

# PUNCTUL NR. 33

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### PUZ – STRADA TRAIAN VASILE NR. 67, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. : Aviz de urbanism nr. 29/ 2/ 43/ 23.07.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5320/ 432/ 2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 656532/35/ 31.08.2007;
- Comisia Tehnică de circulație : Aviz nr.639845/10267/ 02.07.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 283 / 2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Str. Traian Vasile nr. 67, sector 1” - pentru o suprafață de teren studiată  $S = 2160$  mp, din care  $S = 368$  mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică

Condiții de construire aprobate :

Funcțiunea avizată: : locuințe colective

Indicatori urbanistici avizați: POT max = 55%; CUTmax = 2,5; RmaxH = S+P+3E+4R;

Hmax = 15,0m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*

*MARIA ROXANA COSMA*

*București , ..... 2008*

*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 PUZ – Str. TRAIAN VASILE nr. 67, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. TRAIAN VASILE NR. 67, se află în partea de nord a municipiului București, pe raya administrativ teritorială a sectorului 1, în vecinătatea b-dului Expoziției având la est str. Traian Vasile.

Conform regulamentului PUG : terenul este cuprins în subzona L 2a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

**Funcțiunea avizată : locuințe colective**

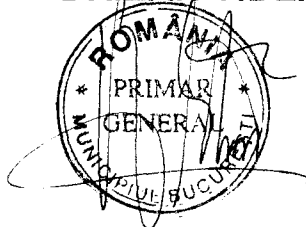
**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55%; CUTmax = 2,5; RmaxH = S+P+3E+4R;  
Hmax = 15,0m.**

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

**In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .**

**PRIMAR GENERAL,**

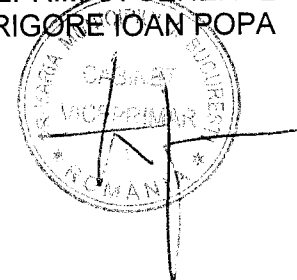
**ADRIEAN VIDEANU**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

AVIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA



**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – STR. TRAIAN VASILE NR. 67, SECTOR 1**

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. TRAIAN VASILE NR. 67, se află în partea de nord a municipiului București, pe raya administrativ teritorială a sectorului 1, în vecinătatea b-dului Expoziției având la est str. Traian Vasile.

Conform regulamentului PUG : terenul este cuprins în subzona L 2a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

**Funcțiunea avizată: : locuințe colective**

**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55%; CUTmax = 2,5; RmaxH = S+P+3E+4R;  
Hmax = 15,0m.**

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
**ARH. ADRIAN BOLD**





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 632871/2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/43/23.07.2007 PUZ – Str. Traian Vasile nr. 67, Sector 1

**BENEFICIAR:**

**ELABORATOR:** PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S = 2160 mp, din care S = 368 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, în vecinătatea b+dului Expoziției având la est str. Traian Vasile.

**PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în subzona L 2a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** locuințe colective

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 55%; CUTmax = 2,5; RmaxH = S+P+3E+4R; Hmax = 15,0m.

edificabilul va avea următoarele retrageri : - 4,00 m de la str. Traian Vasile,  
- 3,00 m de la limita de proprietate a imobilului cu nr. 69 pe str. Traian Vasile  
- 5,00 m min. de la limita posterioară a lotului  
- cuplat pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 65 pe str. Traian Vasile .

**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 Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Sef serviciu,  
Ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**

Referent,  
Floriana Năstase

FPS-21-01/6

**AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

# SECTOR 1, BUCURESTI

## PROPUNERI SI REGLEMENTARI SC. 1/500

### LEGENDA

**LIMITE**  
 LIMITE P.U.Z.  
 LIMITE TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
 LIMITE PARCELE

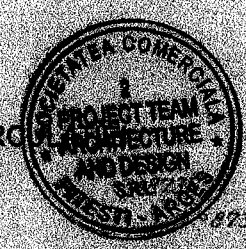
**EXISTENT**  
 CONSTRUCTII EXISTENTE  
 SPATII VERZI IN INCINTE  
 INCINTE LOCUINTE INDIVIDUALE

**REGLEMENTARI P.U.Z. B-dul Expozitiei, APROBAT**  
 SPATII PARCARE - EXISTENTE SI PROPUSE PRIN P.U.Z. B-dul Expozitiei  
 PLANTATIE INALTA, ALINIAMENTE  
 ZONE AMENAJATE, SPATII EXPOZITIE TEMPORARA, VEGETATIE JOASA  
 PLATFORME INTALNIRE SI REGRUPARE

### PROPUNERI SI REGLEMENTARI

**L2a1**

- CLADIRE P+2
- CLADIRE P+3
- CLADIRE P+4
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARI PROPUSE BD. EXPOZITIEI
- SESIUNI



<b>PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN:</b> R.C.03/1156/30.06.2004	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Lt. Av. TRAIAN VASILE, Nr. 67, SECTOR 1, BUCURESTI	<b>PROIECT</b> nr. 8/2007
<b>INTOCMIT:</b> Stud Urb. Anca Oprea Stud Urb. Cristina Pavelescu	<b>TITLUL PLANSEI:</b> PROPUNERI SI REGLEMENTARI- ILUSTRAREA DE ARHITECTURA	<b>SCARA</b> 1 / 500
<b>VERIFICAT:</b> Urb. Sebastian Guta	MAI 2007	<b>PLANSA</b> nr.8



România

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

Nr.55.542/DGDT/.....2007

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

Către,

**S.C. PROIECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.**  
Str. Popa Șapcă bl. P8, Pitești, județul Argeș

**AVIZ nr. 283 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective- str. TRAIAN VASILE nr. 67” sector 1,  
București

Proiectant: S.C. PROIECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

Beneficiar:

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 colective- str. TRAIAN VASILE nr. 67” sector 1,  
București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRASCU**



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

## **CONDIȚII :**

### **1. Indicatori urbanistici:**


POT max. = 55 % , CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,  
Rmax.h = S + P + 3E + et. 4 retras; Hmax. = 15,00 m.

### **2. Retrageri obligatorii:**

- 4 m de la aliniamentul străzii Traian Vasile
- 3 m de la limita de nord a proprietății
- 5 m de la limita de est a proprietății ( fund de lot )
- calcan pe limita de sud a proprietății

3. 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, 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**







AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

**Nr. 5320/432/06.11.2007**

Catre,

**SC CASA INIAL SRL**

Bucuresti, sect. 2, b-dul Basarabia, nr. 67, bl.A16, et. 4, ap. 15

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte colective - str. Traian Vasile, nr. 67, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC CASA INIAL SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 2, b-dul Basarabia, nr. 67, bl.A16, et. 4, ap. 15, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4404/355/20.08.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - str. Traian Vasile, nr. 67, sect. 1, Bucuresti** 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 368 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/43/23.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte colective cu regimul de inaltime S+P+4E 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.

Suprafata de spatii verzi in procent de **minim 30 %** din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 25.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 05.10.2007, 08.10.2007 si respectiv in data de 27.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective - str. Traian Vasile, nr. 67, sect. 1, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor 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



# 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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iunie 2831

10267/02.04.2007

G30845

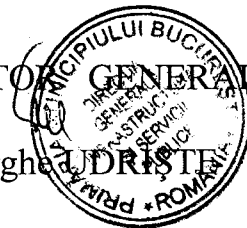
S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – propuneri și reglementări edificabil – str. Lt. Av. Traian Vasile nr. 67", conform 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 GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE

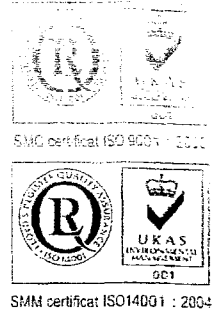




Primăria Municipality Bucureşti

**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>



**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 656532/31.08.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 35 / 31.08.2007 al sesiunii

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

Nr. 36: SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL sediul/domiciliul în București, str. Popa Sapca nr. P8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STRAV. TRAIAN VASILE NR. 67 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT**

**DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6