unei artere de circulație care va prelua valorile de trafic ale viitoarei artere de penetrație a Autostrăzii București - Brașov, ce va avea un prospect de 49,00m lățime. Prospectul propus va fi alcătuit din carosabil de 21,00m (trei benzi de circulație pe sens), zonă verde centrală separatoare a sensurilor de circulație de 2,00m, două locale de câte 7,00m separate de carosabil prin zone verzi de 3,00m și trotuare de câte 3,00m fiecare. Prospectul propus este în concordanță cu documentația în procedură de avizare/aprobare pentru traseul autostrăzii de către IPTANA.

- Realizarea zonei de protecție a malului Lacului Grivița și arterei perimetrare acestuia, la partea sud-vestică a parcelei, în conformitate cu reglementările PUZ aprobat;
- Realizarea unei artere de categoria a III-a, pe limita de proprietate N-V, cu un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m;
- Realizarea unei artere de categoria a III-a, la o treime de limita de proprietate sud-vestică, cu un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m;
- Realizarea unei artere de categoria a III-a, la limita de proprietate sud-estică, cu un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m.

#### 4. Concluzii și recomandări

□ Terenul din București, sector 4, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 129-133, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale prezentate anexat cererii de obținere a Avizului tehnic de consultanță preliminară, adresată Centrului de Planificare Urbană și Metropolitană București, va fi afectat de reglementările de circulație aprobate la nivelul zonei.

□ Pentru determinarea elementelor de detaliu rezervării suprafețelor de teren necesare realizării profilelor transversale ale Autostrăzii București – Brașov și arterelor de circulație propuse, în acord cu reglementările aprobate, pentru stabilirea reglementărilor de amplasare, aliniere, căi de circulație, accese carosabile și pietonale, spații plantate, condiții de echipare edilitară, precum și pentru asigurarea numărului necesar de garaje/parcaje în conformitate cu "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 pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 66 / 06.04.2006, etc., este necesar să se elaboreze o documentație tehnică de palier Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul din Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 129-133. Prin această documentație se vor detalia prevederile PUG/PUZ aprobate și în acord cu acestea, se va delimita domeniul public în raport cu domeniul privat al persoanelor fizice și juridice.

Documentația PUD va fi întocmită de firme specializate, abilitate pentru această categorie de lucrări de urbanism și amenajarea teritoriului și va urma procedura de avizare/aprobare conform legislației în vigoare.

□ Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație al CPUMB, au caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform H.C.G.M.B. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

□ Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București.

### **CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ BUCUREȘTI<sup>1</sup>**

p. DIRECTOR,

Ing. Rodica GHEORGHE



**SECȚIA CIRCULAȚIE, INFRASTRUCTURĂ  
MUNICIPALĂ ȘI METROPOLITANĂ,**

Ing. Elena BOGHINĂ – Șef Secție

**RESPONSABIL LUCRARE,**

Insp. Iulian ATANASIU

<sup>1</sup>Consiliul General al Municipiului București – Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București – Cod Fiscal 31730  
Adresa: Strada Academiei, nr. 3-5, Sector 3, Cod Poștal: 030011, București, România, Tel/Fax: +4021-3134768, Tel:  
+4021-3155399, +4021-3145495, e-mail: cpumb@pmb.ro.



# 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. 18107 / 24.11.2008  
nov2042

784862

Către

S.C. IE BĂNEASA PROJECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.11.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unor construcții cu destinația de locuire și funcțiuni mixte, în regim de înălțime (U.T.R. A) P+8E, (U.T.R. A1) P+6E, (U.T.R. B) P+5E, (U.T.R. C) P+5E, (U.T.R. D) P+1E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 129 - 133 », conform avizului de urbanism nr.1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 721642, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

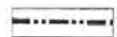


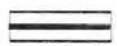

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU





## Plansa nr. 7: Plan de Regulament Legenda






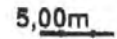

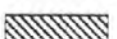

### Limite

-  Limita PUZ
-  Limita loturilor ce au generat PUZ
-  Limita de proprietate
-  Limita de zona edificabila
-  Limita UTR-uri propuse




### Existent

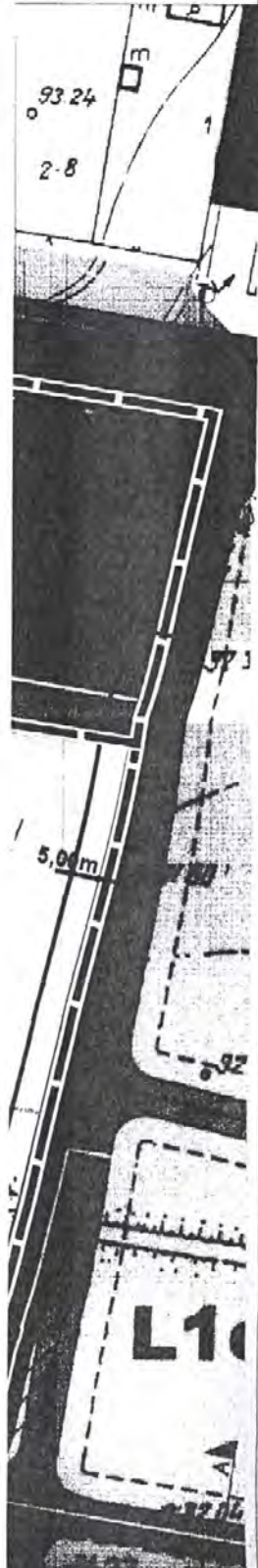
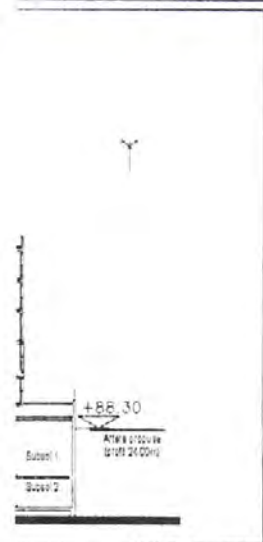
-  Cladiri existente
-  Lac Grivita




### Reglementari

-  Edificabil propus
-  Circulatie carosabila /pietonala
-  Circulatie ocazional carosabila
-  Spatiu verde aferent circulatiei
-  Spatiu verde de protectie lac
-  5,00m Retrageri propuse fata de aliniamentul propus
-  5 Retrageri propuse fata de limita de proprietate si intre cladiri
-  Zona de protectie lac - 50.00m
-  Zona cu interdictie de construire in vederea realizarii Drumului Expres propus

### UTR- uri propuse

-  **A** - Zona mixta a cladirilor inalte ce cuprind servicii si echipamente publice, servicii de interes general (...), activitati productive mici, nepoluante si locuinte cu un regim de inaltime de maxim P+8 niveluri si un CUT de 3.
-  **A1** - Zona mixta a cladirilor inalte ce cuprind servicii si echipamente publice, servicii de interes general (...), activitati productive mici, nepoluante si locuinte cu un regim de inaltime de maxim P+6 niveluri si un CUT de 3.
-  **B** - Zona locuintelor colective mici cu un regim de inaltime



-  **C** - Zona locuintelor colective mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri si CUT de 2
-  **D** - Subzona mixta a cladirilor cu un regim max. De inaltime P+1E si zone verzi plantate.
-  **V4** - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa cu o latime de 50,00m.

Rh max.	H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
<b>P + 8E</b>	<b>35.00m</b>	<b>60%</b>	<b>3</b>	<b>20%</b>
Zona mixta a cladirilor inalte ce cuprind servicii si echipamente publice, servicii de interes general (...), activitati productive mici, nepoluante si locuinte cu un regim de inaltime de maxim P+8 niveluri si un CUT de 3.				
Rh max.	H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
<b>P + 6E</b>	<b>28.00m</b>	<b>60%</b>	<b>3</b>	<b>20%</b>
Zona mixta a cladirilor inalte ce cuprind servicii si echipamente publice, servicii de interes general (...), activitati productive mici, nepoluante si locuinte cu un regim de inaltime de maxim P+8 niveluri si un CUT de 3.				
Rh max.	H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
<b>P + 5E</b>	<b>23.00m</b>	<b>50%</b>	<b>3</b>	<b>30%</b>
Zona locuintelor colective mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri.				
Rh max.	H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
<b>P + 5E</b>	<b>23.00m</b>	<b>45%</b>	<b>2</b>	<b>30%</b>
Zona locuintelor colective mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri.				
Rh max.	H max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
<b>P + 1E</b>	<b>11.00m</b>	<b>40%</b>	<b>0,8</b>	<b>30%</b>
Subzona mixta a cladirilor cu un regim max. de inaltime P+1E si zone verzi plantate.				
Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa cu o latime de 50,00m.				

*Nota: Hmax include posibilitatea realizarii etajului tehnic*

*Nota: Numarul subsolurilor se va stabili ulterior in functie de functiunea si tipologia cladirii (1-4 subsoluri).*

*Nota: Prezentul regulament este conceput conform cu documentatiile de urbanism aprobate ulterior PUG-ului, si care modifica (conform legislatiei in vigoare) prevederile initiale ale PUG-lui referitoare la coeficientii urbanistici (POTmax, CUTmax, Rhmax) si tine cont de regimul juridic - proprietati private - al terenurilor.*

*Nota: Prezentul regulament este insotit de Regulamentul Local de Urbanism care detaliaza si explica Planul de Reglementari*

Sc.ALPHA STUDIO srl  
Arhitectura-Design-Constructii  
J40/10321/2000

Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM  
Software: CorelDRAW/  
Licenta nr.: DR11CUZ-0267906-CLL

Intocmit: arh. VLAD CAVARNALI  
arh. urb. ALEXANDRA POPESCU

SOS. GH. IONESCU SISESTI  
NR.129-133, SECTOR 1,  
BUCURESTI

Titlul plansei:  
PLAN DE REGULAMENT

Pr. Nr.  
Data: 10/2008

PL.NR.7.

SC. 1/1000



391

89.4 C

89.07

88.82

89.65

5.00m

5.00m

B

5.00m

88.90

B

88.50

5.00m

C

5.00m

89.08

5.00m

C

5.00m

5.00m

C

5.00m

5.00m

C

5.00m

5.00m

5.00m

D

5.00m

PRIMĂRIE MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 ÎN CALITATEA DE PRIMĂRIE  
 AMPLASAMENTUL TERENURILOR  
 VOIAT SPRE REȘCHIMARE  
 ANALIZA AVIZ CTU-A  
 NR. 174/2008  
 ARHITECT ȘEF

L1c

L1c

P.U.Z. COMPLEX REZID  
 STR. P.S. MUREȘAN  
 SEC. 10 BUCUREȘTI  
 AVIZ CTU-AT NR. 1473

L1c

VM

PIETON

