

# PUNCTUL NR. 32

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### PUZ – STRADA CĂRBUNARILOR NR. 16, 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. 27/ 1/ 17/ 04.07.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4917/ 390/ 16.10.2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 620781/ 20.04.2007;
- Comisia Tehnică de circulație : Aviz nr. 14563 / 10.03.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 265 / 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, modificată și completată ;

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 București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Cărbunarilor nr. 16, sector 1" - pentru o suprafață de teren studiată  $S = 8268,0$  mp, din care  $S = 510$  mp proprietate privată persoană fizică

Condiții de construire aprobate :

Funcțiunea avizată: servicii și locuință

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUT max = 3,0;

RmaxH =  $S+P+3E+4/5R$ ; Hmax = 21,0m.

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

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în 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. CĂRBUNARILOR nr. 16, 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. CĂRBUNARILOR NR. 16, se află în partea de nord a municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1, având la nord str. Biharia - limita incintei Romaero, la vest b-dul Aerogării și la sud la cca 100m calea ferată București-Constanța.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E .

**Funcțiunea avizată: servicii și locuință**

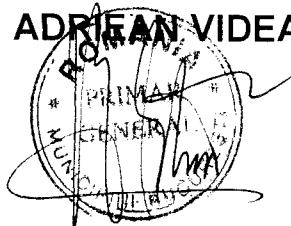
Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 3,0; RmaxH = S+P+3E+4/5R; Hmax = 21,0m.

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. CĂRBUNARILOR NR. 16, 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. CĂRBUNARILOR NR. 16, se află în partea de nord a municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectorului 1, având la nord str. Biharia - limita incintei Romaero, la vest b-dul Aerogării și la sud la cca 100m calea ferată București-Constanța. Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E .

**Funcțiunea avizată: servicii și locuință**

**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 3,0; RmaxH = S+P+3E+4/5R; Hmax = 21,0m.**

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. 632613/2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 27/11/17/04.07.2007

#### PUZ – Str. Cărbunarilor nr. 16, Sector 1

**BENEFICIAR:** Răzvan Stănică  
**ELABORATOR:** SC Quatro Design srl

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ:  $S = 8268,0$  mp, din care  $S = 510$  mp proprietate privată persoană fizică

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, având la nord str. Biharia - limita incintei Romaero, la vest b-dul Aerogării și la sud la cca 100m calea ferată București-Constanța.

**PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

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

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** servicii și locuință

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 60%; CUTmax = 3,0; RmaxH = S+P+3E+4/5R; Hmax = 21,0m.

edificabilul va avea următoarele retrageri : - 3,00 m de la str. Carbunarilor,  
- 3,00 m de la limita de proprietate a imobilului cu nr. 16A pe str. Cărbunarilor  
- 5,00 m min. de la fundul de lot  
- cuplat pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 14 pe str. Cărbunarilor .

**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, acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Cărbunarilor nr. 14, sector 1 pentru amplasarea construcției la limita de proprietate 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.

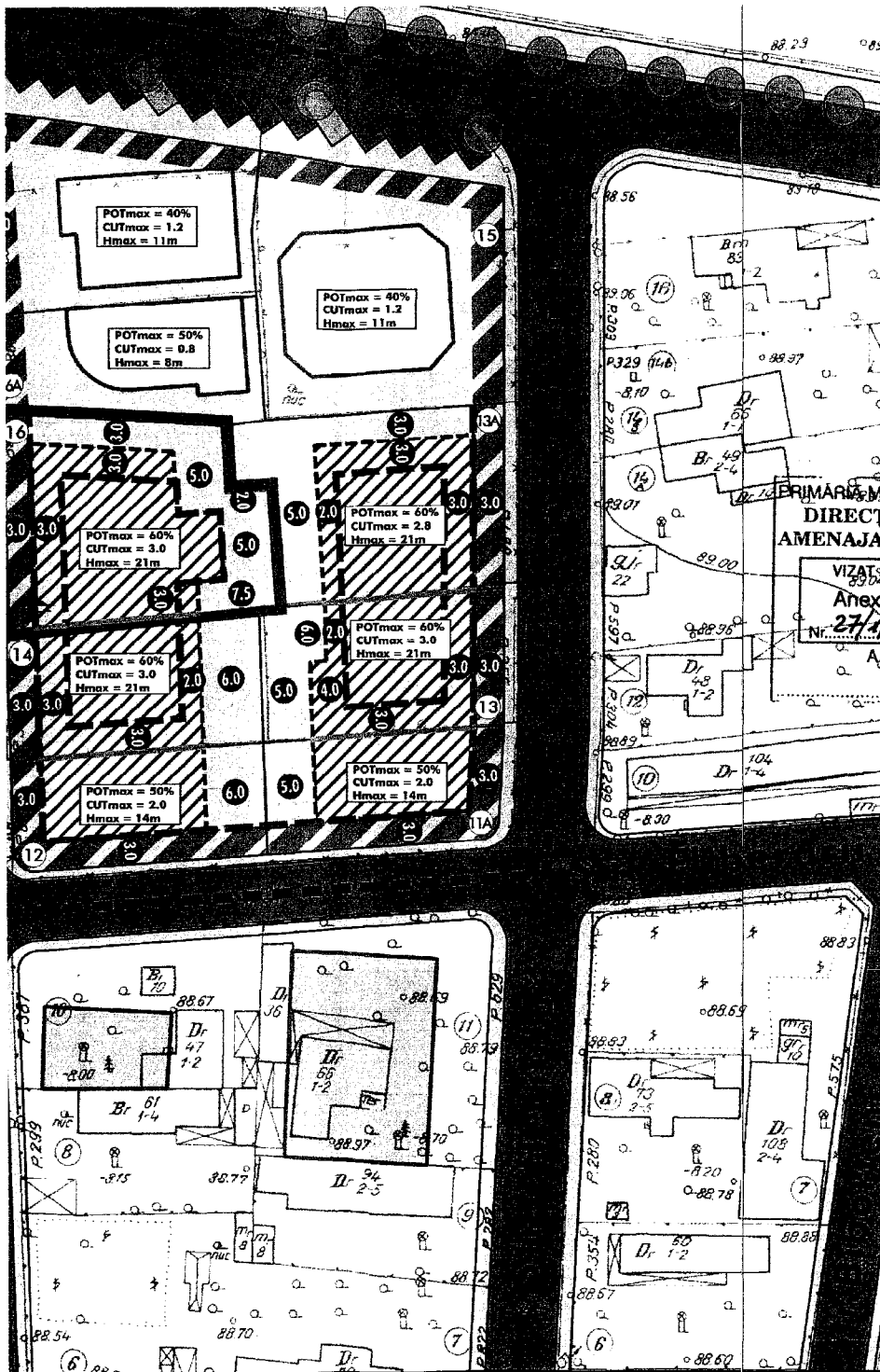
Sef serviciu,  
Ing. Ioana Balaure

Referent,  
Floriana Nastase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

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 Eface, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

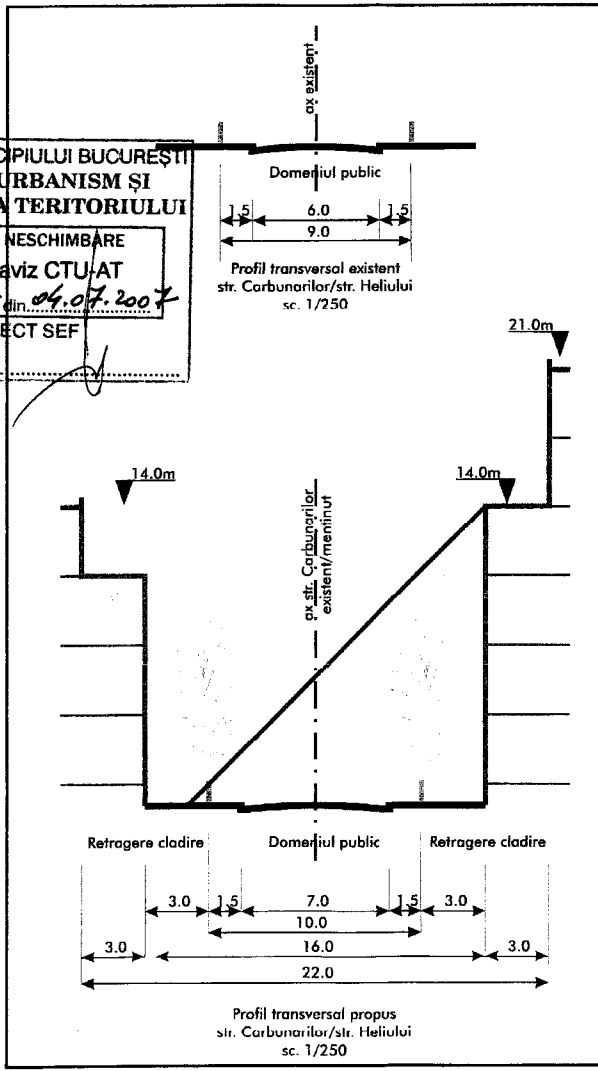


Heliului 13A	475	60	2.8	6	S+P+3+4/5R	21
Heliului 15	605	40	1.2	3	S+P+2	11

\* Suprafata terenului dupa cedarea fâșiei de 0.5m de la aliniamentul actual

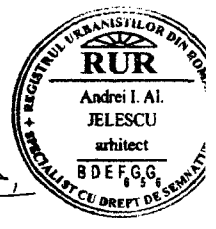
Denumire zona	mp	%
<b>Total zona studiata</b>	<b>8.268</b>	<b>100</b>
Suprafata totala parcele* (71%)	5.900	
• Suprafata construita la sol	3.028	36
• Spatii plantate in interiorul parcelelor (30% din Sparcele)	1.770	21
• Circulatii in interiorul parcelelor	1.102	14
<b>Spatii plantate publice</b>	<b>70</b>	<b>1</b>
Circulatii (carosabile si pietonale)	2.298	28

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 27/17 din 04.07.2007  
 ARHITECT SEF



- Alinierea cladirilor (retrasa fata de noul aliniament)
  - Alinierea/retragerea nivelurilor superoare(4, 5 si 6, dupa caz)
  - Cuplare obligatorie pe limita de proprietate (calcane)
  - Spatii plantate in interiorul parcele (30% din St)/amenajari in interiorul parcelelor.
  - Plantatii de aliniament in interiorul parcelelor - gard viu
  - Retrageri minime obligatorii ale cladirilor
  - Accese auto
- FUNCTIUNI:**
- Locuire
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale
  - Spatii verzi publice/plantatii de aliniament

**PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. CARBUNARILOR NR. 16, SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI - 01.2007**  
 CONTRACT 70/2006 - BENEFICIAR: Razvan STANICA  
 PL. 2.1: REGLEMENTARI URBANISTICE - SC. 1/500  
 AUTORI: arh. A. JELESCU, stud. T.A. NICULAE, urb. A. DRAGOESCU





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72 ; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 14563 / *10.03.2008*

Mar0673

Către

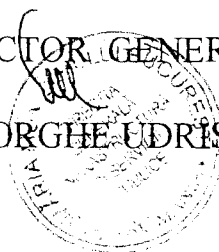
S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația privind realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe, în regim de înălțime S+P+3E+4/5 retras (9 apartamente), pe terenul proprietate particulară situat în str. Cărbunarilor nr.16, sector 1, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea a 15 locuri de parcare în incintă.

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

DIRECTOR GENERAL

GHEORGHE UDRIȘTE



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 63

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 620781/20.04.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

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

Nr. 13: SC QUATTRO DESIGN SRL cu sediul în București, str. Vasile Lascar nr. 71 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. CARBUNARILOR NR. 16 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





România

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

Nr.49.096/DGDT/03.12.2007

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

Către,

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**  
Str. Vasile Lascăr nr. 71B, sector 2, Bucuresti

**AVIZ nr. 285 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuință și servicii - str. CĂRBUNARILOR nr. 16” sector 1,  
București**  
Proiectant: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: RĂZVAN STĂNICĂ

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. – Locuință și servicii - str. CĂRBUNARILOR nr. 16” sector 1,  
București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe I. V. RAȘCU

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 aviz.

## CONDIȚII :

### 1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 60 % , CIJ<sub>T</sub>max.= 3 mp. ADC/mp teren,

R<sub>max.h</sub> = S + P + 3E + et. 4 - 5 retrase; H<sub>max.</sub> = 21,00 m.

### 2. Retrageri obligatorii:

- 3 m de la aliniamentul străzii Cărbunariilor

- 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 parcarile 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 INAVAR**



**CONSILIER ȘEF AL D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 4917 / 390 / 16.10.2007

**CATRE,****STANICA RAZVAN**

București, sector 1, str. Jules Michelet nr. 20

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Servicii si locuinta**, str. Carburarilor nr. 16, sector 1, București

Ca urmare a notificarii adresate de **STANICA RAZVAN** cu domiciliul in București, sector 1, str. Jules Michelet nr. 20, inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 4917/390/17.09.2007

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. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Servicii si locuinta**, str. Carburarilor nr. 16, sector 1, București 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 8268 mp, din care 510 mp suprafata terenului generator – proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 27/1/17/04.07.2007 emis de Primaria Municipiului București - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de servicii si locuinta, avand regimul de inaltime S+P+3E+4/5E 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 30 % din suprafata totala a terenului generator 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 Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.10.2007 si in absenta comentariilor din

partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 18.09.2007, 21.09.2007 si respectiv 06.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Servicii si locuinta**, str. Carburarilor nr. 16, sector 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 conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu