

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Str. Zăgazului nr. 13-19 și nr. 21-25, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : aviz de urbanism nr. 20/1/6/24.06.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr.150/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr.5294/2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 880318/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 9488/2009;
- Certificat de urbanism nr. 1775/25/Z/23263/24.07.2009, eliberat de Primăria Sectorului 1, București;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor 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 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. Zăgazului nr. 13-19 și nr. 21-25, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S=5300,00$  mp ( $S=5014,60$  mp din măsurători) teren proprietate persoane fizice în Str. Zăgazului nr. 13-19;  $S=4459,77$  teren proprietate persoane fizice în Str. Zăgazului nr. 21-25;  $S=399,00$  mp teren propus pentru concesionare.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

- Plan Urbanistic Zonal - Str. Zăgazului, sector 1, aprobat prin HCGMB nr.213/2005 :  $POT_{max}=50\%$ ,  $CUT_{max}=3,8$ ,  $H_{max}=S+P+5E-S+P+8E$ ;

- Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Zăgazului nr. 13-19 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr.150/2006:  $POT_{max}=44\%$ ,  $CUT_{max}=3,7$ ,  $H_{max}=S+P+7E+8E_{retras}$ ;

- Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Zăgazului nr. 21-25 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 231/2006:  $POT_{max}=50\%$ ,  $CUT_{max}=3,8$ ,  $H_{max}=S+P+4E-S+P+7E+8E_{retras}$

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: locuințe și dotări complementare locuirii, comerț, servicii.

Indicatori urbanistici aprobați:  $POT_{max}=45\%$ ,  $CUT_{max}=3,7-3,8$ ,  $R_{maxh}=2S+P+7E+8D_{duplex}$ .

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art.4 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

București,  
Nr.....

## 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 certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ZAGAZULUI NR. 13-19 SI NR. 21-25, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

### PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

- PUZ- str. Zagazului, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 : POTmax=50%; CUTmax=3,8; Hmax=S+P+5E – S+P+8E;

- PUD – str. Zagazului nr. 13-19 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 150/2006 : POTmax=44%; CUTmax=3,7; Hmax=S+P+7E+8Eretras;

- PUD – str. Zagazului nr. 21-25 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 231/2006 : POTmax=50%; CUTmax=3,8; Hmax=S+P+4E - S+P+7E+8Eretras;

**Funcțiuni avizate CTATU-PMB** : locuinte si dotari complementare locuirii, comert, servicii.

### Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB :

POTmax=45%, CUTmax=3,7 – 3,8; Rmaxh=2S+P+7E+8Duplex.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1775/25/Z/23263/2009 eliberat de Primaria Sectorului 1, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .**

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ZAGAZULUI NR. 13-19 SI NR. 21-25, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

#### PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

- PUZ- str. Zagazului, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 : POTmax=50%; CUTmax=3,8; Hmax=S+P+5E – S+P+8E;

- PUD – str. Zagazului nr. 13-19 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 150/2006 : POTmax=44%; CUTmax=3,7; Hmax=S+P+7E+8Eretras;

- PUD – str. Zagazului nr. 21-25 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 231/2006 : POTmax=50%; CUTmax=3,8; Hmax=S+P+4E - S+P+7E+8Eretras;

**Funcțiuni avizate CTATU-PMB :** locuințe și dotări complementare locuirii, comerț, servicii.

#### Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax=45%, CUTmax=3,7 – 3,8; Rmaxh=2S+P+7E+8Duplex.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1775/25/Z/23263/2009 eliberat de Primăria Sectorului 1, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 20/1/6/24.06.2009.

ARHITECT ȘEF 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 certificat ISO 9001 : 2009



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 839232/26.06.2009

**AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/6/24.06.2009**

**PUZ – STR. ZAGAZULUI NR. 13-19 și NR. 21-25, SECTOR 1**

**BENEFICIARI:** DOMNUL CHIRESCU ION și DOMNUL NETA OLIMPIU

**ELABORATOR:** SC ARHIS DESIGN SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S = 5300,00 mp (S=5014,60 mp din măsuratori) teren proprietate persoane fizică în str. Zagazului nr. 13-19; S = 4459,77 teren proprietate persoane fizică în str. Zagazului nr. 21-25; S=399,00 mp teren propus pentru concesionare, conform prevederilor legale în vigoare (*Suprafața de teren studiată este aproximativă, urmand ca la nivel de Proiect de hotărâre când se face dovada proprietății cu Extrasele de Carte Funciara sa se stabilească suprafața de teren efectivă*)

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- PUZ- str. Zagazului, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 : POT<sub>max</sub>=50%; CUT<sub>max</sub>=3,8; H<sub>max</sub>=S+P+5E – S+P+8E;

- PUD – str. Zagazului nr. 13-19 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 150/2006 : POT<sub>max</sub>=44%; CUT<sub>max</sub>=3,7; H<sub>max</sub>=S+P+7E+8Eretras;

- PUD – str. Zagazului nr. 21-25 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 231/2006 : POT<sub>max</sub>=50%; CUT<sub>max</sub>=3,8; H<sub>max</sub>=S+P+4E - S+P+7E+8Eretras;

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe și dotări complementare locuirii, comerț, servicii.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=3,7-3,8; R<sub>maxH</sub>=2S+P+7E+8Duplex.

**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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B. : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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.

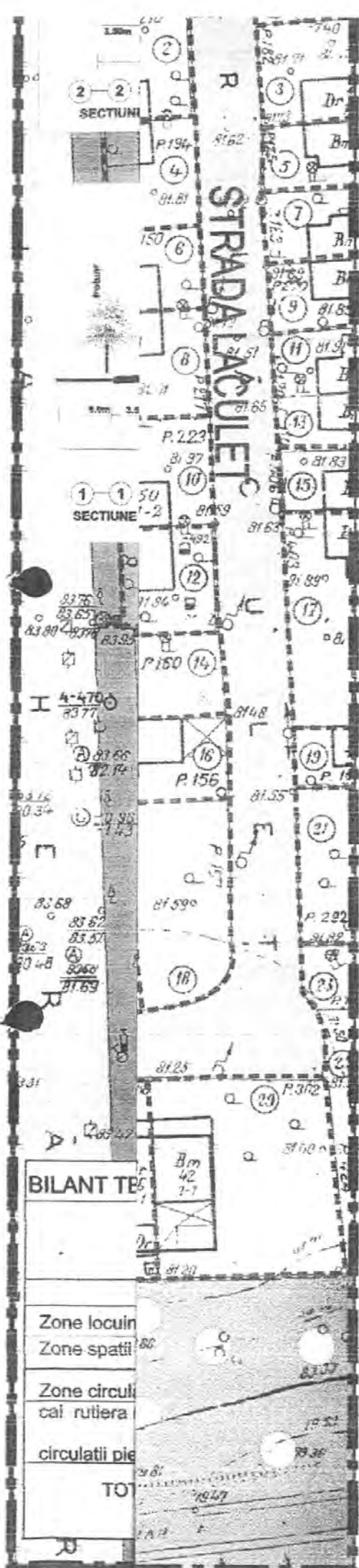
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Întocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-017



INCADRARE IN P.U.G.

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT P.U.Z
- LIMITA EDIFICABIL
- RETRAGERE ALINIAMENT
- LIMITA PROPRIETATE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME (P+2E+M)
- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+10
- CULTE
- INVATAMANT
- SANATATE

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**

- LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+7E+8 DUPLEX AVAND COMERT LA PARTER
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN DESTINAT CONCESIONARII-S=399MP

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL(SUBSOL)

1)LOCURI DE JOACA 2)AMENAJARE FANTANI

**INDICATORI URBANISTICI (POT / CUT) PROPUSE**

<p><b>LOTURI NR.13-19</b>          Suprafata teren=5014.60mp          Aria construita=2036.41mp          Aria desfasurata=aprox. 2036mp          POTmax=48%          CUT max=3.7          RMHmax=31.5M(2S+P+7E+8 DUPLEX)</p>	<p><b>LOTURI NR.21-25</b>          Suprafata teren=4459.71mp DIN CARE 399MP-PROPUS PENTRU CONCESIUNE          Aria construita=2228.51m          Aria desfasurata=aprox. 21285mp          POTmax=45%          CUT max=3.8          RMHmax=31.5(2S+P+7E+8 DUPLEX)</p>
--	---



<p>S.C. ARHIS DESIGN SRL          TEL/FAX:3019904          J40/9258/09072003          cod iban RO68RNCB507600001695001</p>		<p>PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL          STRADA ZAGAZULUI NR 13-19, 21-25          SECTOR 1 BUCURESTI          BENEFICIAR: GIORGEA ADRIAN          NETEA CLAUDIU</p>		<p>CONTRACT          mai 2009          FAZA P.U.Z.</p>
INTOCMIT	urb. Violeta Tanase	<p>REGLEMENTARI URBANISTICE</p>	SCARA	U05
SEF PROIECT	Arh. Daniel Jitaru		1/500	
COORDONATOR	Arh. Daniel Jitaru			

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O ÎNCĂLCĂRE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!



România

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

Nr. 46.600/DGDT/3/2009

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

Către,

**S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.**  
B-dul Unirii nr. 5, et. 1, sector 5, Bucuresti

**AVIZ nr. 150 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și dotări complementare locuirii, comerț, servicii -  
Str. ZĂGAZULUI nr. 13 - 19 ȘI 21 - 25” sector 1, București

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: CHIRESCU ION și NETA OLIMPIU

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 și dotări complementare locuirii, comerț, servicii  
Str. ZĂGAZULUI nr. 13 - 19 ȘI 21 - 25” sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**  
DIRECTOR  
GENERAL  
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. = 45 %, CUTmax.= 3,7 - 3,8 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 7E + 8Duplex,

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

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**





## AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 5294/14.01.2010

Catre: **Domnul CHIRESCU ION**  
București, sect. 1, str. Herastrau nr. 27

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. Supraetajare imobil locuinte colective 2S+P+7E+8 duplex** - strada Zagazului, nr. 13-19 și nr. 21-15, sector 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de dvs. înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5294 din 30.11.2009 prin care solicitați emiterea avizului de mediu pentru **P.U.Z. Supraetajare imobil locuinte colective 2S+P+7E+8 duplex** - strada Zagazului, nr. 13-19 și nr. 21-15, sector 1, București,

**va comunicăm următoarele:**

1. Din declarațiile făcute de către reprezentantul beneficiarului în cadrul Comitetului Special Constituit întrunit la data de 17.12.2009 și a procesului verbal cu nr. 502 din 06.11.2008 emis de Inspectoratul de Stat în Construcții, a rezultat că solicitarea dvs. se referă la supraetajare deja executată în strada Zagazului, nr. 13 - 19 și nr. 21-15, sector 1, București,

2. În conformitate cu H.G. nr. 1076 din 08 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe Art. 3(1) prevede că evaluarea de mediu se efectuează **în timpul pregătirii planului sau programului** și se finalizează înainte de adoptarea acestuia ori de trimiterea sa în procedura legislativă. Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm că emiterea avizului de mediu pentru **P.U.Z. Supraetajare imobil locuinte colective 2S+P+7E+8 duplex** - strada Zagazului, nr. 13-19 și nr. 21-15, sector 1, București, **nu se mai justifică.**

Prezenta constituie instiintarea privind concluziile rezultate în urma întrunirii Comitetului Special Constituit din data de 17.12.2009.

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

ing. Laurentiu Constantinescu





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel. 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 2000



SMC certifica ISO 14001 2004

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 880318/18.12.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 48/18.12.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8. CHIRESCU ION și NETA OLIMPIU cu sediul/domiciliul în București, str. Herăstrău nr.27, respectiv str. Av. Protopopescu nr.11 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. ZĂGAZULUI NR. 13-19, 21-25 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, 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-2.3.2.6-02/2



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



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 9488 / 29.07.2009  
iul2352

846723

Către

DL. ION CHIRESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.07.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - locuințe și dotări complementare locuirii, comerț, servicii, un imobil 2S+P+4E și 5 imobile de locuințe colective, în regim de înălțime 2S+P+7E+8E duplex, pe terenul proprietate particulară situat în str. Zăgazului nr. 13 – 19 și nr. 21 – 25 », conform avizului de urbanism nr. 20/1/6, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 839232 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR EXECUTIV





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1775/25/Z/23263 din 24.07.2009

**ÎN SCOPUL:** Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pentru recompatimentare, modificari fatade si transformarea etajului 8 retras in etaj duplex

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> CHIRESCU ION

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul orașul comuna Bucuresti  
sediul ..... sectorul 1 cod poștal .....  
satul ..... nr. 27, bloc ....., sc. ...., et. ...., ap. ....  
strada Herastrau telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 23263 din 03.07. 20 09

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada Zagazului nr. 13-19 bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> .....

Planuri cadastrale scara 1:500 si 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,  
nr. .... 269 / ..... 21.12.2000 .....

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan cu S=5300mp ( 5.014 mp din masuratorile cadastrale ) este proprietate particulara conform CVC autentificat sub 605 din 30.03.2006 Imobilul nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice actualizata in 2004 si nici in zona de protectie a vreunui imobil inscris pe lista.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins in subzona L2a locuinte individuale si colective mici cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. Amplasamentul este cuprins in PUZ « Str. Zagazului » aprobat cu HCGMB nr.213/29.09.2005. Functiun avizate:locuinte si birouri. Definitivarea amplasamentului a fost reglementata prin PUD aprobat cu HCL 150/27.04.2006. Imobilul se afla in zona fiscala A.

<sup>(1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>(3)</sup> Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC:

In prezent pe teren exista 3 imobile de locuinte cu regimul de inaltime 2S+P+7<sup>E</sup>+etajul 8 retras edificate pe baza AC nr.1736/12Z emisa de Primaria Sectorului I la data de 24.11.2006 modificata cu AC nr. 91/1Z din 12.02.2008.

Conform PUZ « Str. Zagazului » aprobat cu HCGMB nr.213/29.09.2005 cu aviz CTU-PMB nr.19/25/07.09.2005, sunt prevazuti urmasorii indicatori urbanistici: zona- T3; POTmax.= 50%, CUTmax.= 3,8; Hmax.= 21-24,5 m; S+P+5E - S+P+8E.

Amplasamentul este cuprins in PUZ Str. Zagazului nr.13-19 si nr.21-25 aflat pe circuitul de aprobare cu Aviz DUAT PMB nr.20/1/6/24.06.2009 ce prevede POTmax=45%; CUTmax=3,7-3,8; RmaxH=2S+P+7E+8Duplex. Functiune avizata: locuinte si dotari complementare locuintii, comert, servicii.

Beneficiarul propune re compartimentarea, modificarea fatadelor si transformarea etajului 8 in etaj duplex ( pentru cele 3 imobile autorizate anterior ).

Informatiile referitoare la reglementarile urbanistice ale PUZ sus mentionat aflat pe circuitul de aprobare sunt valabile numai dupa aprobarea acestuia de catre CGMB.

Organizarea de santier si scurgerea apelor pluviale se vor asigura in incinta proprie. Parcarea si gararea se va rezolva in incinta proprietatii cu respectarea HCGMB nr.66/2006.

Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului I nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:  
obtinerea Autorizatiei de Construire

### CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

#### 4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

Agentia pentru Protecția Mediului Bucuresti ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti );

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestela asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

In situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

In situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE

URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat.  
c) Documentația tehnică - D.T.,: in 2 ex. originale luata in evidenta OAR, verificata tehnic si insusita de expert, evaluare lucrari  
De la AC: Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire  
d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism  
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:  
- Avize Utilitati: Contract transport moloz incheiat cu S.C Romprest S.A. ;

*Alte avize/acorduri*

Declaratie notariala privind existenta sau inexistenta litigiilor pe rolul instantelor judecatoresti asupra imobilului ; Acord proiectant initial ; Autorizatiile de construire ( initiala si modificatoare inclusiv planuri anexa vizate spre neschimbare ) ;

*d.2. Avize și acorduri privind:*

Inspectoratul Teritorial in Constructii Bucuresti-Ilfov; Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta (Pompieri)

*d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:*

Comisia de Circulatie a PMB la faza AC ; HCGMB aprobare PUZ Str. Zagazului nr.13-19 si nr.21-25, Sector 1 ;

*d.4. Studii de specialitate:*

Documentatie cadastrala completa; Expertiza tehnica pentru lucrarile propuse ;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului Bucuresti ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti );

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa Autorizatie de Construire = 0,5% din valoarea declarata a lucrarilor. Taxa timbru de arhitectura = 0,05% din valoarea de investitie. Comision de transfer = 0,1% din valoarea timbrului de arhitectura, dar nu mai puțin de 1,5 lei daca plata se face prin caserile DITL sector 1.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ..... 12..... luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT,  
Razvan Palita

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE BRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. VASILE MEIȚĂ

ȘEF SERVICIU,

Cristian Gheorghe

Achitat taxa de 53..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei. conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct / prin poștă.



# 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>



### Direcția 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. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. TEIUȘ nr. 121B, Sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. TIPOGRAFILOR nr.31A, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. IZBICENI nr. 117-119, Sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – str. ZĂGAZULUI nr. 13-19 și nr. 21-25, 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)

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 **01.03.2010** 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

15.02.2010  
P.M.B.  
București





# Primăria Municipiului București

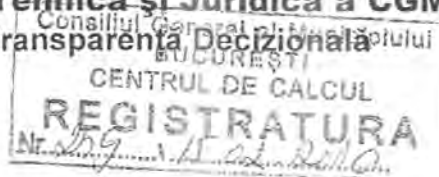
## Secretar General

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>



### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

Nr. 908/552/6/400/ ...15.02.10



Către,

**Centrul de Calcul  
În atenția Domnului Director Sorin Ciucă**

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă transmitem, alăturat, în copie, următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. TEIUȘ nr. 121B, Sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. TIPOGRAFILOR nr.31A, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ- str. IZBICENI nr. 117-119, Sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – str. ZĂGAZULUI nr. 13-19 și nr. 21-25, Sector 1.

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de **01.03.2010** și 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. ;

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată **doamna Dinu Floarea - camera 240**, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre CGMB mai sus menționat.

DIRECTOR,  
**GEORGIANA ZAMFIR**



Șef Serviciu  
Gladiola Țicleanu

Întocmit,  
Cristina Arnăutu  
15.02.2010

*Handwritten notes:*  
Nu sunt înregistrate proiectele de hotărâre  
Jese alu procedura cont L nr. 52/2003  
pe 18.03.2010