



# 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. Polona nr. 107, sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Smaranda Braescu nr.46, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 18, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bulevardul Timișoara nr. 6A, sector 6;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Sos. Oltenitei nr. 35-37, sector 4;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Podul Dambovitei nr. 71-73, sector 6;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Uranus nr. 138, sector 5.

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 **15.09.2009** 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



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de 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. 4/ 9/ 26.11.2008;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.313/ Z 22.03.2007.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 148/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2562/ 209/ 10.07.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 620777/ 20.04.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 7423/ 30.06.2009;

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 – STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,9 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația, **ST = 600 mp.** proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 73 - PARCELAREA DOMENII - subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUT max: 1,8; H max: 10 m; min: 7 m.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE P+4E+ etaj tehnic retras  
POT max =57%; CUT max = 2,95; Hmax. = 21,7 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, 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 – STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, este cuprins în zona de nord-est a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară, B.dul Mărăști, B.dul Mareșal Averescu și B.dul Ion Mihalache, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 73 - PARCELAREA DOMENII - subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 73: POT max: 40%; CUT max: 1,8; H max: 10 m; min: 7 m.

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:**

LOCUINTE P+4E+ etaj tehnic retras

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT max =57%; CUT max = 2,95; Hmax. = 21,7 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>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, 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 – STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, este cuprins în zona de nord-est a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară, B.dul Mărăști, B.dul Mareșal Averescu și B.dul Ion Mihalache, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 73 - PARCELAREA DOMENII - subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 73: POT max: 40%; CUT max: 1,8; H max: 10 m; min: 7 m.

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:**

LOCUINTE P+4E+ etaj tehnic retras

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT max =57%; CUT max = 2,95; Hmax. = 21,7 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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 4/ 9/ 26.11.2008.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul 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 ISO 14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 791741/2009

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 9/ 26.11.2008** **PUZ - STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. ARMONIE INVESTITII S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 0,9 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 600 mp. proprietate privată a beneficiarului.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona de nord-est a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară, B.dul Mărăști, B.dul Mareșal Averescu și B.dul Ion Mihalache.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 73 - PARCELAREA DOMENII - subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate

**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 73:** POT max: 40%; CUT max: 1,8; H max: 10 m; min: 7 m.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINTE P+4E+ etaj tehnic retras  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT max =57%; CUT max = 2,95; Hmax. = 21,7 m

H cornisă = H cornisă a clădirii cu care se cupleză la calcan (str. Alexandru Constantinescu nr. 20); este obligatorie preluarea reperelor orizontale (alinierea gurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit la stradă să nu prezinte discontinuități.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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:** Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



## 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței 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.



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 358 SMI/ 23.03.2007

Catre, **S.C. ARMONIE INVESTITII S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism  
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

**AVIZ NR. 313 /Z/ 22.03.2007**

**Amplasare imobil**

**Bucuresti, Str. Alexandru Constantinescu, nr. 18, sector 1**

Obiectivul: str. Alexandru Constantinescu, nr. 18  
Localitatea: Bucuresti, sector 1  
Zona protejata nr. 73 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: **S.C. ARMONIE INVESTITII S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, acte de proprietate, certificat de urbanism, memoriu de urbanism, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si studiu fotografic.

Documentatia prezinta un grad de finalizare in limita normativelor urbanistice POT = 57% si CUT = 3,2.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data de 22.03.2007 se acorda:

**AVIZ FAVORABIL,**

Pentru documentatia prezentata.

**Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare**

Director

Stefan DAMIAN

Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA





România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.44.919/DGDT/20.07.2009

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

Către,

**S.C. QUATTRO DESIGNS.R.L.**  
Str. Dionisie Lupu nr. 35, ap. 2, sector 2, București

## AVIZ nr. 148 / 2009

Denunțiere „P.U.Z. – Locuințe– str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 18” sector 1,  
București

Proiectant: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S. C. ARMONIE INVESTITII S.R.L.

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– str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 18” 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:

- POT max. = 57 %,
- CUTmax.= 2,95 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = P + 4E + et. tehnic retras,
- Hmax. = 21,7 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.

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 73 – PARCELAREA DOMENII – parcelare reglementată - "arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente".

- „se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete corina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 2562/209/10.07.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte – Str. Al. Constantinescu nr. 18, sect.1,  
București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**  
cu sediul în Calea Dorobanților nr.168, ap. 126, sect. 1, București înregistrată la  
A.R.P.M. București cu nr. 2562/28.05.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate  
cu nr. 3052/30.06.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului  
Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată  
prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și  
O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **P.U.Z. -  
Locuinte - Str. Al. Constantinescu nr. 18, sect.1, București nu necesită evaluare  
de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de  
vedere urbanistic a unei suprafețe totale de 600 m<sup>2</sup> (conform Aviz de Urbanism nr.  
4/9/26.11.2008).

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

Alimentarea cu apă potabilă : se va face din rețeaua publică de alimentare cu  
apă.

Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua  
orasenească.

Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi evacuate în rețeaua orasenească.

Suprafata de spatii verzi in procent de min. 30% va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

Se vor respecta prevederile P.U.G. 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 H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 25.06.2009;
- 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.

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Andrei Stroian

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, catn. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 620777/20.04.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 14 SC QUATTRO DESIGN SRL cu sediul în București, str. Vasile Lascar nr. 71 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18 SECTOR 1", 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 ZAHARESCU

FPS-21-03/6





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, inL. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica' ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 7423 / ... 30.06.2009 .....

Iun0487

834982

Către

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.06.2009 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația privind edificarea unui imobil cu funcțiune mixtă, locuințe (16 apartamente) și birouri, cu regim de înălțime 2S+P+4E+5Er, pe terenul proprietate particulară situat pe str. Alexandru Constantinescu nr.18, sector 1, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea a 21 locuri de parcare în incintă și menținerea accesului existent.

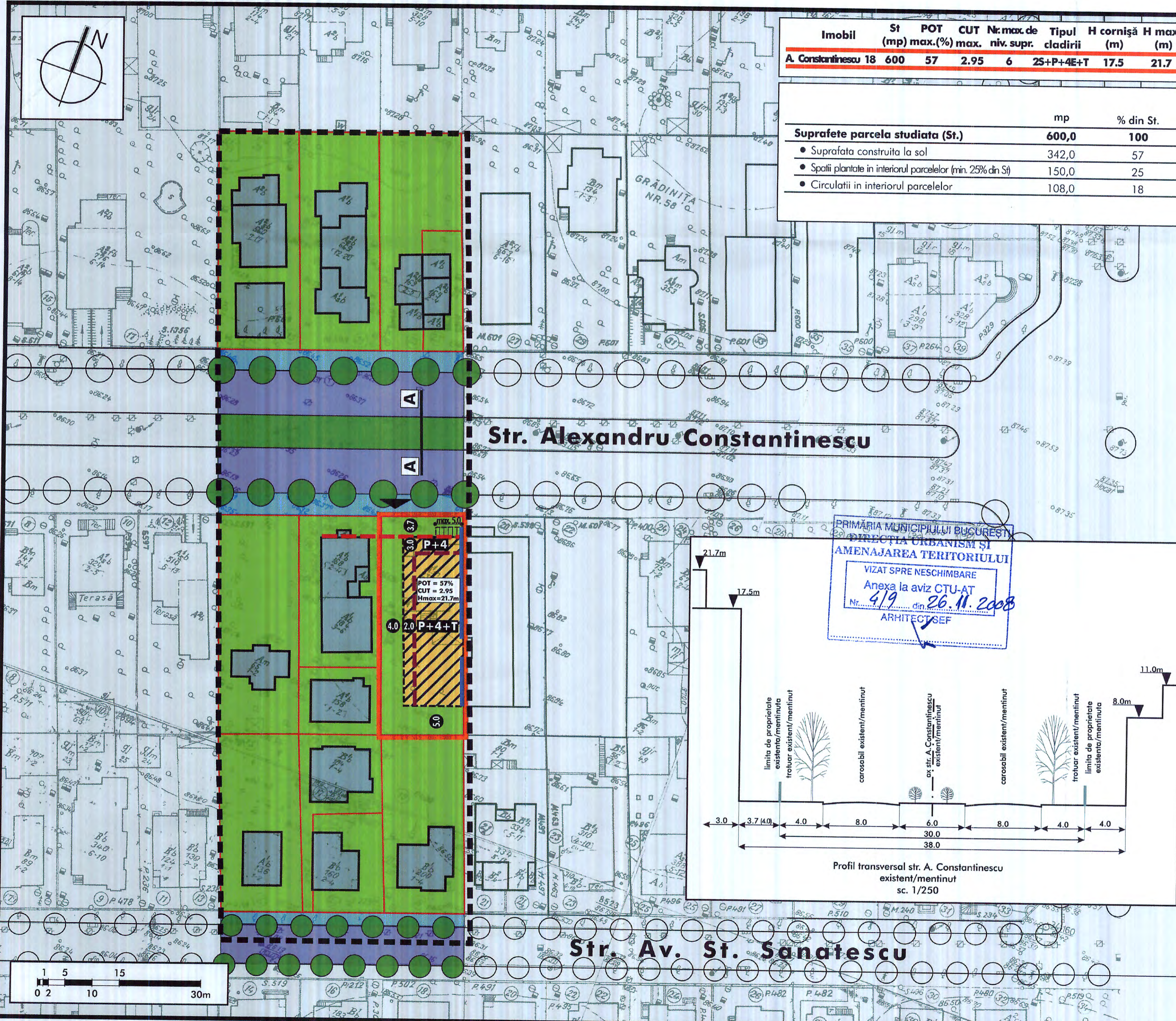
DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





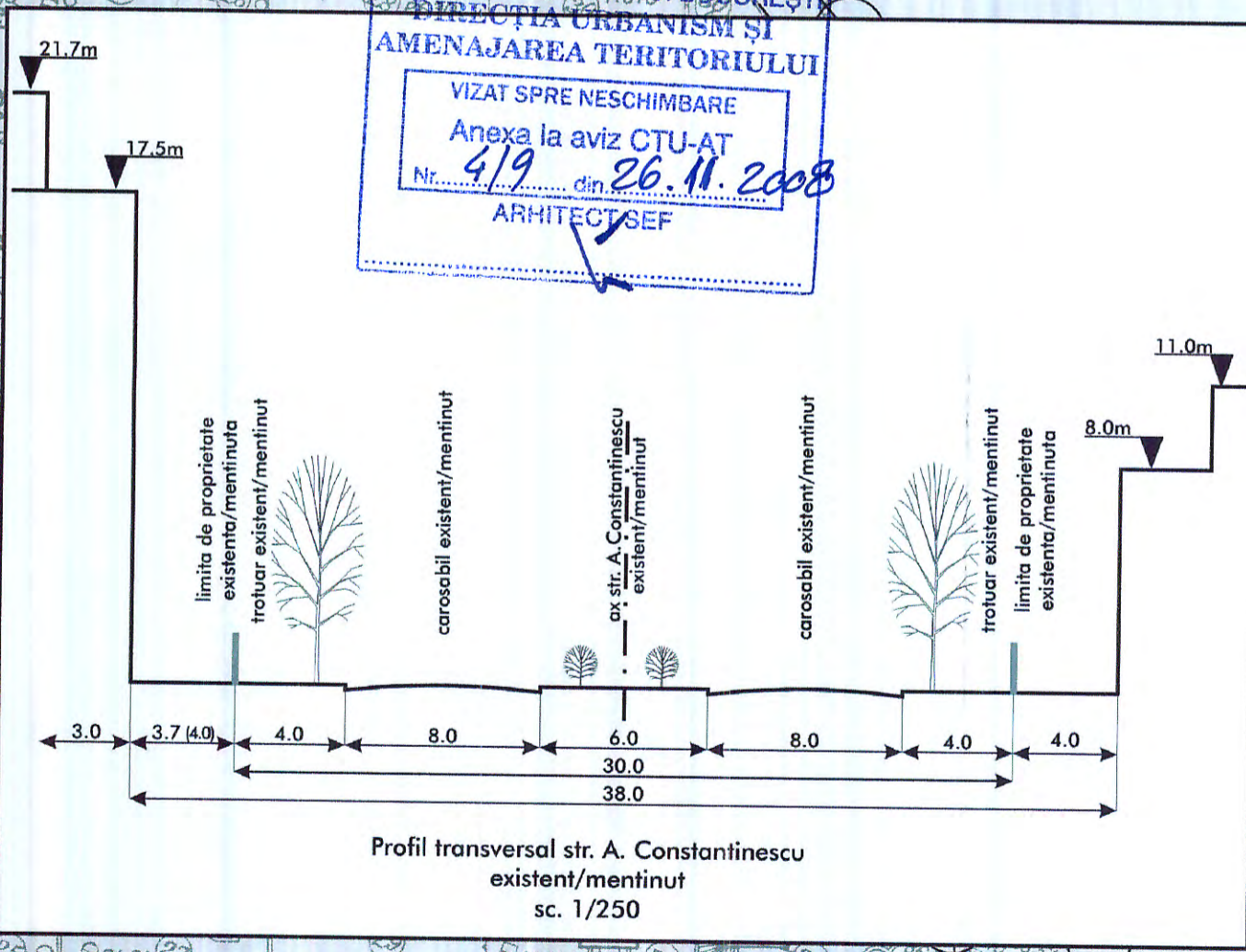
# Reglementari urbanistice - sc.1/500



Imobil	St (mp) max.	POT max. (%)	CUT max.	Nr. max. de niv. supr.	Tipul cladirii	H cornişă (m)	H max. (m)
A. Constantinescu 18	600	57	2.95	6	2S+P+4E+T	17.5	21.7

Suprafete parcela studiate (St.)	mp	% din St.
Suprafata construita la sol	342,0	57
Spatii plantate in interiorul parcelelor (min. 25% din St)	150,0	25
Circulatii in interiorul parcelelor	108,0	18

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 419 din 26.11.2008  
 ARHITECT ȘEF



**legenda:**

**LIMITE:**

- Limita zonei studiate in PUZ
- Limita imobilului studiat - str. Al. Constantinescu nr. 18

**REGLEMENTARI**

- Alinierea cladirii propuse
- Retragerea ultimului nivel al cladirii
- Cuplare obligatorie la calcane
- Cladiri existente/mentinute
- Edificabilul parcelei studiate
- Proiectia la sol a balcoanelor (Suprafata neconstruita la parter)
- Retrageri minime obligatorii
- Accese auto

**FUNCTIUNI:**

- Locuire
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Plantatii de aliniament
- Spatii verzi/amenajari in interiorul parcelelor (spatii plantate - min. 25% din St)

PLAN TOPOGRAFIC MUN. BUCUREȘTI - ORIGINAL SC. 1/500

RUR  
 Andrei I. AL. JELESCU  
 arhitect  
 B D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 18, SECTOR 1, BUCUREȘTI  
 S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI - 12.2008  
 CONTRACT 66/2006 - BENEFICIAR: PZP ARHITECTURA  
 PL. 2.1: REGLEMENTARI URBANISTICE - SC. 1/500  
 AUTORI: arh. A. JELESCU, urb. A. DRAGOESCU

QUATTRO DESIGN  
 ARHITECTI SI URBANISTI BUCUREȘTI