



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

HR 230/1/27.01.2012

Direcția Asistență Tehnică și Juridică  
Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – str. Dobrogeanu Gherea nr. 123, sector 1**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectul de act normativ se poate 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 **09.02.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică,  
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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



Șef Serviciu,  
Gabi Florea





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea documentației de urbanism

### PUZ - STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123, SECTOR 1

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 Sectorului 1, București : Certificatul de urbanism nr. 469/36/G/7531/2010;
- Avizul de oportunitate nr. 14/01.06.2011 ;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 66/07.11.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 1/2012;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 20587/107/2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 25256/1023/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1043836/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 1043555/13227/2011.

#### 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. 379/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- 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 documentația de urbanism P.U.Z "STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren  $S=1110,64$  mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană fizică.

Conform Certificatului de urbanism nr. 469/36/G/7531/28.04.2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un  $POT_{max}<20\%$ .

**Indicatori urbanistici reglementati :**  $POT_{max}=20\%$ ;  $CUT_{max}=0,7$ ;  $R_{maxh}=P+2E$ .

**Conditii de construire aprobate :**

**FUNCTIUNI :** locuințe colective.

**INDICATORI URBANISTICI :**  $POT_{max}=55\%$ ;  $CUT_{max}=2,5$ ;  $R_{maxh}=S+P+4E - H_{max}-18,00$  m.

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

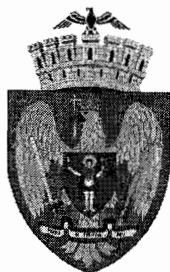
**Art. 3 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2012*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism  
**PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123, 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 Certificatului de urbanism nr. 469/36/G/7531/28.04.2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un  $POT_{max} < 20\%$ .

**Indicatori urbanistici reglementați :**  $POT_{max} = 20\%$ ;  $CUT_{max} = 0,7$ ;  $R_{maxH} = P + 2E$ .

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe colective.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :**  $POT_{max} = 55\%$ ;  $CUT_{max} = 2,5$ ;  $R_{maxH} = S + P + 4E - H_{max} = 18,00m$ .

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 469/36/G/7531/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul de oportunitate nr. 14/01.06.2011, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 66/07.11.2011 și alte avize și acorduri 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, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. **SCRIN MIRCEA OPRESCU**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123, 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 Certificatului de urbanism nr. 469/36/G/7531/28.04.2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un  $POT_{max} < 20\%$ .

**Indicatori urbanistici reglementați :**  $POT_{max} = 20\%$ ;  $CUT_{max} = 0,7$ ;  $R_{maxH} = P + 2E$ .

**FUNCTIUNI AVIZATE :** locuințe colective.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :**  $POT_{max} = 55\%$ ;  $CUT_{max} = 2,5$ ;  $R_{maxH} = S + P + 4E - H_{max} = 18,00m$ .

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

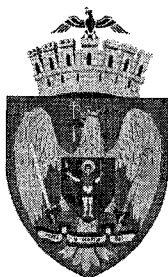
Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 469/36/G/7531/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul de oportunitate nr. 14/01.06.2011, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 66/07.11.2011 și alte avize și acorduri 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 Patrascu





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
 **Direcția Generală de Dezvoltare Urbană**  
 **Direcția Urbanism**

Nr. 1036548/08.11.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 66/07.11.2011**

**PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123, SECTOR 1**

*Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 14/01.06.2011*

**BENEFICIAR:** DOMNUL STĂNCULESCU EUGEN

**ELABORATOR:** SC ROM-SCAD PROIECT SRL – URB RUR ȘERBAN DUMITRU CRISTACHE

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S-1110,64 mp, teren proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul se află situat în Sectorul 1 al Municipiului București. Teritoriul studiat este definit de următoarele repere urbane: str. Rocatei – str. Dobrogeanu Gherea – str. Săvârșin – str. Gârlei.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Certificatului de urbanism nr. 469/36/G/7531/28.04.2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax =20%; CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 469/36/G/7531/28.04.2010 emis de Primăria Sectorului 1.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.** 14/01.06.2011.

**AVIZUL AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMÂNE** nr. 25256/1023/23.09.2011.

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

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe colective.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=55%; CUTmax=2,5; Rmaxh-S+P+4E / Hmax-18m.

**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 coordonare lucrări edilitare –PMB; Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului; Avizul Comisiei de Circulație-P.M.B.

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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, condiționată ca perioadă de prevederile Art. II din O.U.G. nr. 7 din 2 februarie 2011. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

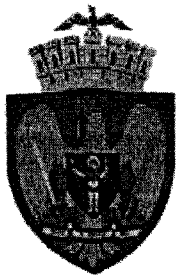
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Întocmit  
ing. Victor Manea



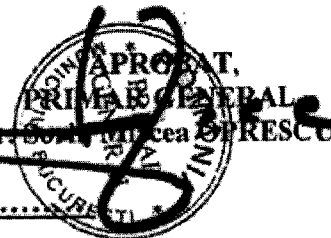


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 993534/19.05.2011



**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 14/01.06.11**

Având în vedere solicitarea D-LUI STĂNCULESCU EUGEN în calitate de beneficiar, SC ROM-SCAD PROIECT SRL – URB RUR ȘERBAN DUMITRU CRISTACHE în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 469/36/G/7531/28.04.2010 și Concluziile ședinței CTATU– PMB din data de 18.05.2011, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 1110,64 mp, teren proprietate persoană fizică, situată în Sectorul 1 al Municipiului București.

### PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Certificatului de urbanism nr. 469/36/G/7531/28.04.2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona 11d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =20%; CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuințe.

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=60%, CUTmax=3; RmaxH=S+Ds+P+3E+M / S+Ds+P+3E-4Eretras .

### CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

#### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI STUDIAT/REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona ce urmează a fi studiată este cuprinsă de teritoriul definit de următoarele repere urbane: str. Rocadei – str. Dobrogeanu Gherea – str. Săvârșin – str. Gârlei.

Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București care va fi anexat la documentația de urbanism.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.

Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.



**2. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/FUNCȚIONALE A/ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:**

- Funcțiuni : locuințe;
- Se recomandă un regim maxim dec înălțime de P+3E;
- Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri;
- Se recomandă un Coeficient de Utilizare al Terenului maxim propus de 2,5 – 2,8;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- Parcarea 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.

**3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

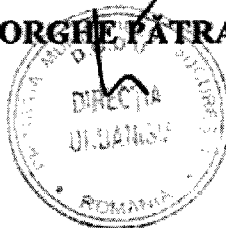
**4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:**

**- AVIZUL AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMÂNE**

**NOTĂ:** *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit:  
ing. Victor Manea





**Agenția Regională pentru Protecția Mediului București**

Nr. 20.587/107/27.12.2011

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte colective  
Amplasament: Str. Dobrogeanu Gherea nr. 123, Sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **Stanculescu Eugen** cu ~~documentul nr. 20.587/107/05.12.2011~~, înregistrată la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 20.587/107/05.12.2011,

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 colective - Str. Dobrogeanu Gherea nr. 123, Sect. 1, Bucuresti, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 1110, 64 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 66 din data de 07.11.2011 emis de Primăria Municipiului Bucuresti - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuinte colective având regimul maxim de înălțime S+P+4E.

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 31, 8 % (19, 1 % pe sol) din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută. Se vor amenaja suplimentar: parcuri cu dale înierbate și terasă de tip „terasă verde” peste Et. 4.

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 15.12.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@arpm buc.anpm.ro](mailto:office@arpm buc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Tel: +40.21.208.15.08  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62

Șos. București-Ploiești, nr.38-40  
RO-013695, București, sectorul 1  
România

AFTN: LRBBYAYA  
SITA: BUIIOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 25256 / 1023 din: 23 SEP 2011

**STANCULESCU EUGEN**

Spre  
știință:

- ~~Șos. București-Ploiești, nr.38-40, București, sectorul 1~~
1. C.N. "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. – AEROPORTUL AUREL VLAICU
  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 DE PRINCIPIU**

pentru realizarea obiectivului „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Locuință colectivă”, situat în localitatea București, Str. Dobrogeanu Gherea nr. 123, Sector 1.

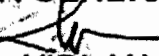
La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 106 m (86 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a obiectivului);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

DIRECTOR GENERAL

  
Claudia VIRLAN  
23092011



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.1043836/02.12.2011

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, ROM SCAD PROIECT domiciliul/sediul în București, str.Theodor Speranția nr.130, bl.78, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR.CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 123 , SECTOR 1, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare,

Se anexează planul de reglementări.

ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



Întocmit,  
  
Elena Istrățescu

EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 13227 / 29.11.2011  
 Nov2422

1043555

C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI

Către

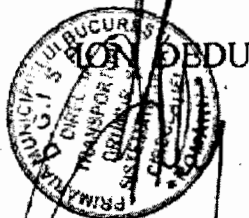
**S.C. ROM SCAD PROIECT S.R.L.**

AVIZ DE URBANISM

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.11.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația de proiectare a imobilului de tip "PU.Z. imobil locuințe colective S+P+4E - str. Dobrogeanu Gherea nr.123, sector 1", conform avizului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV





România

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

Nr. 95118 / DGDT / 12.01. 2012

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

Către,

**S.C. ROM - SCAD PROIECT S.R.L.**

~~Str. Dobrogeanu Ghera nr. 123, sector 1, București~~

**AVIZ nr. 1 / 2012**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 14/01.06.2011 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**P.U.Z. - Str. DOBROGEANU GHEREA nr. 123, sector 1, București**”

Proiectant: S.C. ROM-SCAD PROIECT S.R.L.

Beneficiar: STĂNCULESCU EUGEN

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. DOBROGEANU GHEREA nr. 123, sector 1, 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: - LOCUINȚE COLECTIVE

- POT max. = 55 %
- CUTmax. = 2,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = S + P + 4E
- Hmax. = 18 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. 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.

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.

5. 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.

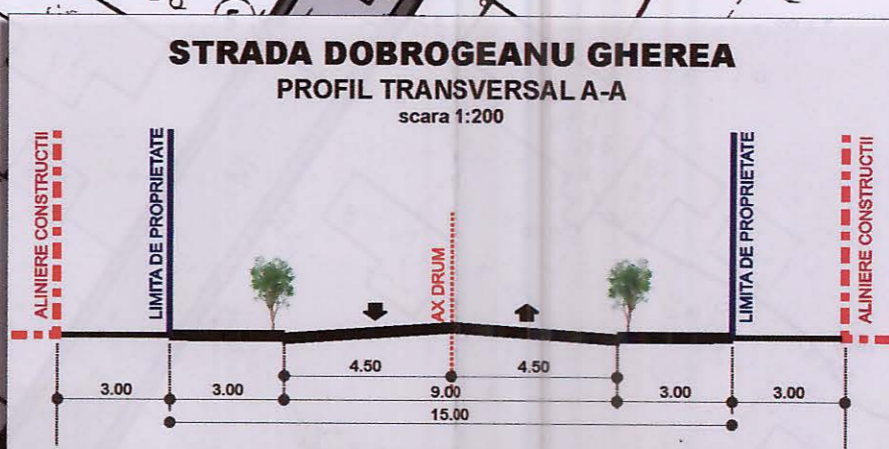
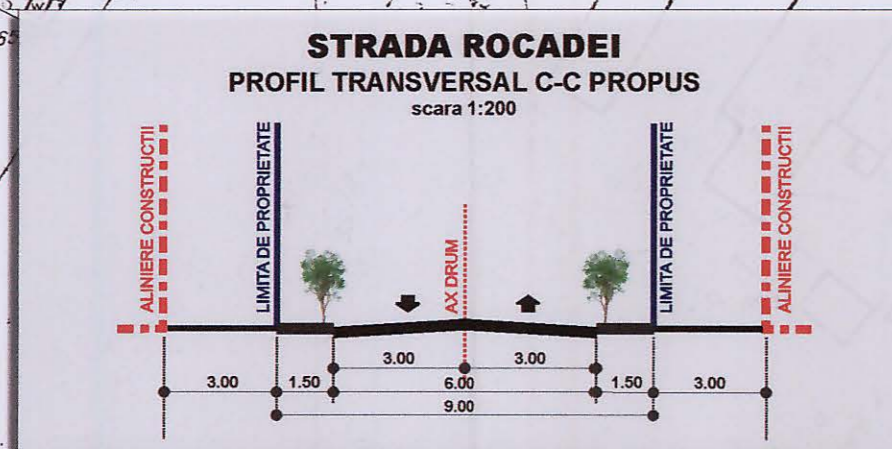
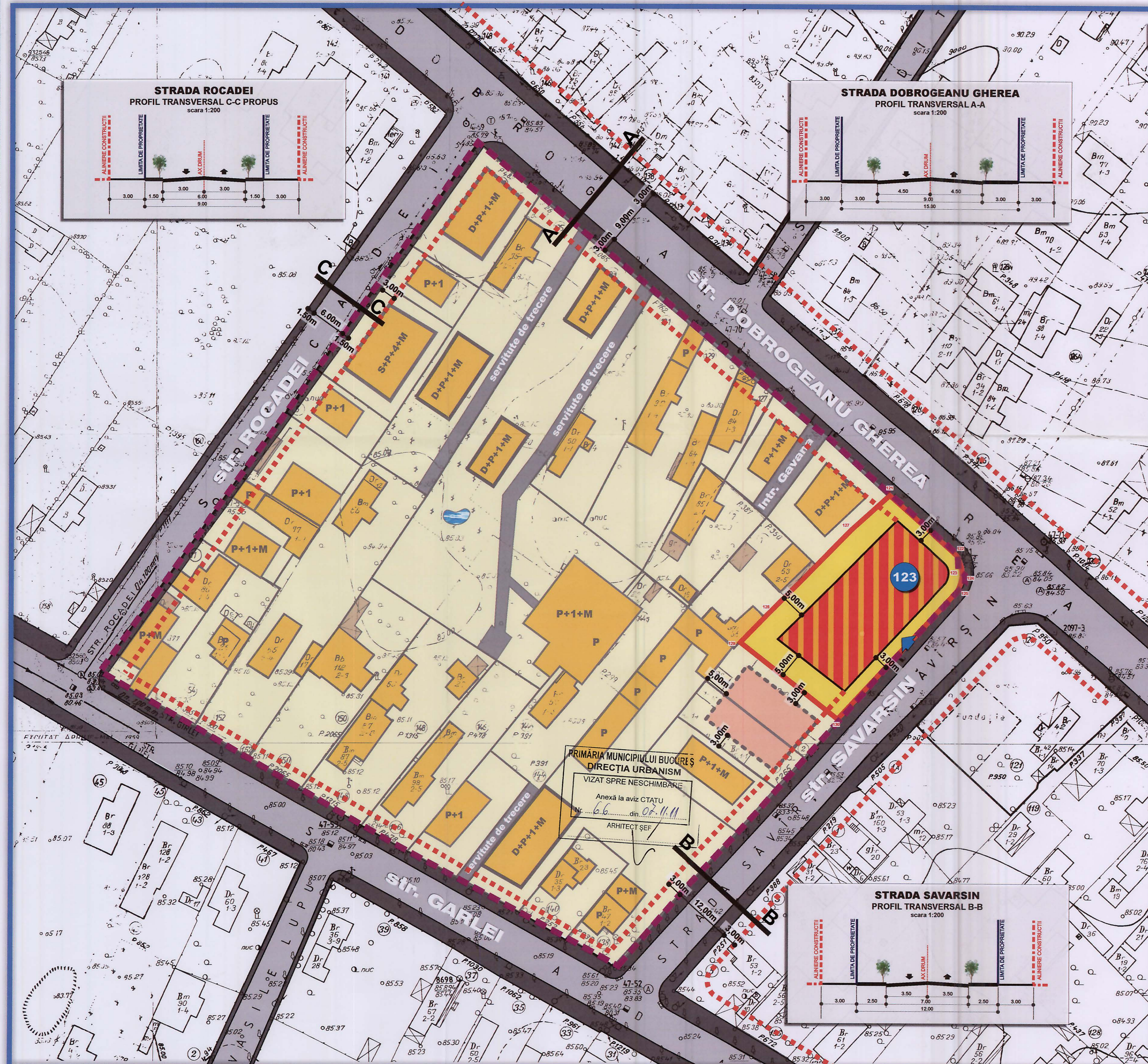
**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA DOBROGEANU GHEREA nr. 123  
SECTOR 1, BUCURESTI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCIMBĂRE  
Anexă la aviz CTATU  
Nr. 6.6 din 07.11.11  
ARHITECT ȘEF

## 6. REGLEMENTARI URBANISTICE

**LEGENDA**

- ZONA SUPUSA STUDIULUI
- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul strada DOBROGEANU GHEREA nr. 123 Sector 1, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar: STANCOULESCU EUGEN  
conform - Contract de Vanzare-Cumparare autentificat cu nr. 1903/11.11.2004 de Birou Notarial "Eugen" Notar Public - Medieștea-Ribea

- Numar Cadastral teren 430/50C
- Numar Cadastral constructii 430/1
- Imobil inregistrat in Cartea Funciara nr. 1236 B/S

S teren = 1110,64 mp (conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale)

- Limite de proprietate
- MOD DE UTILIZARE A TERENULUI
- Zona locuinte individuale

**CIRCULATII**

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces carosabil/pietonal

**CONSTRUCTII**

- Cladiri aferente locuintei individuale
- Anexe/garaje

**REGIM DE INALTIME**

- < 10m
- > 10m

**INVENTAR COORDONATE**

Pct.	N (m)	E (m)
121	344802.040	553955.220
122	344789.590	553969.600
123	344786.400	553969.830
124	344785.160	553971.160
125	344783.180	553971.320
130	344754.250	553944.400
129	344770.690	553923.750
128	344776.370	553929.600
127	344794.470	553946.940

Sistem de proiectie "Local Bucuresti"

**BILANT TERITORIAL**

suprafata construita la sol	503,00mp	45,3%
suprafata spatii verzi plantate	221,00mp	20,0%
suprafata spatii verzi jardiniere	110,00mp	10,0%
suprafata parcuri la sol	75,00mp	6,7%
suprafata circulatii pietonale	201,64mp	18,0%
suprafata teren	1110,64mp	100%

**ELEMENTE DE REGULAMENT**

- ALINIERE CONSTRUCTII
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV

**LOCUINTA COLECTIVA**  
subsol + parter + 4 etaje  
**EDIFICABIL MAXIM**  
conform urmatozilor indicatori de bilant:

- POT max = 55%
- CUT max = 2,5 mp.ADC/mp.teren
- RH max = S+P+4E
- H max = 16m

