



# 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>



### 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- str. TEIUȘ nr. 121B, Sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. TIPOGRAFILOR nr.31A, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. IZBICENI nr. 117-119, Sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – str. ZĂGAZULUI nr. 13-19 și nr. 21-25, 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)

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 **01.03.2010** 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](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.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

15.02.2010  
P.M.B.  
București



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### STR. IZBICENI NR. 117-119, SECTOR 1

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

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

#### Avand in vedere :

- Certificatul de urbanism nr. 3383/70/1/31320/2009 eliberat de Primaria Sectorului I;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB ;
- Aviz de urbanism nr. 28/1/2/18.11.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului : Aviz nr. 118/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5305/427/2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 18447/914/2009;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 882205/2010;
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Aviz nr. 876598/2009;

#### 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 ;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată :  
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. IZBICENI NR. 117-119, SECTOR 1" - pentru o suprafață de teren  $S=878.00$  mp teren proprietate persoana juridica.

Conform PUG Municipiul București – Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale si colective mici .

**Indicatori urbanistici reglementati :**  $POT_{max}=45\%$ ;  $CUT_{max}=1.3$ ;  $R_{maxH}=S+P+2E$ .

*\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;*

**Conditii de construire aprobate :**

**FUNCȚIUNI :** locuințe si birouri.

**INDICATORI URBANISTICI :**  $POT_{max}=45\%$ ,  $CUT_{max}=1.56$ ;  $R_{maxH}=S+P+3E+M$ .

*\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;*

**Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

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

Aceasta hotarare a fost aprobata în Sedinta ..... 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



SMD Certificat ISO 9001 - 2002 SMM Certificat ISO 14001 - 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. IZBICENI NR. 117-119, 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 - PUG Municipiul București – Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

**Indicatori urbanistici :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3; R<sub>max</sub>h-P+2E.

\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

**Funcțiuni avizate CTATU-PMB :** locuințe și birouri.

**Indicatori urbanistici avizati CTATU-PMB :** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=1,56;

R<sub>max</sub>h=S+P+3E+M.

\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3383/70/I/31320/2009, 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 .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 înt. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. IZBICENI NR. 117-119, 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 - PUG Municipiul București - Zona L2a - zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

**Indicatori urbanistici:** POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,3; R<sub>maxh</sub> - P + 2E.

\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Funcțiuni avizate CTATU-PMB:** locuințe și birouri.

**Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB:** POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 1,56; R<sub>maxh</sub> = S + P + 3E + M.

\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3383/70/I/31320/2009, 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 dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 28/1/2/18.11.2009.

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 ISO 14001 - 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.870628/20.11.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 28/1/2/18.11.2009

PUZ – STR. ISBICENI NR. 117-119, SECTOR 1

Prezentul Aviz modifica si inlocuieste Avizul de urbanism nr. 4/1/15R/29.09.2008

**BENEFICIAR:** SC PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE SRL

**ELABORATOR:** SC ARHIS DESIGN SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S – 878,00 mp (S=879,49 mp din măsurătorile cadastrale) teren proprietate persoana juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – str. Natatiej – B-dul Luptătorilor – str. Isbiceni, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

**Indicatori urbanistici :** POTmax =45%; CUTmax =1,3; RmaxH-P+2E.

\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA :** locuinte și birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=45%, CUTmax=1,56; RmaxH=S+P+3E+M.

\* Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca 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 ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Întocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3383/70 / 1 / 31320 din 22.10. 2009

### ÎN SCOPUL:

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unui imobil de locuințe și birouri, cu un regim de înălțime S+P+3E+4R

Urmare a cererii adresate de **SC PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE SRL**

cu domiciliul<sup>(\*)</sup> / sediul în județul ..... municipal / orașul / comuna **BUCUREȘTI**  
satul ..... sectorul **2** cod poștal .....  
strada **Orzari** nr. **5** bloc **46bis** sc. .... et. .... 4 ap. **10**  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. **31320** din **10.09.2009**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **IZBICENI** nr. **117-119** bl. .... sc. .... et. .... ap. .... sau identificat  
prin<sup>(3)</sup> Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... / ..... faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,  
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

Imobilul compus din teren intravilan cu S = 878 mp (879,49 mp din măsurătorile cadastrale) și construcții, conform CVC aut. nr. 2176/30/10/2008, în copie, Încheiere de Intabulare nr. 467728/04.12.2009 la OCPI București Sect. 1.

Imobilul nu figurează pe lista Lista monumentelor istorice actualizată în 2004 și nu se află în zona de protecție a acestora dar este situat pe culoarul de zbor al avioanelor

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Memoriu prezentat, în prezent pe teren există o construcție locuințe S+P+2E+M în curs de realizare și împrejmuirea terenului în baza AC nr 580/18/1/18.06.2008 emisă de PS1. Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate

Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD

Se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini; depozități de materiale refoiosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; creșterea animalelor pentru subsistență,

Zonare fiscală "A"

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Beneficiarul propune modificarea autorizației de construire în scopul schimbării funcțiunii și remodelării interioare și exterioare a clădirii de locuire S+P+2E+M, în curs de execuție rezultând o construcție de birouri S+P+3E+4R cu următorii indicatorii urbanistici propuși: POT<sub>max</sub>=50% și CUT=2,7.

Conf. RLU aferent PUG-MB în subzona L2a, subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+P+2E se poate construi în limitele următorilor indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=1,3 (pt. P+2E), H<sub>max</sub> (măsurată de la nivelul terenului la cornisa) va respecta proiectul inițial al lotizării. Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperisului și suplimentarea Ad cu max. 60% din Ac.

Deoarece propunerea beneficiarului nu respecta RLU aferent PUG-MB petenta poate solicita PUZ, prin care se vor stabili amplasarea și volumetria construcției.

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

**Nota:** Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primăria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

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

Obținerea avizului de oportunitate în vederea înființării unui PUZ.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**Agentia pentru Protecția Mediului București ( Aleea Lacul Moni nr.1, Sector 6, București ) ;**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



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

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și construcții, (copie legalizată), întabulată.
- c) Documentația tehnică – D.T.

D.T.A.C. : Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire

- 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:

Alte acorduri

- .3. Avizele/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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12... luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT,  
Oana-Raluca Iordache

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. VASILE MEIȚĂ

ȘEF SERVICIU  
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de ... 10,00 ... lei, conform chitanței nr. 1090006 din 10.09.2009

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

În 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  
I  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Trămis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr. 81.953/DGDT//4.07.2008

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

Către,

S.C. PAD CONSTRUCTII S.R.L.  
Bd. Luptătorilor nr. 34 - 36, sector 1, București

### AVIZ nr. 118 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. ISBICENI nr. 117 - 119” sector 1, București  
Proiectant: S.C. NOUVEL HABITAT EXIM S.R.L.  
Beneficiar: S.C. PAD CONSTRUCTII S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr. 1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/2003 și MAP nr. 139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

### AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Str. ISBICENI nr. 117 - 119” sector 1, București  
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația să verifice modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin lege.

CONDIȚII:

1. Indicatori urbanistici:

- $PDT_{max} = 53\%$ ,  $CUT_{max} = 3$  (tp. ADC/ha teren)
- $R_{max} h = S + P + 3E - E4$  retras

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



Nr. 18447 / 914 din: 17 - 11 - 2009

## S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE S.R.L.

București, str. Orzari nr. 5, bl. 46 BIS, et. 4, ap. 10, sector 2

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA - AUREL VLAICU  
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ

pentru extinderea imobilului situat pe terenul din str. Izbiceni nr. 117-119, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la cca 640 m sud față de prelungirea axului pistei și la cca 2900 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89.2 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 15.35 m, respectiv cota absolută maximă de 104.55 m (89.2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15.35 m înălțimea maximă a construcției);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
7. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 5305/427/18.01.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal – Locuințe și birouri,**  
**Amplasament: Str. Isbiceni nr. 117-119, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de SC PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE SRL cu sediul în Str. Orzari nr. 5, bl. 46 bis, et. 4, ap. 10, sector 2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5305/427/02.12.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 11/04.01.2010

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

în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a H.G.R. nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu modificările și completările ulterioare 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), *PUZ – Locuințe și birouri, Str. Isbiceni nr. 117-119, 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 878 m<sup>2</sup> (conform Certificatului de Urbanism nr. 3383 70 131320 din 22.10.2009 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe și birouri având regim de înălțime S-P-3E-M.

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 44,6% va fi amenajată și întreținută corespunzător.

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

Motivete 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 17.12.2009;
- 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,  
Chis. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu

ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

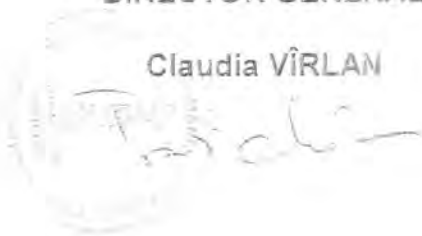
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.
9. Beneficiarul va informa A.A.C.R./S.N.A.I.A. începerea lucrărilor de construcție și va estima durata în care obstacolul ajunge la înălțimea maximă avizată.

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Claudia VÎRLAN**





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel: 305 55 09 tel centrală 305 55 00 int. 120, fax: 305 55 57  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 882205/15.01.2010

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 1/15.01.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3, SC PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE SRL cu sediul/domiciliul în București, str.Orzari nr. 5 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. IZBICENI NR. 117- 119, SECTOR 1, BUCURESTII”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, 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 DIMITRI RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. zc DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU AT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2328-02/2



# 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, Sistemizarea Circulației

Nr. 15876 / 07.12.2009

dec0324

816598

Către

S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 03.12.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuințe și birouri, în regim de înălțime S+P+3E+M – str. Izbiceni nr. 117 - 119 », conform avizului de urbanism nr. 28/1/2, eliberat de de D.U.A.T., cu nr. 870628 și planurilor anexate, 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

