

## ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Iuliu Maniu nr. 141, sector 6;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Crivatului nr. 23, sector 3,
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13, sector 1;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Dinicu Golescu nr. 5, sector 1;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Mărăști nr. 8, sector 1;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Dealul Leului, Tarla 272, sector 4;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Georges Bizet nr 10, sector 2;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 40 - 42, sector 1;
10. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 -69, sector 1;
11. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Primăverii nr. 55, sector 1;
12. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Calea Văcărești nr. 295 - 303, sector 4;
13. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. George Georgescu nr. 37 -39, sector 4.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

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 **04.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

---

## Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

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 20.08.2009





## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, SECTOR 1**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină 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. 7 /12 /04.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 134/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3120/ 262/ 31.07.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 825615/ 08.05.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 3366/ 17.03.2009;

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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 0,83 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația: **LOT 7 S = 821,28 mp.** proprietate privată persoană fizică, din care o suprafață ce va fi determinată prin măsurători urmează a fi transferată în domeniul public al Municipiului București pentru dezvoltarea tramei stradale și modernizarea arterelor de circulație.

Conform PUZ - SOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 129 - 133, aprobat cu HCGMB NR. 116/2009, amplasamentul se suprapune zonelor funcționale **A1** - zona mixtă a clădirilor înalte ce cuprind servicii și echipamente publice, servicii de interes general (...), activități productive mici, nepoluante și locuințe cu un regim de înălțime de maxim P+6 niveluri și un CUT de 3 și **C** - zona locuințelor colective mici cu un regim de înălțime de maxim P+5 niveluri și un CUT de 2.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt:

ZONA A1: POT max =60%;CUT max =3; RmaxH = P+6; Hmax = 28 m.

ZONA C: POT max =45%;CUT max =2; RmaxH = P+5; Hmax = 23 m.

Condiții de construire aprobate: **LOCUINȚE** pentru parcelele ce au generat PUZ

Indicatori urbanistici aprobați: indicatorii urbanistici și zonificarea funcțională din PUZ aprobat se mențin, se detaliază configurația edificabilului în raport cu parcelarea lotului:

UTR 1: POTmax = 60%; CUTmax =3; Rmax H = P+5E+E6retras; Hmax. = 28 m.

UTR 2: POTmax = 45%; CUTmax =2; Rmax H = P+3E+E4retras; Hmax. = 20 m.

**Art.2** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă 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 .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2009

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

## PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 | 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE

### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, se află în zona de nord a Municipiului București limitat la nord de SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI și la sud de LACUL GRIVIȚA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUZ - SOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 129 - 133, aprobat cu HCGMB NR. 116/2009, amplasamentul se suprapune zonelor funcționale **A1** - zona mixtă a clădirilor înalte ce cuprind servicii și echipamente publice, servicii de interes general (...), activități productive mici, nepoluante și locuințe cu un regim de înălțime de maxim P+6 niveluri și un CUT de 3 și **C** - zona locuințelor colective mici cu un regim de înălțime de maxim P+5 niveluri și un CUT de 2.

Indicatori urbanistici reglementați:

ZONA A1: POT max =60%;CUT max =3; RmaxH = P+6; Hmax = 28 m.

ZONA C: POT max =45%;CUT max =2; RmaxH = P+5; Hmax = 23 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: LOCUINȚE pentru parcelele ce au generat PUZ

Indicatori urbanistici avizați:

UTR 1: POTmax = 60%; CUTmax =3; Rmax H = P+5E+E6retras; Hmax. = 28 m.

UTR 2: POTmax = 45%; CUTmax =2; Rmax H = P+3E+E4retras; Hmax. = 20 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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



**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



# 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

#### RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, SECTOR 1

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

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, se află în zona de nord a Municipiului București limitat la nord de SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI și la sud de LACUL GRIVIȚA, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUZ - SOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 129 - 133, aprobat cu HCGMB NR. 116/2009, amplasamentul se suprapune zonelor funcționale **A1** - zona mixtă a clădirilor înalte ce cuprind servicii și echipamente publice, servicii de interes general (...), activități productive mici, nepoluante și locuințe cu un regim de înălțime de maxim P+6 niveluri și un CUT de 3 și **C** - zona locuințelor colective mici cu un regim de înălțime de maxim P+5 niveluri și un CUT de 2.

Indicatori urbanistici reglementați:

ZONA A1: POT max =60%;CUT max =3; RmaxH = P+6; Hmax = 28 m.  
ZONA C: POT max =45%;CUT max =2; RmaxH = P+5; Hmax = 23 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: LOCUINȚE pentru parcelele ce au generat PUZ

Indicatori urbanistici avizați:

UTR 1: POTmax = 60%; CUTmax =3; Rmax H = P+5E+E6retras; Hmax. = 28 m.  
UTR 2: POTmax = 45%; CUTmax =2; Rmax H = P+3E+E4retras; Hmax. = 20 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 7 /13 /04.03.2009.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatului proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



# 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. 731363/ 08.05.2008 - 832375/22.05.2009

#### AVIZ DE URBANISM nr. 7 /13 /04.03.2009

#### PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 67 - 69, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** BERBEC ALEXANDRU

**ELABORATOR:** S.C. CAPITEL S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Cca. 8,300 mp. din care parcela care a generat PUZ: LOT 7 S.lot = 821,28 mp. proprietate privată persoană fizică din care o suprafață ce va fi determinată prin măsurători urmează a fi transferată în domeniul public al Municipiului București pentru dezvoltarea tramei stradale și modernizarea arterelor de circulație.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București limitat la nord de SOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI și la sud de LACUL GRIVIȚA.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ - SOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 129 - 133, aprobat cu HCGMB NR. 116/2009, amplasamentul se suprapune zonelor funcționale A1 - zona mixta a clădirilor înalte ce cuprind servicii și echipamente publice, servicii de interes general (...), activități productive mici, nepoluante și locuințe cu un regim de înălțime de maxim P+6 niveluri și un CUT de 3 și C - zona locuințelor colective mici cu un regim de înălțime de maxim P+5 niveluri și un CUT de 2.

**Indicatori urbanistici reglementați:** ZONA A1: POT max =60%;CUT max =3; RmaxH = P+6; Hmax = 28 m.  
ZONA C: POT max =45%;CUT max =2; RmaxH = P+5; Hmax = 23 m.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINȚE pentru parcelele ce au generat PUZ;

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**

UTR 1: POTmax = 60%; CUTmax =3; Rmax H = P+5E+E6retras; Hmax. = 28 m.

UTR 2: POTmax = 45%; CUTmax =2; Rmax H = P+3E+E4retras; Hmax. = 20 m.

➔ Indicatorii urbanistici și zonificarea funcțională din PUZ aprobat se mențin, se detaliază configurația edificabilului în raport cu parcelarea lotului.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru nolle 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:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* 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

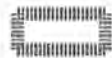
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

**LIMITE**

LIMITA PUZ

LIMITA TEREN CARE  
A GENERAT PUZ-UL

LIMITA LOT 07



LIMITA LOTURI



RETRAGERI OBLIGATORII

**BILANT TERITORIAL LOT 7**

Suprafata teren (conf. mas.cadastrale)	821.28 mp	100%
Arie construita	410.64mp	50%
Arie desfasurata	1624.56mp	2
Arie alei/carosabil	164.25mp	20%
Arie spatiu verde	246.38mp	30%

**EXISTENT**

CLADIRI EXISTENTE

**REGLEMENTARI**FUNCTIUNI MIXTE  
(LOCUINTE, COMERT)

LOCUINTE

CIRCULATIE PIETONALA  
PROPUSACIRCULATIE CAROSABILA  
PROPUSASPATIU VERDE AFLAT  
IN DOMENIUL PUBLICSPATIU VERDE AFLAT  
IN DOMENIUL PRIVATTEREN CE URMEAZA A FI  
TRANSFERAT IN DOMENIUL  
PUBLIC PENTRU EXTINDERE  
SI MODERNIZARE**BILANT TERITORIAL UTR 1**

Suprafata teren	1562 mp.
S. construita	937.2 mp. (60%)
S. spatii verzi	312.4 mp. (20%)
S. alei, trotuare	312.4 mp (20%)

**UTR-URI**

**UTR 1** ZONA MIXTA A CLADIRILOR INALTE CE CUPRIND SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+6 NIVELURI SI UN CUT=3.

**UTR 2** ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+4

**BILANT TERITORIAL UTR 2**

Suprafata teren	5198 mp.
S. construita	2599 mp. (50%)
S. spatii verzi	1559.4 mp. (30%)
S. alei, trotuare	1039.6 mp (20%)



**CAPITEL**  
S.R.L.

nr.inreg. Reg.Comertului J40/20071/1992

Plan Urbanistic Zonal- Sos. GH.IONESCU SISESTI,  
Nr.67- 69 ,Lot 7, Sector 1, Bucuresti

Initiator: BERBEC ALEXANDRU

Beneficiar: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Director	arh. Geta Gabrea	
Sef proiect	arh. Geta Gabrea	
Proiectat	arh. V Trisnevschi	
Desenat	ing.peis.A.Simionescu	
Verificat	arh. Geta Gabrea	

**REGULAMENT**

Pr.Nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr.Pl.	Actualizari			
300	1/500	P.U.Z	MAI 2009	ARHITECTURA	A5				





România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.37. 123/DGDT/.....2009

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

Către,

**S.C. CAPITEL S.R.L.**

Splaiul Unirii nr. 4, bl. 83, tr.3, et. 2, bir. 22, sector 4, Bucuresti

**AVIZ nr. 134 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Șos. GH. IONESCU SISEȘTI nr. 67 - 69”  
sector 1, București

Proiectant: S.C. CAPITEL S.R.L.  
Beneficiar: BERBEC ALEXANDRU

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe – Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 67 - 69”  
sector 1, București

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

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:

- pentru UTR 1 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax.h = P + 5E + 6E retras, Hmax. = 28 m
- pentru UTR 2 - POT max. = 45 %, CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax.h = P + 3E + 4E retras, Hmax. = 20 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

CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3120/262/31.07.2009

## DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte S+P+3E+E4retras  
Lot 7, sos. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 67-69, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **Berbec Alexandru si Berbec Paraschiva** cu domiciliul in Bucuresti, sector 1, sos. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 40, inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 3120/262/02.07.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008 si in conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,

Planul Urbanistic Zonal – Locuinte S+P+3E+E4retras, Lot 7, sos. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 67-69, sector 1, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 821,28 mp + 86,33 mp (in indiviziune), proprietate persoane fizice (conform Certificat de Urbanism nr. 113/14/S/47310 din 23.08.2008 emis de Primaria Sectorului 1 Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime  $R_{maxH}=S+P+3E+E4retras$  (nivele).

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

Suprafata de spatii verzi, in procent de 30% din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr.1 la HG nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 23.07.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

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.

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Corneliu Saveanu





# 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 certifiicat ISO 9001 2000



SMM certifiicat ISO 14001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 825615/8.05.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/08.05.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 20. SC CAPITEL SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 4, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 67 - 69 LOT 7 SECTOR 1, BUCURESTI", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



# 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. 33/2009/17.03.2009  
mar1252

Către

S.C. CAPITEL S.R.L.

812217

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.03.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – U.T.R. 1 (M2 1b) – funcțiuni locuințe cu max. P+6E și U.T.R. 2 - funcțiuni locuințe cu max. P+5E – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 - 69 », conform 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 EXECUTIV

Ion DEDU