



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ - STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al 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:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 6/ 5/ 10.12.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 123/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 570/ 37/ 20.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 820810/ 24.04.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 939/ 10.02.2009;

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;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, sector 5, pentru o suprafață studiată de 3,5 ha. din care suprafața parcelor care au generat documentația:

Str. Petre Linteș nr. 32, ST = 833 mp. proprietate privată persoană juridică și

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, ST = 787 mp. proprietate privată persoană juridică, din care o suprafață de cca. 244,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea arterelor de circulație.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; 60% pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; CUT max: 2,5 pentru clădiri sub 6 niveluri; 3 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; H max: distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

Condiții de construire aprobate:

Str. Petre Linteș nr. 32,

LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras

POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44,

LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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 aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 - STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40, 42, 44, SECTOR 5

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. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40, 42, 44, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dului Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei., pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU aprobat prin HCL Sector 5 nr. 27/06.05.2004, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoare, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/2006.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; 60% pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; CUT max: 2,5 pentru clădiri sub 6 niveluri; 3 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; H max: distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

#### FUNȚIUNE AVIZATĂ:

Str. Petre Linteș nr. 32,

LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44,

LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

Str. Petre Linteș nr. 32

POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44

POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 m.

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturat proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# 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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, SECTOR 5

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. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40. 42. 44, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dului Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei., pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU aprobat prin HCL Sector 5 nr. 27/06.05.2004, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/2006.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; 60% pentru clădiri sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; CUT max: 2,5 pentru clădiri sub 6 niveluri; 3 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; H max: distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

#### FUNCȚIUNE AVIZATĂ:

Str. Petre Linteș nr. 32,

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44,

LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras

LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

Str. Petre Linteș nr. 32

Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44

POTmax = 63%; CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.

POTmax = 49%; CUTmax = 4,8; Hmax = 35 m.

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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 6/ 5/ 10.12.2008.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# 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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 783490/ 2008

## AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 5/ 10.12.2008 PUZ – STR. PETRE LINTEȘ NR. 32 și 40, 42, 44, SECTOR 5

**BENEFICIAR:** S.C. MAGIC LIFE - REAL ESTATE S.R.L. și S.C. ITA COS BASTANTE S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 3,5 Ha. din care parcelele care au generat PUZ:

- Str. Petre Linteș nr. 32, ST = 833 mp. proprietate privată persoană juridică și
- Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, ST = 787 mp. proprietate privată persoană juridică, din care o suprafață de cca. 244,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea arterelor de circulație.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dului Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU aprobat prin HCL Sector 5 nr. 27/06.05.2004, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA 2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006. Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; 60% pentru clădiri sub 6 niveluri și cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri; CUT max: 2,5 pentru clădiri cu 6 niveluri și 3 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; H max: distanța dintre aliniamente cu posibilitatea realizării unor accente de peste 45 metri.

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** Str. Petre Linteș nr. 32, LOCUINȚE 2S+P+4E+E5 retras  
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44, LOCUINȚE, COMERT, SERVICII 2S+P+8E+E9 retras

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**  
Str. Petre Linteș nr. 32 POTmax = 63% CUTmax = 3,5; Hmax = 19 m.  
Str. Petre Linteș nr. 40, 42 și 44 POTmax = 49% CUTmax = 4,8; Hmax = 35 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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.

**REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:**  
• Pentru parcelele din str. Petre Linteș nr. 32 și 40; 42; 44 (comasate) este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria Municipiului București.

• Pentru celelalte parcele indicatorii urbanistici specifici se vor justifica în baza unor documentații de urbanism PUZ, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii. Este considerată constructibilă parcela care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:  
UTR1 - suprafață mai mare de 1000 mp. și front la stradă minim 20 m;  
UTR2 - suprafață mai mare de 500 mp. și front la stradă minim 12 m.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

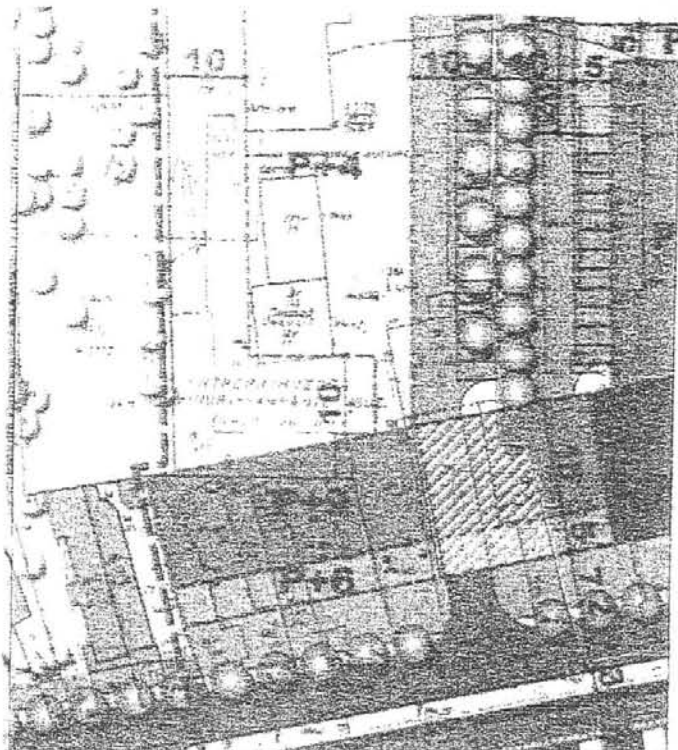
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



**TERRITORIAL EXISTENT**  
 T. NR. 32  
 S. TOTALA  
 IN PUZ,  
 833.00mp  
 PROPRIETAR:  
 LIFE-REAL ESTATE SRL

**BILANT TERRITORIAL EXISTENT**  
 PENTRU LOT NR. 40, 42, 44 si  
 intr. Petre Lintes nr. 1  
 SUPRAFATA TOTALA  
 STUDIATA IN PUZ,  
 S teren =790.00mp  
 PROPRIETAR:  
 SC ITA. COS. BASTANTE SRL

**TERRITORIAL PROPUȘ**  
 T. NR. 32,  
 63%  
 3,5  
 P+4ET+5retras  
 m - la cornisa etaj 4  
 m - la cornisa etaj 5

**BILANT TERRITORIAL EXISTENT**  
 PENTRU LOT NR. 40, 42, 44 si  
 intr. Petre Lintes nr. 1  
 POTmax = 49%  
 CUT max= 4,8  
 RMH = 2S+P+8ET+9retras  
 RH - 30.00m - la cornisa etaj 8  
 35.00m - la cornisa etaj 9  
 Suprafata teren propusa a fi  
 trecuta in domeniul public  
 = 244.00mp

minima a parcelei 1000m  
 adancimea minim 20 m  
 28.81mp  
 CONFORM PUG  
 minima a parcelei 300m  
 363.20mp  
 CONFORM PUG

UTR 2 - M3  
 suprafata minima a parcelei 500m  
 front la strada minim 12 m  
 S teren =5399.00mp  
 INDICATORI CONFORM PUG  
 UTR 4 - CB3  
 INDICATORI CONFORM PUG

Suprafata teren zona studziata - 32612.25mp  
 Suprafata teren PUZ - 833.00mp+787.00mp=1620.00mp

INDICATORII URBANISTICI CORESPUNZATORI FIECAREI PARCELE VOI FI JUSTIFICAT PRIN PUZ  
 si edificabilitate din afara terenurilor ce au generat PUZ sunt cu caracter orientativ

PROIECTANT SPECIALITATE



**URBAN AMBITION** SRL

DENUMIREA PROIECTULUI:  
 PUZ Str. Lt. Petre Lintes, nr. 32 si  
 nr. 40, 42, 44 si Intr. Petre Lintes nr. 1, Sector 5  
 BENEFICIAR SC MAJOR GIO LIFE REAL ESTATE SRL  
 SC ITA. COS BASTANTE SRL

PROIECT NR  
 62/2008  
 FAZA:  
 PUZ

PROIECTAT Urb. Aurora Bancau  
 INTOCMIT arh. Mihai Pavel  
 SEF PROIECT Urb. Aurora Bancau

SCARA  
 1/1 000  
 DATA:  
 2008

TITLUL PLANSEI:  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
-  LIMITA PUZ
  -  LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
  -  LIMITA PROPRIETATE PARCELE RETROCEDATE SAU NOI APARUTE
  -  LIMITA PUZ APROBAT
- FUNCTIUNI**
-  LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
  -  LOCUINTE COLECTIVE
  -  COMERT/SERVICII
  -  ZONA INDUSTRIALA
  -  SPATII VERZI AMENAJATE
  -  CLADIRI NOI
- CIRCULATII**
-  CIRCULATII CAROSABILE
  -  CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
-  SPATII VERZI AMENAJATE
  -  LOCUINTE COLECTIVE(P+4-P+5)
  -  LOCUINTE COLECTIVE(P+8-P+9) CU PARTER COMERCIAL
  -  EDIFICABIL PENTRU TERENUL CE A FACUT OBIECTUL PUZULUI(P+4E+5R)
  -  EDIFICABIL PENTRU TERENUL CE A FACUT OBIECTUL PUZULUI(P+8E+9R)
  -  EDIFICABIL DE PRINCIPIU(P+4-P+5)
  -  EDIFICABIL DE PRINCIPIU(P+8-P+9)
  -  ZONA CE VA FI REGLEMENTATA PRIN ALTE STUDII DE URBANSIM
  -  PARCELE PROPUSE SPRE COMASARE
  -  TEREN PREVAZUT A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC
  -  ALINIERE
  -  ACCESE AUTO
  -  ACCESE PIETONALE



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.23.146/DGDT/2009

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

Către,

**S.C. URBAN AMBITION S.R.L.**  
Str. Miercani nr. 24, sector 1, București

**AVIZ nr. 123 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. PETRE LINTEȘ nr. 32, 40, 42, 44”  
sector 5, București

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.  
Beneficiar: S.C. MAGIC LIFE - REAL ESTATE S.R.L. și  
S.C. ITA COS BASTANTE S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. PETRE LINTEȘ nr. 32, 40, 42, 44”  
sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana ȘEVĂR



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:

Pentru terenul din str. Petre Linteș nr. 32 cu funcțiunea locuințe:

- POT max. = 63 %,
- CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 4E + E5 retras
- Hmax. = 19,0 m

Pentru terenul din str. Petre Linteș nr. 40, 42, 44 cu funcțiunea locuințe, comerț și servicii:

- POT max. = 49 %,
- CUTmax.= 4,8 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 8E + E9 retras
- Hmax. = 35,0 m

2. Circulațiile, accesese și parcările 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

CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 570 / 37 / 20.03.2009

**CATRE:**

**S.C. MAGIC LIFE-REAL ESTATE S.R.L.**  
**S.C. ITA COS BASTANTES S.R.L.**

**REFERITOR** : Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, comert, servicii  
Str. Petre Lintes nr. 32, si 40,42,44 sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. MAGIC LIFE-REAL ESTATE S.R.L.** si **S.C. ITA COS BASTANTES S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 4, Soseaua Oltenitei nr. 188, Bl. B1, Et. 8, ap. 30 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 570 / 37 / 03.02.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,  
in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii** Str. Petre Lintes nr. 32, si 40,42,44 sector 5, 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 de 833 mp (Str. Petre Lintes nr. 32) proprietate privata persoana juridica si a arealului in suprafata de 787 mp (Str. Petre Lintes nr. 40, 42 si 44) proprietate privata persoana juridica, din care o suprafata de cca. 244 mp urmeaza a fi transferata in domeniul public al municipiului Bucuresti pentru completarea si dezvoltarea arterelor de circulatie (conform Aviz de Urbanism nr. 6/5/10.12.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie :

- realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim maxim de inaltime 2S+P+4E+E5 retras (Petre Lintes nr. 32);
- realizarea unui ansamblu de locuinte, comert, servicii cu regim maxim de inaltime 2S+P+8E+E9 retras (Petre Lintes nr. 40, 42 si 44).

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

Suprafetele de spatii verzi in procente de 30 % si respectiv 32,39% din suprafetele terenului (833 mp si respectiv 585 mp) vor fi amenajate si intretinute, 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 26.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ – Locuinte, comert, servicii** Str. Petre Lintes nr. 32, si 40,42,44 sector 5, Bucuresti, 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

*RC*  
COMIT,  
Ing. Roxana Costache

*RC*



# 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>



S.M.C. certificat ISO 9001 : 2000



S.M.M. certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 820810/24.04.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 31. SC URBAN AMBITION SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Miercani nr. 24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <STR. LT. PETRE LINTES NR. 32, 40 - 44 SI INTR. PETRE LINTES 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



# 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, in 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SHM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr.....939...../.....10.02.2009.....  
feb0587

Către

S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unor imobile de locuințe cu parter comercial, în regim de înălțime 2S+P+4E+5E retras și 2S+P+8E+9E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Lt. Petre Lintes nr. 32, 40-44 », conform certificatelor de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Secretar General**

---

Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență Decizională

**ANUNȚ**

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1;

2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Pivnicerului nr. 2-2A, sector 1;

3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1, modificare PUZ – Str. Baiculesti – Intr. Străulești, sector 1;

4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Viilor nr. 11A, sector 5;

5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Gheorghe Șincai – Str. Lănăriei, sector 4;

6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Telița nr. 37, sector 5;

7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Panait Istrati nr. 104 -106, sector 1;

8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr 20, sector 1;

9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Petre Linteș nr. 32 și 40. 42. 44, sector 5.

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

Proiectele de acte normative se pot 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 **18.08.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, 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 – Directia 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 04.08.2009

