



# 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 privind transparența decizională în administrația publică, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 86, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Orhideelor – Calea Giulești, sector 6
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Râmnicu Sărat, nr. 18, sector 3
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Meteorologiei, nr. 30, sector 1

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 **29.07.2009** 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 14.07.2009



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr. + din —

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
PUZ – str.CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.86 , sector 1

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

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

- Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 21/1/20/25.06.2008
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr.11/2009
- Agentia Regionala pentru Protecția Mediului București–aviz 5032/527/22.06.2009
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.788418/46/05.12.2008
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr. 14441/25.09.2008

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. 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 republicata .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.86, sector 1, pentru o suprafața studiată de  $S= 1876$  mp - proprietate persoană juridică ( conform Extras Carte Funciara ) .

Încadrare în PUG– subzona LI d – locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate :  $POT_{max}=20\%$  ,  $CUT_{max}=0,7$  ,  $R_{maxh}=P+2E$  .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe colective .  
 $POT_{max}=70\%$  ,  $CUT_{max}= 3$  ,  $R_{maxh}=S+P+3-4 E$  ,  $H_{maxcornisa}=18m$  .

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

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

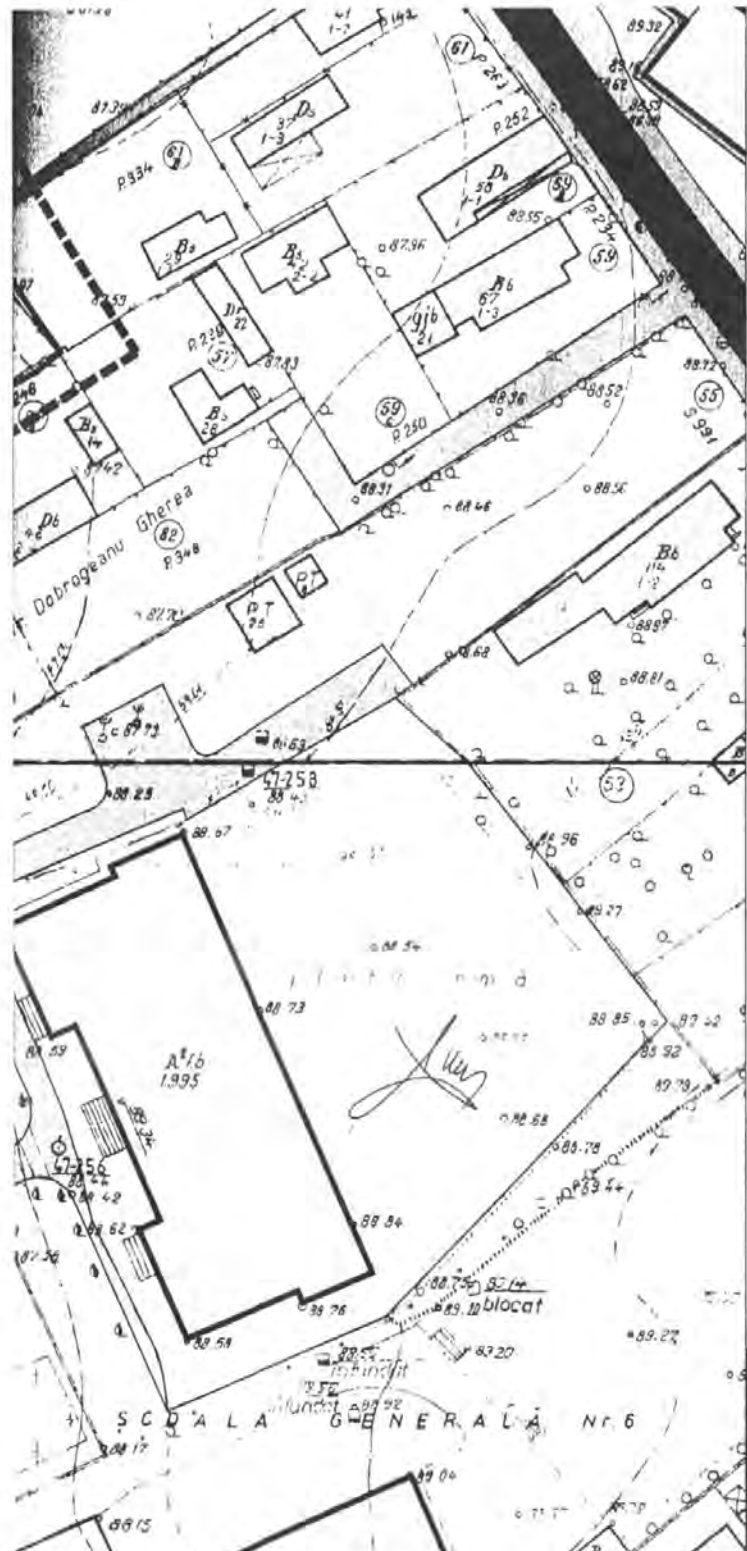
Această hotărâre a fost aprobată în ședința .....a  
Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*București , .....2009*

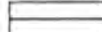

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA



-  CIRCULATIE CAROSABILA
-  CIRCULATIE PIETONALA
-  CURTI CONSTRUCTII
-  EDIFICABIL EXISTENT
-  PUZ APROBAT PRIN AVIZ DE URBANISM 19/21/26.07.2006
-  EDIFICABIL PROPUȘ D+P+4E
-  ACCESE AUTO
-  ACCESE PIETONALE

**REGIM DE INALTIME**


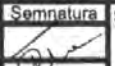
-  P-P+1E
-  P+2E-P+4E

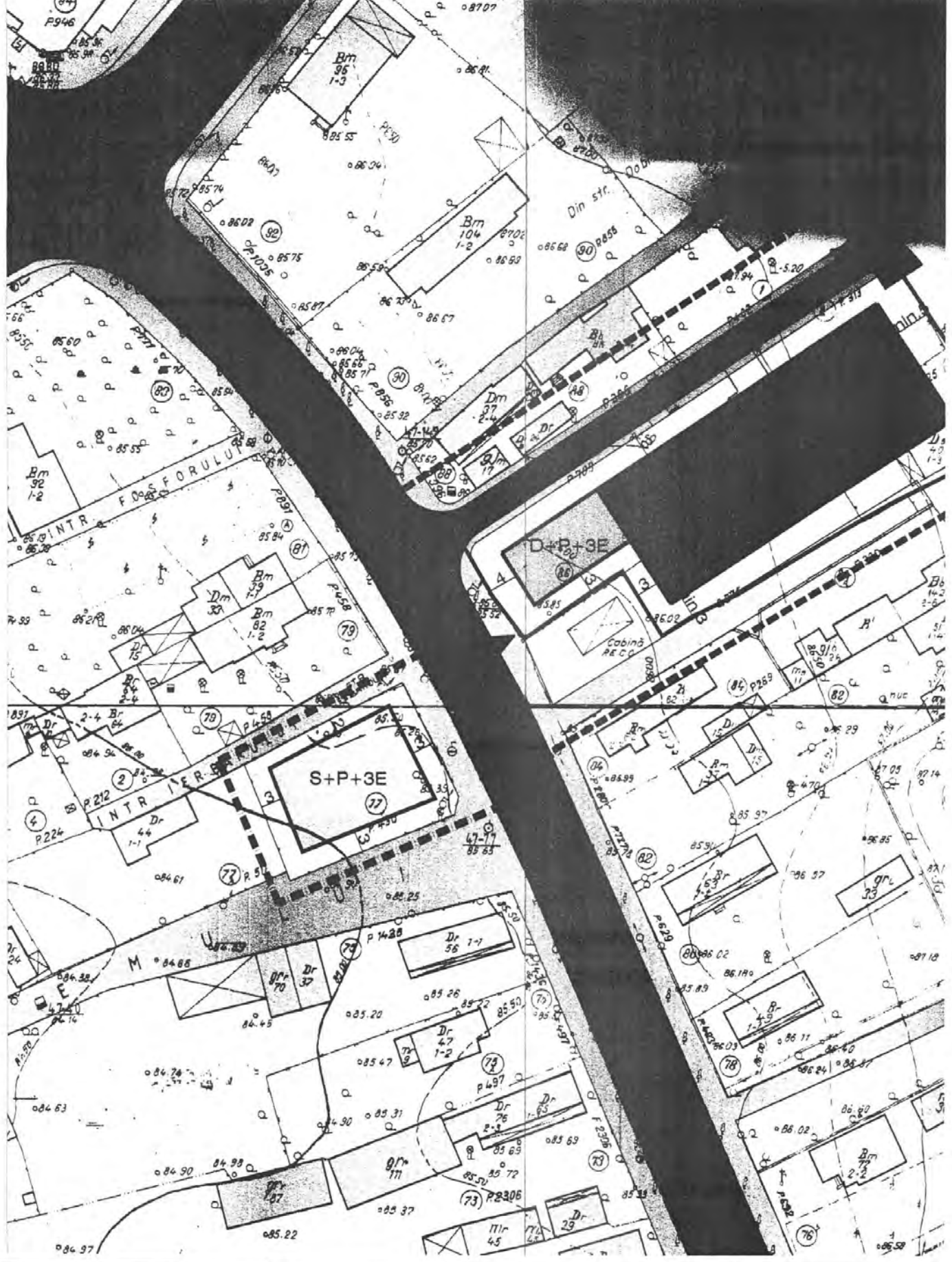
**REGLEMENTARI PROPUȘ**

**LOCUINTE COLECTIVE**

POT<sub>max</sub>=70%  
 CUT<sub>max</sub>=3  
 H<sub>max</sub> cornișă=18m

S<sub>teren</sub>=1927mp(100%)  
 S<sub>construită</sub>=1348mp(70%)  
 S<sub>circulații</sub>=192.7mp(10%)  
 S<sub>verde</sub>=386.3mp(20%) la sol+  
 192.7mp(10%) pe terase  
 și balcoane

		SC AVIZ SPRINT SRL S. 40 - P.08 - BUCUREȘTI CUI: 162080241.02.2006		Beneficiar: SC C&B OIL TOTAL SRL Obiectiv: LOCUINTE D+P+4E Adresa: str. Dobrogeanu Ghera, nr. 86, sector 1		Nr. Proiect <b>03-018</b> Faza <b>PUZ</b>	
		PLAN REGULAMENTARI PROPUȘ		ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001		SCIT SCIT SCIT	
Proiectat	arh. urb. Roxana Tanase	Semnatura		Scara	Plansa nr.		
Desenat	arh. urb. Roxana Tanase			Data	A - 05		
Verificat				22.05.2006			



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



SNC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.86, 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= 1876 mp- proprietate persoana juridica, 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 in PUG– subzona L1d – locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate :  
POTmax=20% , CUTmax=0,7, Rmaxh=P+2E .  
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe .  
POTmax=70%,CUTmax= 3 , Rmaxh=S+P+3-4E , Hmaxcornisa=18m .

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 ŌPRESCU



SMC certificat ISO 9001 : 2003



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.86, 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= 1876 mp- proprietate persoana juridica, 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 in PUG– subzona L1d – locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate : POTmax=20% , CUTmax=0,7, Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe .

POTmax=70%,CUTmax= 3 , Rmaxh=S+P+3-4E , Hmaxcornisa=18m .

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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbatere C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.21/1/20/25.06.2008

Arhitect sef al municipiului București,  
Arh. GHEORGHE PATRASCU





# 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 736589 / 26.05.2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 21/1/20/25.06.2008 PUZ – Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 86 , sector 1

**BENEFICIAR :** S.C C&B OIL TOTAL S.R.L                      **ELABORATOR :** S.C AVIZ SPRINT S.R.L  
**SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=** 1927 mp **proprietate persoana juridica**  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat la nord de str.Brodina , la vest de str.C.Dobrogeanu – Gherea .  
**PREVEDERI PUG –** Terenul se încadrează în subzona L1d – locuințe individuale mici , situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei .  
**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 20%; CUT max =0,7; Rmaxh=P+2E .

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

**Funcțiune avizata :** locuințe colective .  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :** POTmax =70%; CUTmax =3 ; Hmaxcornisa=18 m ; Rmaxh=S+P+3-4E .

**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.

Sef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
/ARH. LIVIU DOBRE

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza





**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 788418/5.12.2008

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

Din P.V. nr. 46/ 05.12.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 17. SC AVIZ SPRINT SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Banul Udrea nr. 8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „STR. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 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

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/



Nr. 5032/527/22.06.2009

**DECIZIA**

**ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte colective**

**Amplasament: str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 86, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. C&B OIL TOTAL S.R.L.** cu sediul în București, sect. 1, str. Cap. Av. Alexandru Serbanescu nr. 9, bl. 7J, sc. 1, parter, ap. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5032/527/17.09.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2713/09.06.2009

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), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 86, sect. 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 1.876 mp (din măsurătorilor cadastrale 1913 mp conform Certificatului de Urbanism nr. 1176/76/G/16089 din 05.06.2009 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuinte având regimul maxim de înălțime D+P+4E.

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

Suprafața de spații verzi, în procent de 30 % din suprafața terenului, va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 09.10.2008;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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 prezentei.

p. DIRECTOR COORDONATOR,  
chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Constantinescu



# 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. 14461 / 25.09.2008  
sept1838

766202

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.09.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuințe colective, în regim de înălțime S+P+3E-4E – str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 », conform avizului de urbanism nr. 21/1/20, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 736589 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 certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL ADIUNCT

Marian ȚURȚEA





România

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

Nr.112.097/DGDT/19.01.2009

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

Către,

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

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

**AVIZ nr. 11 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 86”  
sector 1, București

Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: S.C. C&B OIL TOTAL S.R.L.

Constatând 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 – Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 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:

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,  
Rmax.h = S + P + 3 - 4E; Hmax. = 18 m

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

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**SEF SERVICIU URBANISM**

**Adrian DAN**  


**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**  
