



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
PUZ – Intr. COMANESTI nr.1, sector 5

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 ;

Vazând documentele emise de :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.3/1/5/19.11.2008
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr. 29/2009
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – adresa nr. 6744/690/2009
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.820490/15/24.04.2009
- Comisia de Tehnică de Circulație – acord de principiu nr.19820/06.01.2009

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 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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 și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Intr. COMANESTI nr.1, sector 5 ,  
pentru o suprafața studiată de  $S = 337$  mp – proprietate privată persoană fizică .

Încadrare în PUG – subzona L 3a – locuințe colective medii -  $POT_{max}=45\%$  ,  
 $CUT_{max}=1,3$  ,  $R_{maxh}=P+3- P+5 E$  .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe .  
 $POT_{max}=70\%$  ,  $CUT_{max}=2,83$  ,  $R_{maxh}= P$  liber + 4E + terasa gradina

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

Art. 3 : Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice  
anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de  
5(cinci) ani .

Art. 5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al  
Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*București , .....2009*

*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



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ - Intr. COMANESTI nr.1, sector 5**

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= 337 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – subzona L 3a – locuințe colective medii - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+3- P+5 E .

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe .

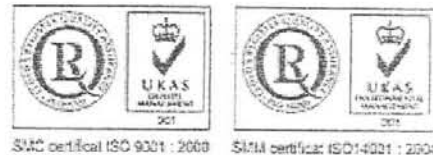
POTmax=70% , CUTmax=2,83, Rmaxh= P liber + 4E + terasa gradina

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism ( CTATU )- 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 Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**

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

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ - Intr. COMANESTI nr.1, sector 5**

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  $S=337$  mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – subzona L 3a – locuințe colective medii - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+3- P+5 E .

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe .

POTmax=70% , CUTmax=2,83, Rmaxh= P liber + 4E + terasa gradina

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism ( CTATU )- 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 Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbatere C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 3/1/5/19.11.2008

Arhitect sef al municipiului București,  
Arh. GHEORGHE PATRASCU





# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.717595/19.03.2008

#### AVIZ DE URBANISM nr.3/1/5/19.11.2008 PUZ – Intr. COMANESTI nr. 1 , sector 5

BENEFICIAR : dl. POPESCU CRISTIAN

ELABORATOR : S.C CONCAV CONS. S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=337 mp proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de sud a orașului , în arealul delimitat la vest de Drumul Sarii , la sud de Calea 13 Septembrie , la est de str. Sebastian .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona L3a – subzona locuințelor colective medii P+3-P+5E

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 45%; CUT max =1,3 ; Rmaxh=P+3E-P+5E .

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE SI ANEXEI DE PE VERSO

Funcțiune avizata : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =70%; CUTmax = 2,83 ; Rmaxh= Pliber +4E + terasa gradina .

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. Joana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



41

**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT**

**privind aprobarea planului urbanistic zonal  
PUZ –Intr. Comănești nr. 1, sector 5**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 31.08.2009, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind aprobarea planului urbanistic zonal **PUZ – Intr. Comănești nr. 1, sector 5**, în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru ansamblu de locuințe.



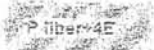




În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal PUZ – Intr. Comănești nr. 1, sector 5.

PREȘEDINTE,  
Țica Horațiu

SECRETAR,

DE NESCHIMBARE  
 A AVIZ CTU-AT  
 5.11.2008  
 TRECER SEF

a

-  LIMITA PROPRIETATE
-  LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3-4E
-  PARTER INALT, LIBER CU VEGETATIE SI GRADINA PE TERASA
-  CAROSABIL
-  PIETONAL
-  SPATII VERZI
-  ACCES LOCUINTE

S CONSTR. PARTER = 17,00 MP  
 S CONSTR. ETAJ = 234,80 MP  
 S CONSTR. DESF = 956.20 MP  
 POT = 70%  
 CUT = 2,83


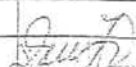
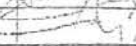



# PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE INTRAREA COMANESTI, NR.1, SECTOR 5, BUCURESTI SC. 1 : 200

PROIECT REVIZUIT IN IUNIE 2008  
 CONFORM NOTIFICARE NR.636531/ind SU/29.11.2007



1.178  
 Manual Orizont  
 01/2007

 S.C. VACNOC CONS S.R.L. <small>SAVAONOC S.R.L.</small>	PLAN URBANISTIC ZONAL INTR. COMANESTI, NR.1, SECTOR 5, BUCURESTI OBIECT: IMOBIL DE LOCUINTE PARTER LIBER + 4 ETAJE + TERASA GRADINA		I.s.		
	BENEFICIAR: POPESCU CRISTIAN STR. COMANESTI, NR.2, SECTOR 5 BUCURESTI		C-da		
	nume	semnatura	data	plansa A3	
Proiectat	arh. Cristian Oneata		10.2008	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat	th.pr. Nicoleta Zamfir		sc. 1 : 200		
Verificat	arh. Victor Socoleanu				



România

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

Nr.136.511/DGDT/06.02.2009

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

Către,

**POPESCU CRISTIAN**

Intr. Comănești nr. 2, sector 5, Bucuresti

**AVIZ nr. 29 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Intr. COMĂNEȘTI nr. 1” sector 5, București  
Proiectant: S.C. CONCAV CONS. S.R.L.  
Beneficiar: POPESCU CRISTIAN

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,  
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 Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe - Intr. COMĂNEȘTI nr. 1” sector 5, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

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. = 70 %, CUTmax. = 2,83 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P liber + 4E + terasă grădină

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6744/690/25.06.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a Planului Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe  
Amplasament: intr. Comanesti nr. 1, sect. 5, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **D-I POPESCU CRISTIAN** cu domiciliul în București, sect. 5, str. Comanesti nr. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6744/690/18.12.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13),

Planul Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe - intr. Comanesti nr. 1, sect. 5, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 337 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/5/19.11.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe având regimul maxim de înălțime: P liber+4E+terasa gradina.

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 29,1 % din suprafața terenului care a generat PUZ, va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări 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 08.01.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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.

p. DIRECTOR COORDONATOR,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Dragos Stroian



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 820490/24.04.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 15/24.04.2009 al sesiunii

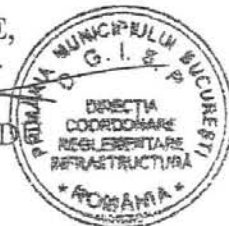
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23: SC URBANEFFECT SRL cu sediul/domiciliul în București, drumul Taberei nr. 98, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului <INTR. COMANESTI NR. 1 SECTOR 5, BUCUREȘTI>, 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:

- devierea rețelei de canalizare existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT n PMB;
- 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 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1





# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență Decizională

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Comănești nr. 1, sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Nordului nr. 114-140, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Popa Savu nr. 65, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Parcaj Subteran Piața CHARLES DE GAULLE, sector 1.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

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 **05.08.2009** 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
Astăzi :22.07.2008