



# Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 2851/18.07.2011

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, se aduc la cunoștință publică următoarele proiect de acte normative:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Str. TEIUȘ nr. 257-277, sector 5 ;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Bd. IANCU DE HUNEDOARA nr. 34-36, sector 1 ;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA PLEVNEI nr. 52, sector 1 ;
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA FERENTARI nr. 76 A( fost nr. 74-76)-INTR. FERENTARI C nr. 3A, sector 5 ;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ- Str. COMANA nr. 7, sector 1 ;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. INSTITUTUL MEDICO-MILITAR nr. 12, sector 1 ;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. CAROL DAVILA nr. 68, sector 5 ;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. GHEORGHIEI nr. 5, sector 5,

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.
- Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din B-dul Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, până la data de **01.08.2011**, 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:

- pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă la adresa P.M.B. str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Direcția Asistență Tehnică și Juridică-Serviciul Transparență Decizională
  - Centrul de Informare din B-dul Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

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



DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

*Georgiana Zamfir*

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;  
<http://www.pmb.ro>





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### **STR. CAROL DAVILA NR. 68, SECTOR 5**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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

#### **Văzând avizele și acordurile obținute de la :**

- Primaria Municipiului București : Certificatul de urbanism nr. 693/908102/2010; Direcția Juridică : adresele nr. 2107/2011 și nr. 2108/2011 ; Direcția Patrimoniu : adresa nr. 978331/2602/2011.
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 3/18.01.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 52/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 3470/15/2011
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : Aviz nr. 334/Z/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1008289/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 983382/2642/2011;

#### **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 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010.
- 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. CAROL DAVILA NR. 38, SECTOR 5", pentru o suprafață de teren S=296,27 mp din care S=107,27mp teren proprietate persoană fizică și S=189,00mp, teren propus pentru concesionare .

Conform PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B.NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=68%; CUTmax=1,8; Hmax=10,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**Condiții de construire aprobate :**

**FUNȚIUNI :** locuințe.

**INDICATORI URBANISTICI :**

POTmax=60%, CUTmax=2,15; RmaxH=S+P+2E-3Eretras – Hmax=13,00m.

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

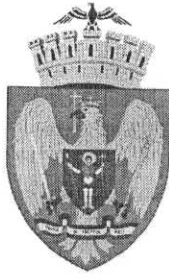
**Art. 3 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General asl Municipiului Bucuresti din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2011*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism  
**STR. CAROL DAVILA NR. 68, SECTOR 5**

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 .

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în «PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=68%; CUTmax=1,8; Hmax=10,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax=60%, CUTmax=2,15; RmaxH=S+P+2E-3Eretras – Hmax=13,00m.

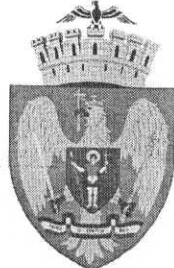
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 693/908102/2010 emis de Primaria Municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-PMB nr. 3/18.01.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MERCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CAROL DAVILA NR. 68, SECTOR 5

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 .

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în « PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=68%; CUTmax=1,8; Hmax=10,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

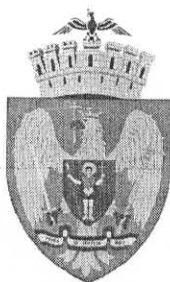
POTmax=60%, CUTmax=2,15; RmaxH=S+P+2E-3Eretras – Hmax=13,00m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 693/908102/2010 emis de Primaria Municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-PMB nr. 3/18.01.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrăscu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 968374/17.01.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 3/18.01.2011**  
**PUZ – STR. CAROL DAVILA NR. 68, SECTOR 5**

**BENEFICIAR :** DOMNUL HETEL GHEORGHE-ALEXANDRU

**ELABORATOR:** SC DiSIGN SERVICES SRL – URB. RUR MARIUS TURCU

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=296,27 mp din care S=107,27mp teren proprietate persoană fizică și S=189,00mp, teren propus pentru concesionare;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se află situat în Sectorul 5 al Municipiului București, având ca puncte de reper urban B-dul Eroilor – B-dul Eroii Sanitari – str. Carol Davila.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR :** PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=68%; CUTmax=1,8; Hmax=10,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax=2,15; RmaxH=S+P+2E-3Eretras – Hmax=13,00m.

**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 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, 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 Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Adresă emisă de Direcția Patrimoniu – P.M.B. - Serviciul Evidență Fond Imobiliar de Stat cu privire la situația juridică a terenului propus pentru concesionare, Adresă emisă de Direcția Juridic-P.M.B – Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ cu privire la posibilele procese asupra terenului respectiv, în care P.M.B. ar putea fi parte, Adresă Direcția Juridic-P.M.B – Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune Notificări L10/2001, 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 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 PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu



Întocmit  
ing. Victor Manea

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 693/908102 din 26.05.2010

În scopul: *concesionare teren în vederea construirii*

Ca urmare a cererii adresate de domnul **HETEL GHEORGHE - ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul/orașul/comuna **București**, satul \_\_\_\_\_, sectorul **1**, cod poștal \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **908102** din **21.04.2010**,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul \_\_\_\_\_, municipiul **București**, satul \_\_\_\_\_, sectorul **5**, cod poștal \_\_\_\_\_, **strada Dr. Carol Davila**, nr. **68**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin : *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269 /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 ,format din teren cu o suprafață de 296,27 mp ,situat pe strada Dr. Carol Davila nr.68 , sector 5 și construcție parter cu suprafață de 107,27 mp, amplasat în zona protejată „ 45 ”, este proprietatea municipalității și a domnului Hetel Gheorghe-Alexandru . Construcția parter și terenul cu o suprafață de 107,27 mp situat sub aceasta , aparțin solicitantului conform CVC autentificat de BNP Enache Amalia Florina sub nr. 295 din 21.04.2010.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

*Situație existentă* : - imobil format din teren și construcție cu funcțiunea de locuință

*Situație propusă*: - concesionare teren în vederea construirii.

*Zona fiscală* „A”

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul situat pe strada Dr. Carol Davila nr. 68 , sector 5 , este amplasat conform RLU aferent PUG Municipiu București aprobat cu HCGMB 269/2000 în subzona „ L2b ”- locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;

PUZ – Zone Construite Protejate –zona 45 – parcelare reglementată – Parcelarea Cotroceni , încadrează imobilul tot în subzona „L2b”.

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul MCPN.

În baza Legii 50/1991 modificată și completată , art. 13 , “ *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii , în vederea realizării de către titular a construcției. Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii. Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de*



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau , după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  Certificat de rol de la DITL ;  Extras de carte funciară
- c) documentația tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura - (copie):

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri:           |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România ( 1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Prof.dr. Sorin Mircea OPRESCU

**SECRETAR GENERAL,**

TUDOR TOMA

**ARHITECT ȘEF**

**GHEORGHE PĂTRAȘCU**

arh. Raluca Ioana Hüve *Raluca*

Achitat taxa de: **8,00 lei**, conform Chitanței seria **A07**, nr. **6832**, din **18.05.2010**

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





România

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

Nr. 31104 /DGDT/ 30.05.2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,  
**HETEL GHEORGHE ALEXANDRU**

str. Carol Davila nr. 68, sector 5, Bucuresti

**AVIZ nr. 52/ 2011**

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural  
nr. 334/Z/30.03.2011*

Denumire: „**P.U.Z. - str. CAROL DAVILA nr. 68**”, sector 5, București

Elaborator: S.C. DISIGN SERVICES S.R.L.  
Beneficiar: HETEL GHEORGHE 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 Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„**P.U.Z. - str. CAROL DAVILA nr. 68**”, sector 5, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Anca Ileana GINAVAR**



## CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

Concesionarea unei porțiuni de teren și construirea unui imobil de locuințe

- POT = 60 %
- CUT = 2,15 ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + 2E + E3$  retras
- Hmax. = 13 m

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 45 - parcelare reglementată - PARCELAREA COTROCENI** - cartier rezidențial de standard ridicat, având **grad maxim de protecție** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențază valorile existente

. Prin urmare arhitectura noilor clădiri (corpul de legătură) 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 cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

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

4. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise, inclusiv adresa Direcției de Mediu din P.M.B. nr. 695/04.03.2011.

5. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

6. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU**





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**Nr. 3470/15/17.03.2011**

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte  
Amplasament: Strada Carol Davila nr. 68, Sector 5, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **HETEL GHEORGHE ALEXANDRU** înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3470/15/11.02.2011 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6094/07.03.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 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 de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte - Strada Carol Davila nr. 68, Sector 5, 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 terenului în suprafața totală de 296, 27 mp (din care 107, 27 mp - teren proprietate persoană fizică și 189 mp - teren propus pentru concesionare conform Avizului de Urbanism nr. 3/18.01.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe având regimul maxim de înălțime S+P+2E-3Eretras.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 20 % din suprafața terenului care a generat PUZ, va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile adresei nr. 695/07.03.2011 emisă de Primăria Municipiului București - Direcția de Mediu.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 24.02.2011;
- 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 241 SMI/ 30.03.2011

Catre, **Gheorghe Alexandru HETEL**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism  
D.P.C., M.C.P.N.

**AVIZ NR. 334 /Z/ 30.03.2011**

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Dr. Carol Davila, nr. 68, sector 5

Obiectivul: Imobilul din str. Dr. Carol Davila, nr. 68  
Localitatea: Bucuresti, sector 5  
Zona protejata nr. 45 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil de locuit  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. M.A. TURCU  
Beneficiar: **Gheorghe Alexandru HETEL**

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

Documentatia propune concesionarea unei portiuni de teren si amplasarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime S+P+2E+3Eretras in limita parametrilor urbanistici POT = 60%, CUT = 2,15, Hmax = 13m.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data 10.03.2011, completata in data de 30.03.2011 se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșa anexa vizată spre meschimbare

Prezentul aviz înlocuiește avizul D.C.C.P.C.N.M.B. nr. 322 /Z/ 27.03.2008

Consilier,

**Arh. Ileana KISILEWICZ**

Director executiv

Daniel Chereches





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1008289/17.06.2011

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/17.06.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. HETEL GHEORGHE ALEXANDRU,

prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. DR. CAROL DAVILLA NR. 68, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

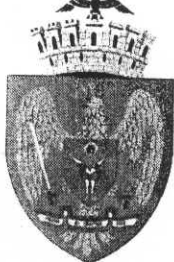
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
**Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației**

Nr. 2642 / ..15.03.2011  
Mar1062

983382

Către

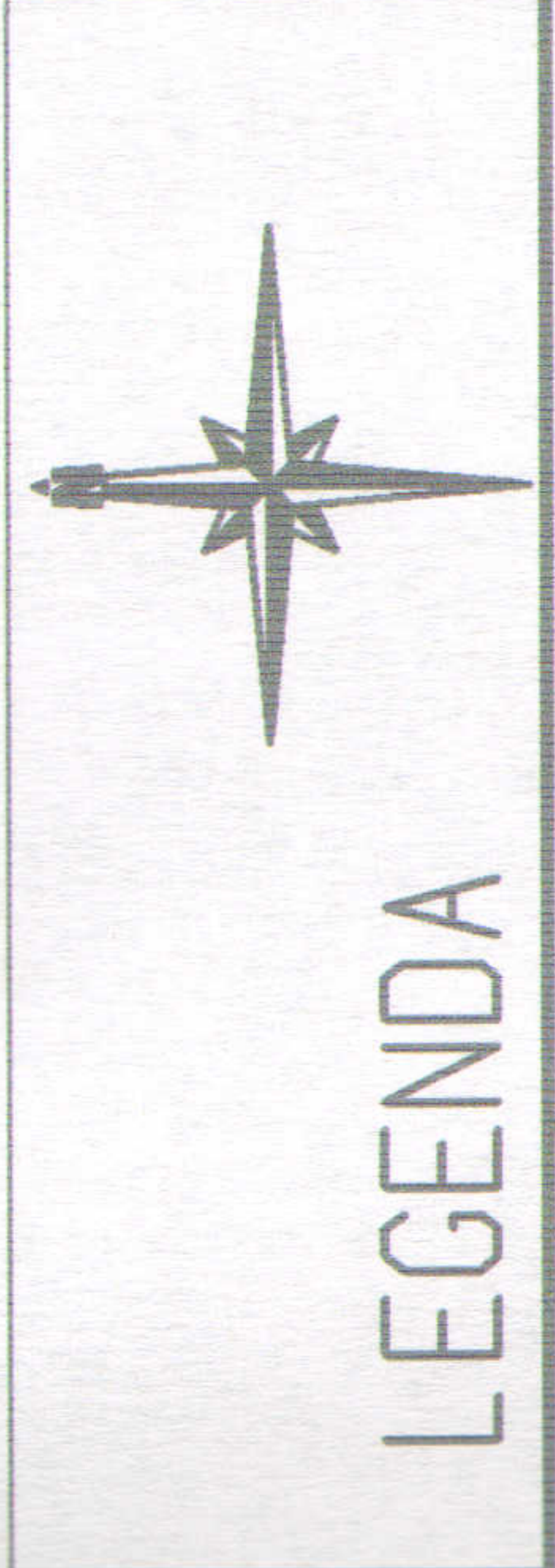
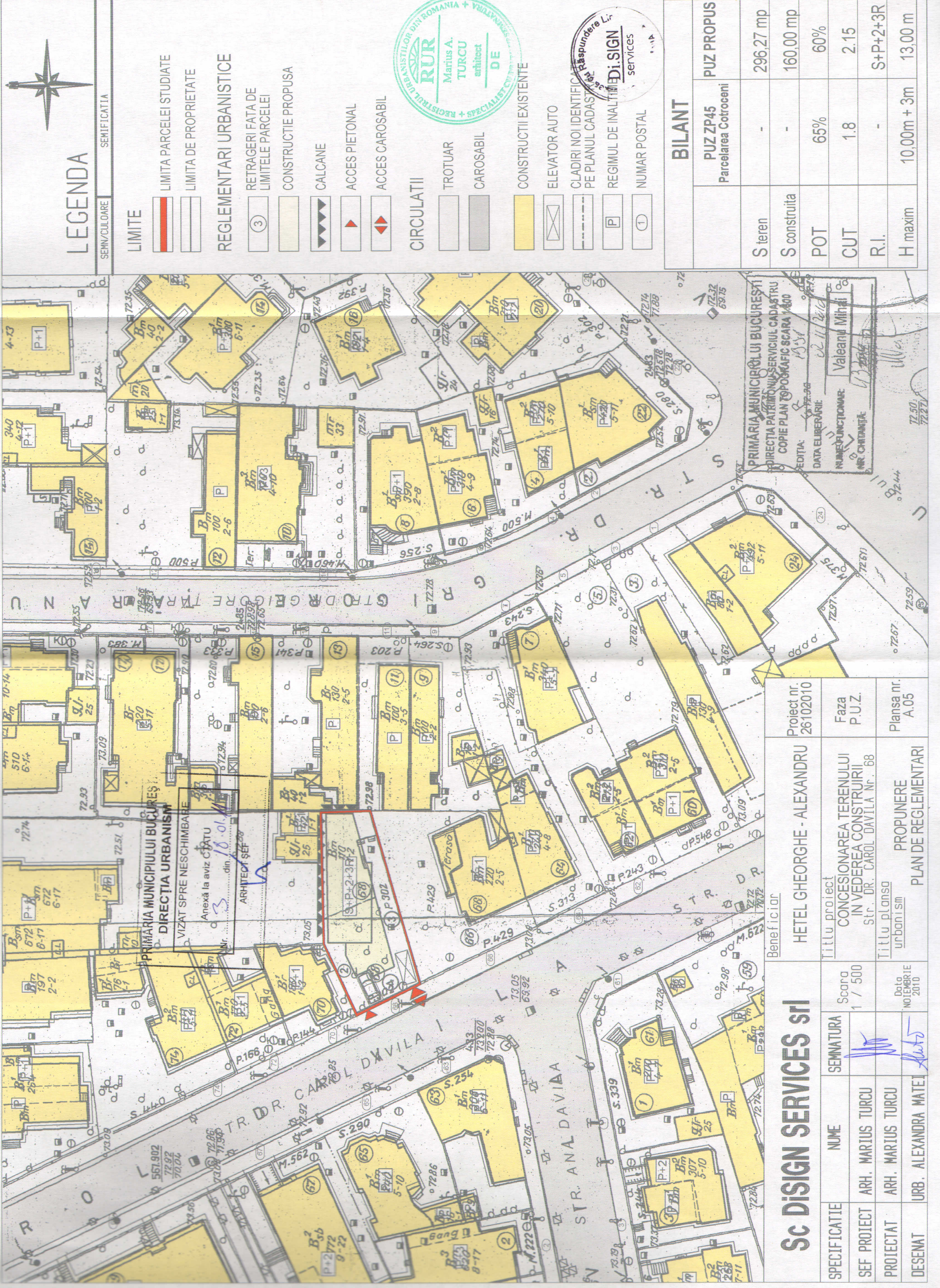
**HETEL GHEORGHE ALEXANDRU**

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.03.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. în vederea concesionării de teren pentru imobilul cu funcțiunea de locuință cu regimul de înălțime S+P+2E+3Er, situat pe str. dr. Carol Davila nr.68, sector 5”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.3/18.01.2011 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
**VALENTIN DOBRE**





SEM/CULOARE SEMIFICATIA

# LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI
  - CONSTRUCTIE PROPUSA
  - CALCANE
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES CAROSABIL
- CIRCULATII**
- TROTUAR
  - CAROSABIL
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ELEVATOR AUTO
  - CLADIRI NOI IDENTIFICATE PE PLANUL CADASTRU
  - REGIMUL DE INALTIME DI.SIGN
  - NUMAR POSTAL



BILANT	
PUZ ZP45 Parcelarea Cotroceni	PUZ PROPOS
S teren	296,27 mp
S construita	160,00 mp
POT	65%
CUT	1.8
R.I.	S+P+2+3R
H maxim	10,00m + 3m
	13,00 m

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexa la aviz CIATU  
Nr. 18.01.11  
ARHITECT SEF

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA PATRIMONIULUI SI SERVICIUL CADASTRU  
COPIE PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:400  
EDITIA: 1951  
DATA ELIBERARII: 22.11.2010  
NUMEFUNCTIONAR: Valeanu Mihai  
NR. CRONITANTA: 13/2010

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara	Beneficiar	Proiect nr.
	ARH. MARIUS TURCU		1 / 500	HETEL GHEORGHE - ALEXANDRU	26102010
PROIECTAT	ARH. MARIUS TURCU			Titlu proiect	Faza
DESEMAT	URB. ALEXANDRA MATEI		Data NOIEMBRIE 2010	CONCESIONAREA TERENULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII STR. DR. CAROL DAVILA Nr. 68 urbanism	P.U.Z.
				PROPUNERE PLAN DE REGLEMENTARI	Plansa nr. A.05