

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Secretar General**

---

**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 :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Sabinelor, nr. 87, sector 5
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ștefan Holban, nr. 20-30, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Cuțitul de Argint, nr. 2, sector 4 și Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Drumul Regimentului, nr. 89-93, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Drumul Marin Drăcea, nr. 80-86, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maior Alexandru Câmpeanu, nr. 4-6-8A-8, sector 1- modificare PUZ Str. Alex. Câmpeanu, sector 1, aprobat prin HCGMB nr.278/2005

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.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **03.04.2009** 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 – 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 20.03.2009





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86, 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanismul a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 14/1/14/07.05.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 248/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6551/667/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 30888/2035/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 718529/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 788612/2008;

#### 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. DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86, SECTOR 1’’ - pentru o suprafață de teren S=9935,00 mp teren proprietate persoana juridica.

Conform PUZ – Complex Rezidential Lac Grivita – str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005.

**Indicatori urbanistici :**

**U.T.R. L1c :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,6; H<sub>max</sub>cornisa=16 m;

**U.T.R. L1d :** POT<sub>max</sub> =25%; CUT<sub>max</sub> =0,75; H<sub>max</sub>cornisa=10 m;

**U.T.R. V4 :** POT<sub>max</sub> =15%; CUT<sub>max</sub> =0,2; H<sub>max</sub>=6 m.

**Conditii de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI:**

**U.T.R. 1 :** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>max</sub>H =P+1E – P+6E – P+12E;

**U.T.R. 2 : ZONA V4** - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa cu o latime de 50m, caracterizata de reglementarile prevazute in Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

**FUNȚIUNI :** locuire, servicii, spatii tehnice aferente, spatii verzi de protectie si sport si agrement, alimentatie publica.

**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**



# 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 : 2004



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 733011/24.10.2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 14/14/07.05.2008

### PUZ – STR. DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** S.C. ARBORE INTERNATIONAL SRL

**ELABORATOR:** ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 9935,00 mp teren proprietate persoana juridică.

**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:** PUZ – Complex Rezidențial Lac Grivita – str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005.

**Indicatori urbanistici :**

U.T.R. L1c : POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,6; H<sub>max</sub>cornisa=16 m;

U.T.R. L1d : POT<sub>max</sub> =25%; CUT<sub>max</sub> =0,75; H<sub>max</sub>cornisa=10 m;

U.T.R. V4 : POT<sub>max</sub> =15%; CUT<sub>max</sub> =0,2; H<sub>max</sub>=6 m.

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

**FUNCTIUNI AVIZATE :** locuire, servicii, spații tehnice aferente, spații verzi de protecție și sport și agrement, alimentație publică.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

U.T.R. 1 : POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>max</sub>H =P+1E – P+6E – P+12E;

U.T.R. 2 : ZONA V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o lățime de 50m, caracterizată de reglementările prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

**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 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 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. GHEORGHE PATRASCU

Întocmit,  
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.

-  SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
-  SPATII DE AGREMENT AMENAJATE IN INCINTA
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE CIRCULATIILOR
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE LACULUI
-  LACUL GRIVITA

## BILANT TERITORIAL

### raportat la intrega suprafata a terenului

S teren = 9935 mp  
 S teren in M2 = 3930 mp  
 S teren in V4 = 6005 mp

POT = max 25% = cca 2450 mp (nu include suprafata subsolului)  
 CUT = max 1,3 = cca 12835 mp (nu include suprafata subsolului)

spatii verzi amenajate = 35% = cca 3440 mp  
 din care 20% = cca 2040 mp cu strat vegetal min 3 m  
 si 12% = cca 1200 mp spatii verzi de agrement  
 arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 35

**UTR 1 - zona M - S teren in M2 = 3930 mp**

**FUNCTIUNI:** locuinte / servicii si spatii tehnice aferente  
 POT = max 45% = cca 1700 mp (nu include suprafata subsolului)  
 CUT = max 2,8 = cca 10965 mp (nu include suprafata subsolului)

circulatii carosabile = 14,5% = cca 570 mp  
 circulatii pietonale = 12,5% = cca 490 mp

spatii verzi amenajate = 22% = cca 865 mp  
 din care 17% = cca 670 mp cu strat vegetal min 3 m  
 arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 9

**UTR 2 - zona V4 - S teren in V4 = 6005 mp**

**FUNCTIUNI:** spatii verzi de protectie si sport -agrement /  
 alimentatie publica / spatii tehnice aferente  
 POT = max 15% = cca 900 mp (nu include suprafata subsolului)  
 CUT = max 0,2 = cca 1200 mp (nu include suprafata subsolului)

circulatii carosabile = 21% = cca 1261 mp  
 circulatii pietonale = 12,5% = cca 750 mp

spatii verzi amenajate = 43% = cca 2580 mp  
 din care 23% = cca 1370 mp cu strat vegetal min 3 m  
 si 20% = cca 1200 mp spatii verzi de agrement  
 arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 26



ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 R.C. / 8501/1991		<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> P.U.Z. - DRUMUL MARIN DRACEA nr. 80-86 SECTOR 1, BUCURESTI	<b>PROIECT</b> NR. 509/2007
Director	Prof. Dr. Arh. Alexandru Sandu	<b>TITLUL PLANSEI</b> PROPUNERE REGLEMENTARI VARIANTA 2	<b>SCARA</b> 1:500
Intocmit	Conf. Dr. Arh. C. tin Enache Arh. Andreea Florea <i>Enache Cochet</i>		
Desenat	Arh. <i>A. Florea</i> Andreea Florea	februarie 2008	<b>PLANSA</b> NR. 6.2

## 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86, 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 obligatia 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 .

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism « PUZ – Complex Rezidențial Lac Grivita – str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 ».

### Indicatori urbanistici :

U.T.R. L1c : POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,6; H<sub>max</sub>cornisa=16 m;

U.T.R. L1d : POT<sub>max</sub> =25%; CUT<sub>max</sub> =0,75; H<sub>max</sub>cornisa=10 m;

U.T.R. V4 : POT<sub>max</sub> =15%; CUT<sub>max</sub> =0,2; H<sub>max</sub>=6 m.

### Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :

- locuire, servicii, spații tehnice aferente, spații verzi de protecție și sport și agrement, alimentație publică.

### Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

U.T.R. 1 : POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>max</sub>H =P+1E – P+6E – P+12E;

U.T.R. 2 : ZONA V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o lățime de 50 m, caracterizată de reglementările prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - 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 .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. **SORIN MURCEA 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 ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86, 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 obligatia 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 .

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism « PUZ – Complex Rezidențial Lac Grivita – str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005”.

#### Indicatori urbanistici :

**U.T.R. L1c** : POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,6; H<sub>max</sub>cornisa=16 m;

**U.T.R. L1d** : POT<sub>max</sub> =25%; CUT<sub>max</sub> =0,75; H<sub>max</sub>cornisa=10 m;

**U.T.R. V4** : POT<sub>max</sub> =15%; CUT<sub>max</sub> =0,2; H<sub>max</sub>=6 m.

#### Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :

- locuire, servicii, spații tehnice aferente, spații verzi de protecție și sport și agrement, alimentație publică.

#### Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

**U.T.R. 1** : POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>max</sub>H =P+1E – P+6E – P+12E;

**U.T.R. 2 : ZONA V4** - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o lățime de 50 m, caracterizată de reglementările prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - 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. 14/1/14/07.05.2008.

**Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrascu**



**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membra JAA*

Tel: +40.21.208.15.08  
+40.21.233.40.33  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFTN: LRBBYAYA  
SITA: BUHTOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 30888 / 2035 din 09-12-2003

**S.C. BEAGLE MEDITERANEAN S.R.L.**

București, str. Elena Glucereasa nr.11, camera 15, 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 – Construcții**” cu anexele aferente pe str. Drumul Marin Dracea nr.80-86, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 301,35 m nord față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2195,01 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 86,2 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor precizate în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 134 m** (86,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 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 VASILACHE**



# 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>



SVC. certificat ISO 9001:2000



SVC. certificat ISO14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 718529/28.03.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA ZADOCUMENT

Din P.V. nr. 12 / 28.05.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21. SC ATELIERUL DE URBANISM URBIS' 90 SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.: - ului „STR. MARIN DRACEA NR. 80 - 86 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAVARESCU

FPS-21-03/6



# 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 certifica: ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 18856 / 16.12.2008  
dec1112

788612

Către

S.C. URBIS 90 ATELIER de URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unui ansamblu de locuințe, în regim de înălțime P+1E - P+6E - P+12E, pe terenul proprietate particulară situat în (str.) Drumul Marin Dracea nr. 80 - 86 », conform avizului de urbanism nr. 14/1/14, eliberat de D.U.A.T. nr. 733011, certificatului de urbanism și planului anexat, 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 după obținerea unui nou certificat de urbanism cu specificarea regimului de înălțime solicitat, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion

ȚEDU





România

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

Nr.133.149/DGDT/19.01.2009

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

Către,

**S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.**  
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

**AVIZ nr. 248 / 2008**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe, servicii, sport și agrement, spații tehnice aferente, spații verzi de protecție - DRUMUL MARIN DRACEA nr. 80 - 86” sector 1, București**  
Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.  
Beneficiar: S.C. ARBORE INTERNATIONAL 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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

**P.U.Z. – Locuințe, servicii, sport și agrement, spații tehnice aferente, spații verzi de protecție - DRUMUL MARIN DRACEA nr. 80 - 86” 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 avize.

## CONDIȚII :

### 1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - zonă M - POT max. = 45 %, CUTmax. = 2,8 mp. ADC/mp teren,

$$R_{max.h} = P + 1E; P + 6E; P + 12E;$$

UTR 2 - V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o lățime de 50 m

- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

- CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

### 2. Avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul P.M.B.

3. 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  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**SEF SERVICIU URBANISM**

**Adrian DAN**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU**



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6551 / 667 / 13.02.2009

**CATRE:**

**S.C. ARBORE INTERNATIONAL S.R.L.**

București, sector 1, Strada Elena Clucereasa nr. 11, camera 16

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire, servicii, spatii tehnice aferente, spatii verzi de protecție, sport și agrement, alimentare publică**  
Str. Drumul Marin Dracea nr. 80-86, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ARBORE INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, Strada Elena Clucereasa nr. 11, camera 16, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6551 / 667 / 09.12.2008 și a completărilor înregistrate cu nr. 431/27.01.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, servicii, spatii tehnice aferente, spatii verzi de protecție, sport și agrement, alimentare publică** Str. Drumul Marin Dracea nr. 80-86, 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 de 9.935 mp proprietate persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 14/1/14/07.05.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor locuințe, servicii, spatii tehnice aferente, spatii verzi de protecție, sport și agrement, alimentare publică cu regim maxim de înălțime P+12E.

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 spatii verzi în procent de 43 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG. Se va păstra și

intretine corespunzator zona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa cu o latime de 50 m (conform OUG nr. 114/2007).

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 08.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, servicii, spatii tehnice aferente, spatii verzi de protectie, sport si agrement, alimentatie publica** Str. Drumul Marin Dracea nr. 80-86, sector 1, Bucuresti, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscriurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RC', is written below the name.

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RC', is written below the name.

# RACEA NR. 80-86, sectorul 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI  
VARIANTA 2  
SC. 1/500



## LIMITE

- LIMITA PUZ - DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A LACULUI - min 50,0 m

## REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUȘ - H = P
- EDIFICABIL PROPUȘ - H = P+1ET
- EDIFICABIL PROPUȘ - H = P+2ET
- EDIFICABIL PROPUȘ - H = P+6ET
- EDIFICABIL PROPUȘ - H = P+12ET
- ZONE LIBERE LA NIVELUL PARTERULUI
- LIMITA PARCAJ SUBTERAN
  
- TERENURI CONSTITUITE
- LOCUINTE - ZONA GRUP SOCIAL (construcții în stare f. rea)
- TEREN ÎN CONSTRUCȚIE - ZONA REZIDENTIALĂ ȘI DOTĂRI AGREMENT
- REGLEMENTARI PROPUȘE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
  
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUȘE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUȘE
- PROPUNERE AMENAJARE DRUM DE HALAJ
  
- SPAȚII VERZI AMENAJATE ÎN INCINTA
- SPAȚII DE AGREMENT AMENAJATE ÎN INCINTA
- SPAȚII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE CIRCULAȚIILOR
- SPAȚII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE LACULUI
- LACUL GRIVITA

## BILANT TERITORIAL

raportat la întreaga suprafața a terenului

S teren = 9935 mp

S teren în M2 = 3930 mp

S teren în V4 = 6005 mp

POT = max 25% = cca 2450 mp (nu include suprafața subsolului)

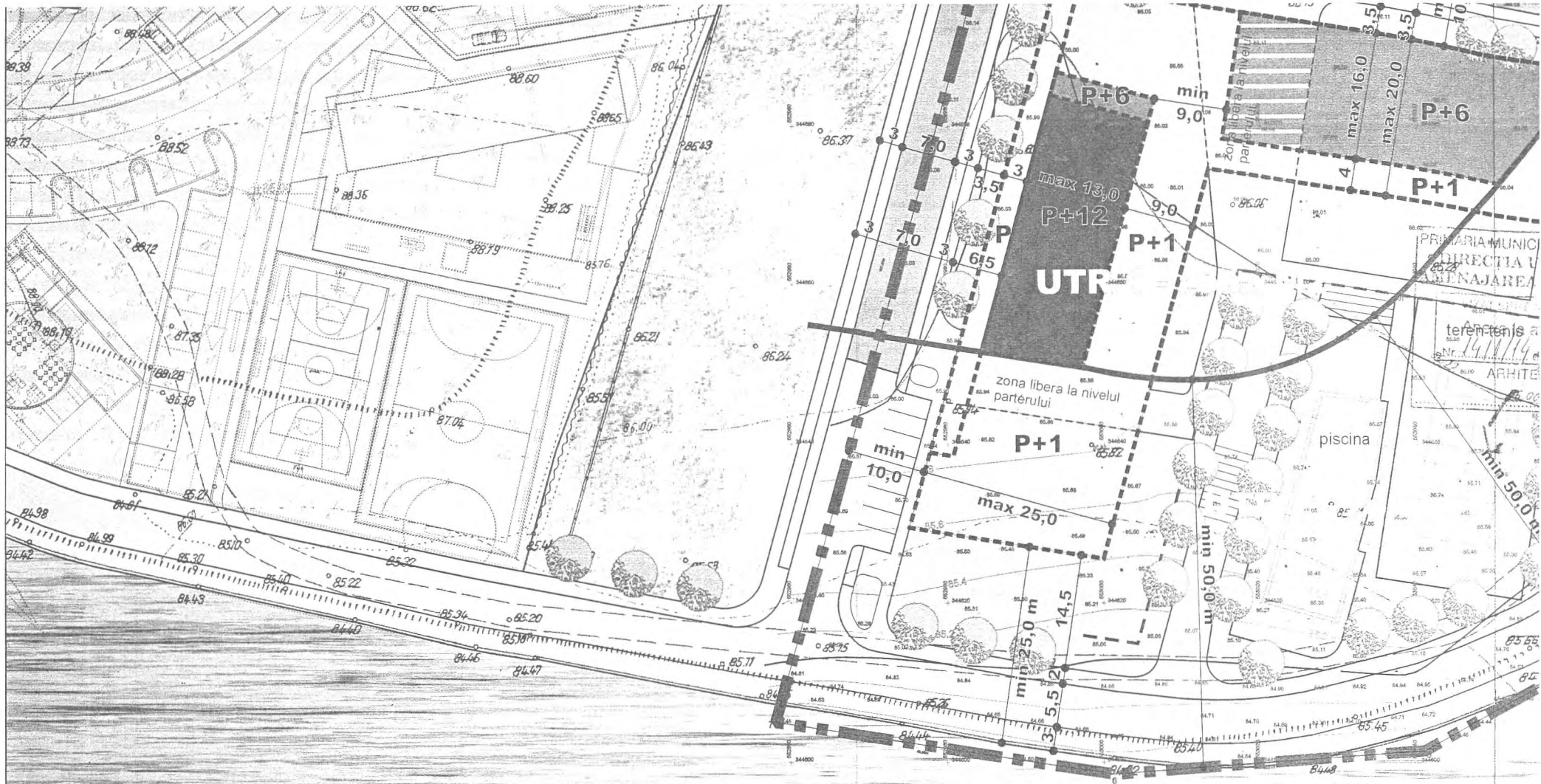
CUT = max 1,3 = cca 12835 mp (nu include suprafața subsolului)



# PLAN URBANISTIC ZONAL

# DRUMUL MARIN DRACEA NR. 8





a e u l G r i v i t ă a



- SPAII DE AGREMENT AMENAJATE IN INCINTA
- SPAII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE CIRCULATIILOR
- SPAII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE LACULUI
- LACUL GRIVITA

**BILANT TERITORIAL**  
raportat la intrega suprafata a terenului

S teren = 9935 mp  
S teren in M2 = 3930 mp  
S teren in V4 = 6005 mp

POT = max 25% = cca 2450 mp (nu include suprafata subsolului)  
CUT = max 1,3 = cca 12835 mp (nu include suprafata subsolului)

spatii verzi amenajate = 35% = cca 3440 mp  
din care 20% = cca 2040 mp cu strat vegetal min 3 m  
si 12% = cca 1200 mp spatii verzi de agrement  
arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 35

**UTR 1 - zona M - S teren in M2 = 3930 mp**  
FUNCTIUNI: locuinte / servicii si spatii tehnice aferente  
POT = max 45% = cca 1700 mp (nu include suprafata subsolului)  
CUT = max 2,8 = cca 10965 mp (nu include suprafata subsolului)

circulatii carosabile = 14,5% = cca 570 mp  
circulatii pietonale = 12,5% = cca 490 mp

spatii verzi amenajate = 22% = cca 865 mp  
din care 17% = cca 670 mp cu strat vegetal min 3 m  
arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 9

**UTR 2 - zona V4 - S teren in V4 = 6005 mp**  
FUNCTIUNI: spatii verzi de protectie si sport -agrement /  
alimentatie publica / spatii tehnice aferente  
POT = max 15% = cca 900 mp (nu include suprafata subsolului)  
CUT = max 0,2 = cca 1200 mp (nu include suprafata subsolului)

circulatii carosabile = 21% = cca 1261 mp  
circulatii pietonale = 12,5% = cca 750 mp

spatii verzi amenajate = 43% = cca 2580 mp  
din care 23% = cca 1370 mp cu strat vegetal min 3 m  
si 20% = cca 1200 mp spatii verzi de agrement  
arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 26



ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 R.C./ 8501/1991		TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - DRUMUL MARIN DRACEA nr. 80-86 SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 509/2007
Director	Prof.Dr.Arh. Alexandru Sandu	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI VARIANTA 2	SCARA 1:500
Intocmit	Conf.Dr.Arh. C-tin Enache Arh. Andreea Florea <i>Andreea Florea</i>		
Desenat	Arh. <i>Andreea Florea</i>	februarie 2008	PLANSA NR.6.2