

# PUNCTUL NR. 21

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Alexandru Constantinescu nr. 17, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele obținute de la:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 11/1/48/14.03.2007
- Ministerul Culturii și Cultelor – D.C.C.P.C.N.-M.B: Aviz nr. 572/Z/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 142/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2424/170/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 626648/19/2007;
- Comisia de circulație: Aviz nr. 8081/2007;

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;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ str. Alexandru Constantinescu nr. 17, sector 1’’- pentru o suprafață de teren studiata S=3000,00 mp din care S-527,768 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

Conform documentatiei de urbanism ‘‘PUZ ZONE PROTEJATE’’ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 73 – Parcelarea Domenii.  
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=40%; CUTmax=1,8; Hmax=10 m.

**Conditii de construire aprobate :**

Funcțiunea – locuire.

**Indicatori urbanistici:** POTmax=55% ; CUTmax=2,8; Rmaxh=P+3E-4Eretras.  
Hmax=17 m. (14m la cornisa dinsore strada).

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

**Art. 3 :**Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art. 4 :**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 , .....2007*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### **EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 17, SECTOR 1**

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

- Conform PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, terenul se incadreaza in Zona Protejata nr. 73 – Parcelarea Domenii.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=40%; CUTmax=1,8; Hmax-10 m.

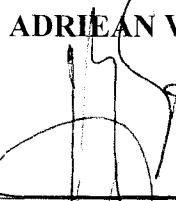
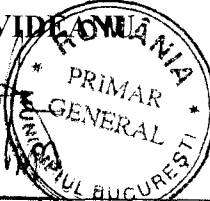
**Funcțiunea avizata** –locuire.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=55% ; CUTmax=2,8; Rmaxh=P+3E-4Eretras  
Hmax-17 m (14 m la cornisa dinspre strada).

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDRAN**  
  


**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

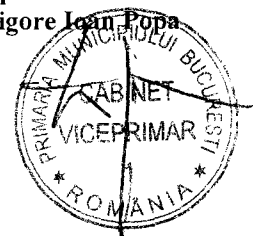


SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

**AVIZAT,  
Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa**



**RAPORT  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 17, 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 PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, terenul se încadrează în Zona Protejată nr. 73 – Parcelarea Domenii.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=40%; CUTmax=1,8; Hmax=10 m.

**Funcțiunea avizată** –locuire.

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax=55% ; CUTmax=2,8; Rmaxh=P+3E-4Eretras

Hmax=17 m (14 m la cornisa dinspre strada).

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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 și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 11/1/48/14.03.2007.

**Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Böld**



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Nr. 611251/ind. SU/15.03.2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 11/1/48/14.03.2007 PUZ – str. Alexandru Constantinescu nr. 17, sector 1

**Beneficiar : D-nul UDRESCU ARTUR DAVID  
D-nul NICU SAMUEL**

**Proiectant – B.I.A. Ligia Ciorcila**

Suprafata studiata prin PUZ – S=cca 3000,00 mp din care S=527,768 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de N-V a Municipiului Bucuresti, in zona rezidentiala protejata, intr-o zona deservita de artere majore in trama oraseneasca B-dul Marasti – B-dul Averescu si B-dul Mihalache.

- Conform documentatiei de urbanism ‘‘PUZ – ZONE PROTEJATE’’ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona Protejata nr. 73 – PARCELAREA DOMENII.

Indicatori urbanistici: POTmax=40%; CUTmax=1,8; Hmax=10 m.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata –locuire.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=55% ; CUTmax=2,8; Rmaxh=P+3E-4E retras.  
Hmax=17 m (14 m la cornisa dinspre strada).

**Circulatii, accese:** parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

- aviz MCC-DCCPCN-MB, aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz..

**Sef serviciu,  
Ing . IOANA BALAUREA**

**Referent,  
ing. VICTOR MANEA**

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:  
arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza,  
arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 2424/170/12.06.2007

**Catre,**

**UDRESCU ARTUR & NICU SAMUEL**

University Bvd. Apt. 105, Alabama 36609, SUA / Bucuresti, sect. 1, b-dul  
Bucurestii Noi nr. 68, sc. E, et. 1, ap. 4

**Referitor:** Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire** - Bucuresti, sect. 1, str.  
Alexandru Constantinescu nr. 17.

Ca urmare a notificarii adresate de **UDRESCU ARTUR & NICU SAMUEL** cu sediul in University Bvd. Apt. 105, Alabama 36609, SUA / Bucuresti, sect. 1, b-dul Bucurestii Noi nr. 68, sc. E, et. 1, ap. 4, inregistrata cu nr. 2424/170/08.05.2007 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 2842/30.05.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuire** - Bucuresti, sect. 1, str. Alexandru Constantinescu nr. 17 sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 3000 mp din care 527,768 mp suprafata terenului ce a generat P.U.Z. (proprietate persoane fizice) (conform Avizului de Urbanism nr. 11/1/48/14.03.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuire (comert - birouri la parter) cu regim de inaltime de S+P+3E-4 retras.

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

Printed on recycled paper - Imprimat de hârtie reciclată

Aleea Lacul Morii, nr. 1,  
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

E-mail: [info@anpm.ro](mailto:info@anpm.ro)

TEL: 021 430.66.72, 021 430.66.77  
FAX: 021 430.66.75

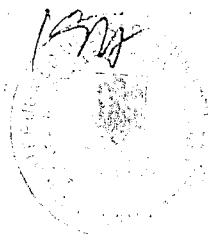
Suprafata de spatii verzi in procent de 21,49 % din suprafata totala studiata de 3000 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 31.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 08.05.2007, 11.05.2007 si respectiv in data de 02.06.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire** - Bucuresti, sect. 1, str. Alexandru Constantinescu nr. 17 va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Laurentiu Constantinescu



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

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

Nr. 604 SM/ 22.05.2007

Catre, **Artur David Udrescu, Nicu Samuel**

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

**AVIZ NR. 572 /Z/ 22.05.2007**

**Amplasare imobil**

**Bucuresti, Str. Alexandru Constantinescu, nr. 17, sector 1**

Obiectivul: str. Alexandru Constantinescu, nr. 17  
Localitatea: Bucuresti, sector 1  
Zona protejata nr. 73 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare-imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. L.V.I CIORCILA  
Beneficiari: Artur David Udrescu, Nicu Samuel

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

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte in limita parametrilor urbanistici POT = 55% si CUT = 2,8.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

**AVIZ FAVORABIL,**

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexa vizată spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

---

**Primăria Municipiului București**

---

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 626648/11.05.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 19 / 11.05.2007 al sesiunii

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

Nr. 16: UDRESCU ARTHUR DAVID cu sediul în Bucuresti, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 17 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT**

**DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

8081/SS 0771/11.05.2007

Mail086

Catre

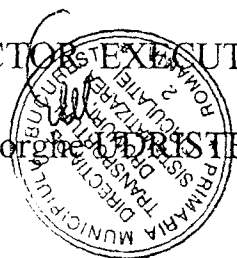
DI. ARTHUR DAVID URDESCU

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 10.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - imobil, cu functiunea de locuinte, birouri si spatii comerciale la parter, S+P+3E+4E retras+M - str. Alexandru Constantinescu nr. 17", conform avizului de urbanism nr. 11/1/48, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 611251/ind SU, certificatului de urbanism si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe CRISTE





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr. 1150./15.06.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**UDRESCU ARTUR DAVID și NICU SAMUEL**  
Str. Alexandru Constantinescu nr. 17, sector 1, București

**AVIZ nr. 142 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe – str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 17”**  
**sector 1, București**

Proiectant: **B.I.A. LIGIA CIORCILĂ**

Beneficiar: **UDRESCU ARTUR DAVID și NICU SAMUEL**

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**

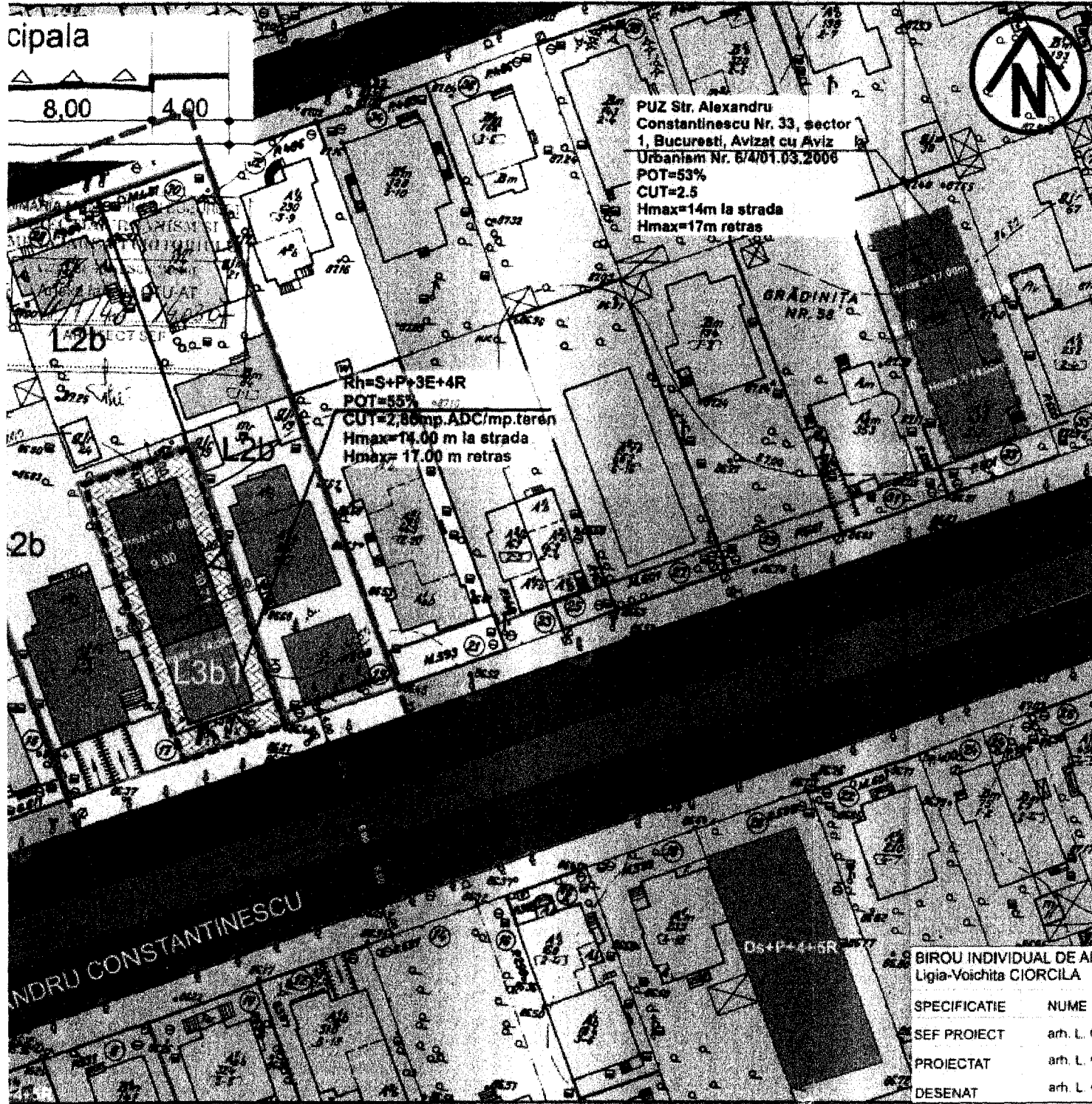
„**P.U.Z. – Locuințe – str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 17”**  
**sector 1, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**





Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.










PLAN URBANISTIC ZONAL  
Strada  
Alexandru CONSTANTINESCU  
Nr. 17, Sector 1

REGLEMENTARI URBANISTICE





Limite

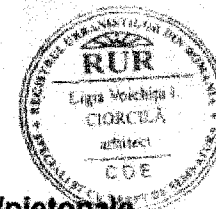
-  Limita PUZ
-  Limita teren ce a generat PUZ

Zonificare functionala

-  Locuinte individuale
-  Locuinte colective cu regim mic de inaltime
-  Edificabil propus
-  Spatiu verde
-  Plantatie de aliniament
-  Circulatii pietonale
-  Carosabil

Reglementari

-  Aliniere
-  Accese auto/pietonale
-  Limita subsol
-  Limita UTR



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
Ligia-Voichita CIORCILA

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. L. CIORCILA
PROIECTAT	arh. L. CIORCILA
DESENAT	arh. L. CIORCILA



DATA	MARTE 2007	BENEFICIAR: UDRESCU ARTUR DAVID NICU SAMUEL	Proiect nr. 13
SCARA	1:500	DENUMIRE PROIECT PUZ Strada Alexandru Constantinescu Nr. 17, Sector 1	FAZA P.U.Z.
		DENUMIRE PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 5