

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-DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, Sector 1.
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 147, Sector 1.
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104-106, 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
- 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 **26.02.2010** 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;
- 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”





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, 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 Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Având în vedere :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB : Aviz de urbanism nr. 20/ 1/ 4/ 24.06.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 205/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 4043/ 331/ 05.12.2009;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 827461/ 08.05.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Aviz nr. 11675/ 28.08.2009;

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 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, SECTOR 1**, pentru o suprafață de teren $S = 10.000\text{mp. și } 10.500\text{mp.}$ teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București - Zona A2b – zonă destinată unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 15%; Hmax = 20m.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P + 2E; Hmax. = 10 m.

UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P + 4E; H max. = 15 m.

FUNȚIUNI : locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri.

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 Sedința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2010

Contrasemnează,

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Conform PUG Municipiul București - Zona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 15%; Hmax = 20m.

Funcțiuni avizate : locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici avizați :

UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P+2E; H max. = 10 m.

UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P+4E; H max. = 15 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3801/ 192/ G/ 29777 din 15.12.2009, eliberat de Primăria Sectorului ..., Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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 MIRCEA 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 DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Conform PUG Municipiul București - Zona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici : POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 15%, H max = 20m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P+2E; H max. = 10 m.

UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P+4E; H max. = 15 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3801/ 192/ G/ 29777 din 15.12.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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 dezbatere C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 20/ 1/ 4/ 24.06.2009.

**Arhitect Șef 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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 831946/ 2009

AVIZ DE URBANISM nr. 20/ 1/ 4/ 24.06.2009 PUZ – DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, SECTOR 1

BENEFICIAR: Petraghe Ovidiu și Petrache Ioana
ELABORATOR: SC RENAISSANCE GRUP DEVELOPEMENT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcele care au generat PUZ au ST = 10000mp. și 10500mp proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de vest a municipiului București, în sectorul 1, în apropiere de Gara 16 februarie, având la est drumul Gării.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: : Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 80%; CUTvolumetric max = 15%; H max = 20m.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P+2E; H max. = 10 m.

UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P+4E; H max. = 15 m.

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 Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Jurdică 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 asumă 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

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

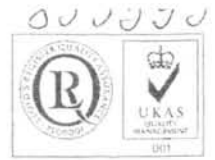
FPS-21-01/7



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemarea Circulației

Nr. 11675 / 28.08.2009

855395

Aug2754

Către

S.C. RENAISSANCE GRUP S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.08.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu de locuințe individuale și colective situat pe Drumul Gării nr.67-75, nr.81-89 și nr.91-93, sector 1”, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3801 / 1.192 / G / 29777 din 15.12.2009

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii conform PUZ- Aviz de oportunitate

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

PETRACHE OVIDIU MARIAN

cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul Bucuresti
sediul comuna
satul sectorul 6 cod poștal
strada Dambovita nr. 102-106 bloc sc. et. ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 29777 din 27.08 2009

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **DRUMUL GARII** nr. **67-75, Tarla 924, Parcela 12** sau identificat
prin⁽³⁾ Planuri cadastrale sc. 1/2000 și 1/500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG-MB, aprobată prin Hotărârea
Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan S=10.000mp(S=10015,515 mp din masuratori) proprietate particulara conform CVC aut. nr. 960/31.05.2007 BNP Florina Dobre si Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil cu numar cadastral 23412. Nu prezinta incheiere de intabulare.

Se prezinta Avizul de Urbanism nr. 20/1/4/24.06.2009 DUAT-PMB si Plan de Reglementari vizat spre neschimbare aferente PUZ Str. Drumul Garii nr. 67-75, 81-93, sect. 1.

Nu prezinta Hotararea CG-MB de aprobare a PUZ.

Imobilul nu figureaza pe Lista monumentelor istorice actualizata in 2004 si nu se afla in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul este inclus in zona fiscala "D" a Mun. Bucuresti.

Terenul se incadreaza, conf. PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 in subzona "A2b", subzona unităților industriale și de servicii.

Utilizari admise: activități industriale productive și de servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC.

Utilizari interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita edificarea unui imobil de locuinte. Petentul prezinta Avizul de Urbanism nr. 20/1/4/24.06.2009 DUAT-PMB si Plan de Reglementari vizat spre neschimbare aferente PUZ Str. Drumul Garii nr. 67-75, 81-93, sect. 1. Terenul este incadrat in UTR1 pentru care sunt avizati urmatorii indicatori urbanistici: POTmax=40%, CUTmax=1,1, RmaxH=P+2E, Hmax=10 m.

Deoarece nu se prezinta Hotararea CG-MB de aprobare PUZ si conf. Titlul I – Prescriptii generale – al PUG-MB, pct. 5.5: pentru parcelele cu suprafata peste 3.000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se pot elabora si aproba documentatii de urbanism PUZ, la solicitarea proprietarului terenului.

Potrivit Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai in baza unui **aviz prealabil de oportunitate** intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexa.

Nota: Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum reiese din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant.

Primaria Sectorului 1 nu raspunde de existenta eventualelor notificari formulate conform Legii nr.10/2001, existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentele si declaratiile care stau la baza eliberarii prezentului Certificat de Urbanism.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

Obtinerea avizului de oportunitate in vederea initierii unui PUZ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat

c) Documentația tehnică

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București
(Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT,
Oana-Raluca Iordache

Achitat taxa de: 50,00 lei, conform chitanței nr. BCIT nr. 1079272 din27.08.2009.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,
Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,
CRISTIAN GHEORGHE

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect / prin poștă.

Plan Urbanistic Zonal
SUPERFATA MAI MARE
DE 3000 mp.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI I
JNE M
ANEXA LA
213/15/D/31.01.2009
Arhitect șef
[Signature]

IDENTIFICAREA EXACTĂ A UTILITĂȚII
SE VA REALIZA TRIN RIDICĂRI
TOPOGRAFICĂ INTERCOMUNITĂ DE EXPER
AUTORITĂȚI CMOCC BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI 2
PRIMĂRIA SECTORULUI I

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 213/15/D/31.01.2009
15.12.2009

PRIMA
SERVICIUL ASOCIATII DE
CONSTRUCȚII ȘI REGLEMENTĂRI
MECANICE
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PLAN TOPOGRAFIC
GARA 16 FEBRUARIE
SGARA



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4043/331/05.12.2009

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu locuințe individuale și colective,
servicii, comerț, birouri, str. Drumul Gării, nr. 67-75, 81-89, 91-93, sector 1,
București**

Ca urmare a notificării adresate de **PETRACHE OVIDIU ȘI PETRACHE IOANA** prin **S.C. RENAISSANCE GRUP DEVELOPMENT S.R.L.** cu sediul în Calea Vacaresti, nr. 203, bl. 86, ap. 24, sector 4, București înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4043/331/04.09.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 5217/30.11.2009

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, a Hotărârii Guvernului nr.459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare 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), **PUZ – Ansamblu locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri, str. Drumul Gării, nr. 67-75, 81-89, 91-93, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând 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 10.000 m² și 10.500 m² (conform Avizul de urbanism nr. 20/1/4/24.06.2009 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri cu regim de înălțime P+2E și 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.

Suprafata de spatii verzi la sol va fi in procent de 39,5% 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 001.10.2009;
- 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

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Roxana Costache, is written below the text.

INTOCMIT,
geograf Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Gabriela Ionescu, is written below the text.



România

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

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

Către,

Nr.78.472/DGDT/22.12.2009

PETRACHE OVIDIU MARIAN

Str. Dâmbovița nr. 102 - 106, bl. A9, ap. 46, sector 6, Bucuresti

AVIZ nr. 205 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri
DRUMUL GĂRII nr. 67 - 75, 81 - 93” sector 1, București

Proiectant: S.C. RENAISSANCE GRUP DEVELOPEMENT S.R.L.
Beneficiar: PETRACHE OVIDIU MARIAN

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 individuale și colective, servicii, comerț, birouri
DRUMUL GĂRII nr. 67 - 75, 81 - 93” 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:

UTR 1 - POT max. = 40 %, CUTmax.= 1,1 mp. ADC/mp teren,

- $R_{max.h} = P + 2E$, Hmax. = 10 m

UTR 2 - POT max. = 30 %, CUTmax.= 1,2 mp. ADC/mp teren,

- $R_{max.h} = P + 4E$, Hmax. = 15 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. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 827461/8.05.2009

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. 25. PETRACHE OVIDIU cu sediul/domiciliul în București, Str. Dambovita nr. 102 - 106, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <DRUMUL GARII NR. 67 - 75 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:

- 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



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

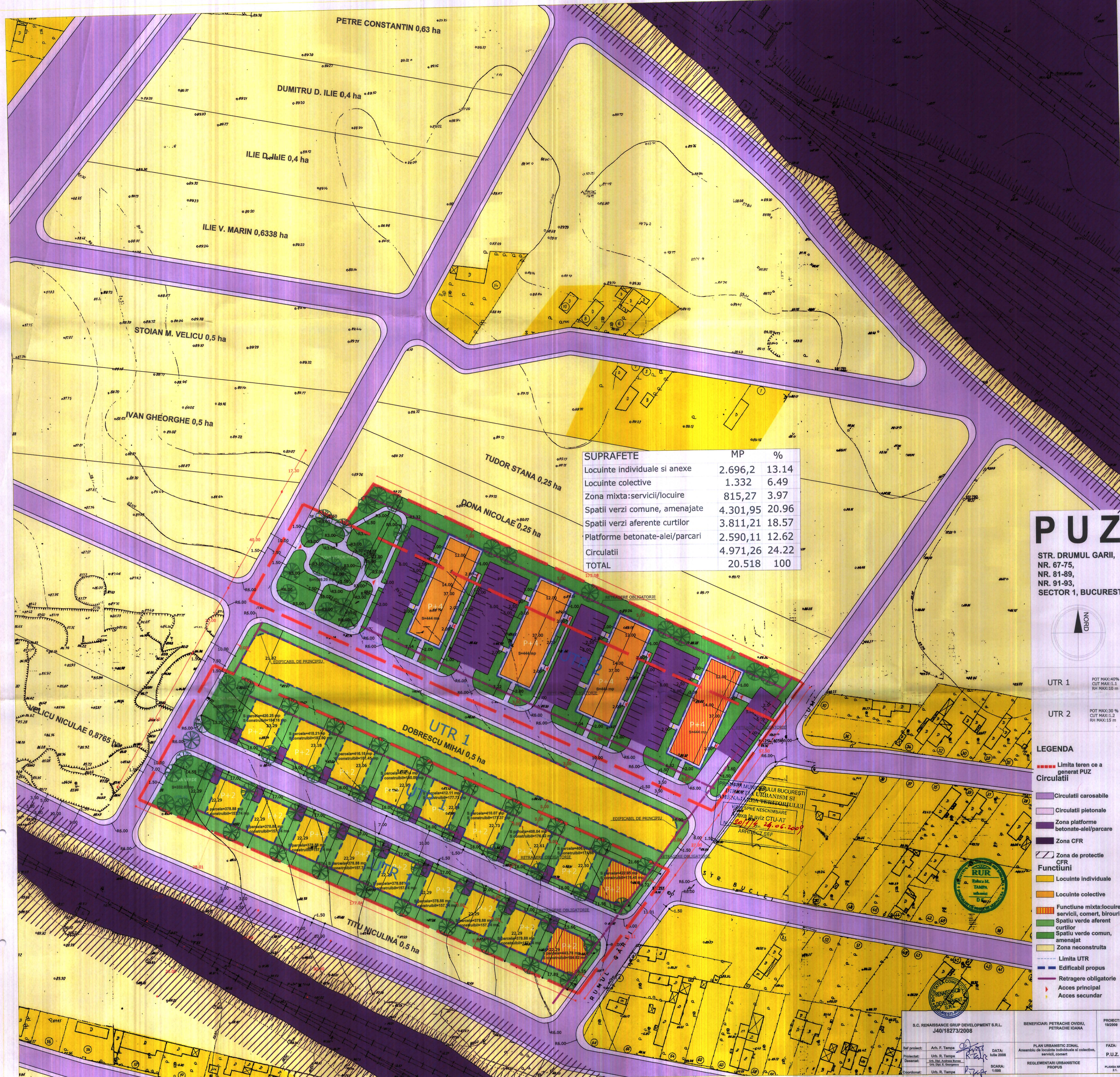
ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



PETRE CONSTANTIN 0,63 ha
 DUMITRU D. ILIE 0,4 ha
 ILIE D. ILIE 0,4 ha
 ILIE V. MARIN 0,6338 ha

STOIAN M. VELICU 0,5 ha
 IVAN GHEORGHE 0,5 ha

TUDOR STANA 0,25 ha
 DONA NICOLAE 0,25 ha

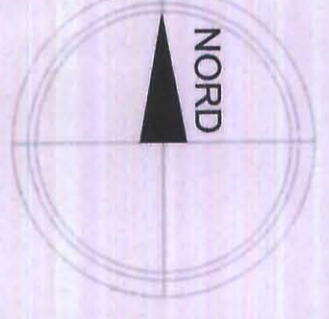
UTR 1 DOBRESCU MIHAI 0,5 ha

TITU NICOLINA 0,5 ha

SUPRAFETE	MP	%
Locuinte individuale si anexe	2.696,2	13.14
Locuinte colective	1.332	6.49
Zona mixta: servicii/locuire	815,27	3.97
Spatii verzi comune, amenajate	4.301,95	20.96
Spatii verzi aferente curtilor	3.811,21	18.57
Platforme betonate-alei/parcari	2.590,11	12.62
Circulatii	4.971,26	24.22
TOTAL	20.518	100

PUZ

STR. DRUMUL GARII,
 NR. 67-75,
 NR. 81-89,
 NR. 91-93,
 SECTOR 1, BUCURESTI



UTR 1	POT MAX: 40% CUT MAX: 1:1 RH MAX: 18 m
UTR 2	POT MAX: 30% CUT MAX: 1:2 RH MAX: 15 m

LEGENDA

- Limita teren ce a generat PUZ
- Circulatii
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Zona platforme betonate-alei/parcari
- Zona CFR
- Zona de protectie CFR
- Funcțiuni**
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Functiune mixta: locuire/ servicii, comert, birouri
- Spatii verde aferent curtilor
- Spatii verde comun, amenajat
- Zona neconstruita
- Limita UTR
- Edificabil propus
- Retragere obligatorie
- ▶ Acces principal
- ▶ Acces secundar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERENURILOR
 VIZĂRIE NESCIMBARE
 ȘI VIZĂRIE CTU-AT
 24.06.2009
 ARHITECT ȘEF



S.C. RENAISSANCE GRUP DEVELOPMENT S.R.L. J40/1827/2008		BENEFICIAR: PETRACHE OVIDIU, PETRACHE IOANA	PROIECT: 19/2009
Self proiect: Arb. F. Tampa	DATA: Iulie 2008	PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de locuinte individuale si colective, servicii, comert	FAZA: P.U.Z.
Proiectat: Urb. R. Tampa	SCARA: 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE PROIECT	PLANSĂ NR.: 2.1.
Desenat: Urb. Ștef. Andreescu			
Coordonat: Urb. R. Tampa			