

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. Av. GHEORGHE  
MOCEANU nr.10,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 CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.5/1/38/12.02.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.289/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.6377/524/21.01.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.665598/27.09.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.15222/11.10.2007
- Aviz DCCPCN- MB nr.1437/Z/23.11.2007

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. Av. GHEORGHE MOCEANU nr.10, sector 1 , pentru o suprafața S= 295,28 mp proprietate persoana fizica ;

Încadrare in PUZ– Zone construite protejate -Terenul se încadrează in parcelarea protejata 54 – Dorobanți ; POTmax=40% , CUTmax=1,8 , Hmax=10m

Condiții de construire aprobate : supraetajare construcție existenta D+P+2E , cu funcțiunea de locuire ; POTmax= 53 % , CUTmax=3,3 , Rmaxh = D+P+3-4E , Hmax=18 m .

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



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMC certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –str.Av. GHEORGHE MOCEANU nr.10 , sector1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 295,28 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea supraetajării construcției existente pe teren . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ-Zone construite protejate .

Încadrare in PUZ– Zone construite protejate -Terenul se încadrează in parcelarea protejata 54 – Dorobanți ; POTmax=40% , CUTmax=1,8 , Hmax=10m

Condiții de construire avizate :supraetajare construcție existenta D+P+2E , cu funcțiunea de locuire ; POTmax= 53 % , CUTmax=3,3 , Rmaxh = D+P+3-4E , Hmax=18 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT ,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

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



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –str.Av. GHEORGHE MOCEANU nr.10 , sector 1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata S= 295,28 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea supraetajării construcției existente pe teren . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ-Zone construite protejate .

Încadrare in PUZ– Zone construite protejate -Terenul se încadrează in parcelarea protejata 54 – Dorobanți ; POTmax=40% , CUTmax=1,8 , Hmax=10m  
Condiții de construire avizate :supraetajare construcție existenta D+P+2E , cu funcțiunea de locuire ; POTmax= 53 % , CUTmax=3,3 , Rmaxh = D+P+3-4E , Hmax=18 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 5/1/38/12.02.2007

Arhitect sef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold



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 certifica: ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr . 531234/20.04.2006; 405/AS/25.01.2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/38/ 12.02.2007 PUZ – str.Av. GHEORGHE MOCEANU nr. 10 , sector 1

**Beneficiar** – dl. DE ROMEO STEFANO

**Proiectant** – BIA arh. ANTONELA ROSU

**Suprafata studiata prin PUZ- cca.3000mp din care teren care a generat documentatia S= 295,28mp , proprietate persoana fizica.**

#### Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in zona de nord a orasului , in interiorul parcelarii protejate zona 54 – Dorobanti , POTmax=40% , CUTmax=1,8 , Hmax=10 m .

Pe teren exista o constructie D+P+2<sup>E</sup>+M . Prin documentatie se propune supraetajarea constructiei la D+P+3-4 E .

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** ,in urmatoarele conditii : functiunea – locuinte.

Se mentine constructia existenta pana la D+P+2<sup>E</sup> pe configuratia autorizata ; se suprainalta cu etajele 3 si 4 respectand edificabilul din planul de reglementari vizat spre neschimbare.

**Indicatori urbanistici:** POTmax= 53 % , CUTmax=3,3,Rmh=D+P+3 -4<sup>E</sup> , Hmax=18m

**Circulatii,accese:** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz MTCT,aviz de mediu , aviz MCC – DCCPCN – MB , alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

Prezentul aviz 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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. ADRIAN BOLD











FPS-21-01/6

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

**PUZ - STR. AV.  
GHEORGHE MOCEANU  
NR. 10, SECTOR 1,  
BUCURESTI**

**PROPUNERE REGLEMENTARI  
SC. 1/500**

-  **LIMITA PUZ**
-  **LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ**
-  **LIMITE PARCELE**
-  **PROPUNERE SUPRAETAJARE**
-  **CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE**
-  **VEGETATIE DE TALIE MARE, MICA**
-  **TROTUARE**
-  **CAROSABIL**

**BILANT TERITORIAL**

**Steren=295,28mp**

**P.O.T.=max53%**

**C.U.T.=max3,3**

**H=max18m**



ANTONELA ROSU  
BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA  
T.N.A. 1469

TITLUL PROIECTULUI  
PUZ-STR. AV.GH. MOCEANU  
NR. 10, SECTOR 1,  
BUCURESTI

PROIECT  
NR.  
10/2006

INTOCMIT:  
ARH. A. ROSU

DESENAT: *X. Florea*  
ARH. A. FLOREA DALIMON IULIE 2006

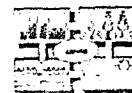
TITLUL PLANSEI:  
PROPUNERE REGLEMENTARI

SCARA  
1/500  
PLANSA  
NR. 7

Anexa la reviz C.T. A.  
5/1/38/12.02.2007  
ARHITECT SEF



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 6377/524/21.01.2008

Catre,

**SC NBC ARHITECT SRL**

București, sect. 1, str. Iani Buzoiani, nr. 3, bl. 16, sc. 2, et. 10, ap. 8

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte** - str. Av. Gheorghe Moceanu, nr. 10, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **SC NBC ARHITECT SRL** cu sediul în București, sect. 1, str. Iani Buzoiani, nr. 3, bl. 16, sc. 2, et. 10, ap. 8, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6377/524/23.11.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6937/18.12.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte** - str. Av. Gheorghe Moceanu, nr. 10, sect. 1, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 287, 75 mp (conform contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 5720 din 21.12.2005).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile de locuințe având regimul de înălțime D+P+3E-4E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 10 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcelele se vor amenaja conform PUG.

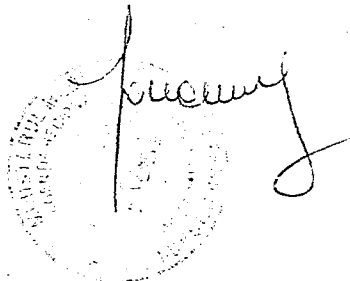
Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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 13.12.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 22.11.2007, 26.11.2007 si respectiv 10.01.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte** - str. Av. Gheorghe Moceanu, nr. 10, sect. 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

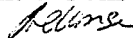
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Laurentiu Constantinescu







România

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

Nr.50.232/DGDT/07.12.....2007

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

Către,

**DE ROMEO STEFANO**

Str. Gheorghe Moceanu nr. 10, sector 1, București

**AVIZ nr. 289 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe – str. Av. GHEORGHE MOCEANU nr. 10” sector 1,  
București**

Proiectant: B.I.A. ANTOANELA ROȘU

Beneficiar: DE ROMEO STEFANO

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. Av. GHEORGHE MOCEANU nr. 10” sector 1,  
București** - cu condițiile și recomandările pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PĂTRAȘCU**

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.

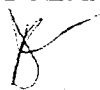
## **CONDIȚII :**

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1437 /Z/23.11.2006.
2. Indicatori urbanistici pentru supraetajarea imobilului existent:  
POT max. = 53 % , CUTmax.= 3,3 mp. ADC/mp teren,  
Rmax.h = D + P + 3E – et. 4 – retras; H max. = 18 m.
4. Circulațiile, accesele și parcărea 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.

## **RECOMANDĂRI :**

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 58 – Parcelarea Clucerului – “ arhitectura noilor clădiri 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” , se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER ȘUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 1428 SMI/ 23.11.2007

Catre, **Stefano De Romeo**

Spre știința, Primaria sectorului 1, Serviciul de Urbanism  
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

**AVIZ NR. 1437 /Z/ 23.11.2007**

**Supraetajare imobil**

**București, str. Av. Gh. Moceanu, nr. 10, sector 1**

Imobilul: str. Av. Gh. Moceanu, nr. 10  
Localitatea: București, sector 1  
Zona protejată nr. 58 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Supraetajare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. A.C. ROSU  
Beneficiar: **Stefano De Romeo**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte de proprietate, memoriu de urbanism, aviz de urbanism, certificate de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000 și proiect faza P.U.Z.

Documentația propune supraetajarea imobilului existent până la regimul final de înălțime D+P+3\_4E în limita parametrilor urbanistici POT = 53% și CUT = 3,3.

În urma analizării documentației se acordă:

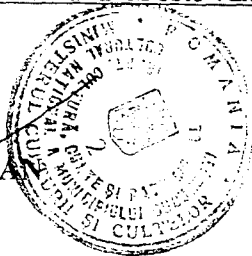
**AVIZ FAVORABIL,**

Pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșă anexă vizată spre neschimbare

Director

**Stefan DAMIAN**



Consilier

**Arh. Ileana KISILEWICZ**



# 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

act 0437

1522/10 10 2007

665897

Către

DI. STEFANO DE ROMEO

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de locuințe colective, în regim de înălțime D+P+4E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Av. Gheorghe Moceanu nr. 10", conform avizului de urbanism nr. 5/1/38, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 531234 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66-2006.

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





# 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>



SVC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 665598/ 27.09.2007

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

DE ROMEO STEFANO cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Gheorghe Moceanu nr. 10, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. GHEORGHE MOCEANU NR. 10, SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus;

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa



FPS-21-02/6