

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Drumul Gării nr. 67 – 75, 81 - 93, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției de 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. 20/1/4/24.06.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței aviz nr. 205/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – decizia nr. 4043/331/2009;
- Comisia de coordonare a PMB - aviz nr. 827461/2009;
- Comisia tehnică de circulație – acord de principiu nr. 11675/2009;

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 C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

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 – Drumul Gării nr. 67 – 75, 81 - 93, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S = 10.000 \text{ mp.}$  și  $10.500 \text{ mp.}$ , teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 amplasamentul se află în zona A2b – zonă destinată unităților industriale și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați:  $POT_{max} = 80\%$ ;  $CUT_{volumetric max} = 15\%$ ;  $H_{max} = 20\text{m.}$

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici aprobați:

UTR1:  $POT_{max} = 40\%$ ;  $CUT_{max} = 1,1$ ;  $R_{maxh} = P + 2E$ ;  $H_{max} = 10\text{m.}$

UTR2:  $POT_{max} = 30\%$ ;  $CUT_{max} = 1,2$ ;  $R_{maxh} = P + 4E$ ;  $H_{max} = 15\text{m.}$

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.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Murg Călin

**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, 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 .

Conform PUG Municipiul București - Zona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 15%; Hmax = 20m.

**Funcțiuni avizate :** locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri.

**Indicatori urbanistici avizați :**

**UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P+2E; H max. = 10 m.**

**UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P+4E; H max. = 15 m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3801/ 192/ G/ 29777 din 15.12.2009, eliberat de Primăria Sectorului ..., 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 .

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

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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, 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 .

Conform PUG Municipiul București - Zona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

**Indicatori urbanistici :** POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 15%, H max = 20m.

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :** locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri.

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :**

**UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P+2E; H max. = 10 m.**

**UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P+4E; H max. = 15 m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3801/ 192/ G/ 29777 din 15.12.2009, 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 dezbatere C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 20/ 1/ 4/ 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 831946/ 2009

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 20/ 1/ 4/ 24.06.2009** **PUZ – DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** Petraghe Ovidiu și Petrache Ioana  
**ELABORATOR:** SC RENAISSANCE GRUP DEVELOPEMENT SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: parcele care au generat PUZ au ST = 10000mp. și 10500mp proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de vest a municipiului București, în sectorul 1, în apropiere de Gara 16 februarie, având la est drumul Gării.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** : Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 80%; CUT volumetric max = 15%; H max = 20m.

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** UTR 1 - POT max = 40%; CUT max = 1,1; RmaxH. = P+2E; H max. = 10 m.

UTR 2 - POT max = 30%; CUT max = 1,2; RmaxH. = P+4E; H max. = 15 m.

**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 Disciplină – C.G.M.B ; Extras de Carte Funciară 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 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

Referent,  
Floriană Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-017





România

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

Nr.78.472/DGDT/22.12.2009

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

Către,

**PETRACHE OVIDIU MARIAN**

Str. Dâmbovița nr. 102 - 106, bl. A9, ap. 46, sector 6, București

**AVIZ nr. 205 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe individuale și colective, servicii, comerț, birouri  
DRUMUL GĂRII nr. 67 - 75, 81 - 93” sector 1, București

Proiectant: S.C. RENAISSANCE GRUP DEVELOPEMENT S.R.L.  
Beneficiar: PETRACHE OVIDIU MARIAN

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 individuale și colective, servicii, comerț, birouri  
DRUMUL GĂRII nr. 67 - 75, 81 - 93” sector 1, București

cu condițiile pe verso

**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:

**UTR 1** - POT max. = 40 %, CUTmax.= 1,1 mp. ADC/mp teren,

-  $R_{max.h} = P + 2E$  , Hmax. = 10 m

**UTR 2** - POT max. = 30 %, CUTmax.= 1,2 mp. ADC/mp teren,

-  $R_{max.h} = P + 4E$  , Hmax. = 15 m

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.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 4043/331/05.12.2009

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu locuinte individuale si colective,  
servicii, comert, birouri, str. Drumul Garii, nr. 67-75, 81-89, 91-93, sector 1,  
Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **PETRACHE OVIDIU SI PETRACHE IOANA** prin **S.C. RENAISSANCE GRUP DEVELOPMENT S.R.L.** cu sediu in Calea Vacaresti, nr. 203, bl. 86, ap. 24, sector 4, Bucuresti inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4043/331/04.09.2009 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5217/30.11.2009

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, a Hotararii Guvernului nr.459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare 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), **PUZ – Ansamblu locuinte individuale si colective, servicii, comert, birouri, str. Drumul Garii, nr. 67-75, 81-89, 91-93, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand 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 10.000 m<sup>2</sup> si 10.500 m<sup>2</sup> (conform Avizul de urbanism nr. 20/1/4/24.06.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea locuinte individuale si colective, servicii, comert, birouri cu regim de inaltime P+2E si P+4E.

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 la sol va fi in procent de 39,5% va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost 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 001.10.2009;
- 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
geograf Gabriela Ionescu



# 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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 827461/8.05.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/08.05.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25. PETRACHE OVIDIU cu sediul/domiciliul în București, Str. Dambovită nr. 102 - 106, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <DRUMUL GARII NR. 67 - 75 SECTOR 1, 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:

- 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



ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

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



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 11675 / 28.08.2009.....

855395

Aug2754

Către

S.C. RENAISSANCE GRUP S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.08.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu de locuințe individuale și colective situat pe Drumul Gării nr.67-75, nr.81-89 și nr.91-93, sector 1”, conform 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3801 / 1.192 / G / 29777 din 15.12.2009

**ÎN SCOPUL:** Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii conform PUZ- Aviz de oportunitate

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **PETRACHE OVIDIU MARIAN**

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul orașul comuna ..... Bucuresti  
satul ..... sectorul 6 cod poștal .....  
strada Dambovita nr. 102-106 bloc ..... sc. .... et. .... ap. ....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
Înregistrată la nr. 29777 din 27.08 2009 .....

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **DRUMUL GARII** nr. **67-75, Tarla 924, Parcela 12** .....sau identificat  
prin<sup>(3)</sup> ..... Planuri cadastrale sc. 1/2000 și 1/500 .....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG-MB, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București 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 S=10.000mp(S=10015,515 mp din masuratori) proprietate particulara conform CVC aut. nr. 960/31.05.2007 BNP Florina Dobre si Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil cu numar cadastral 23412. Nu prezinta incheiere de intabulare.

Se prezinta Avizul de Urbanism nr. 20/1/4/24.06.2009 DUAT-PMB si Plan de Reglementari vizat spre neschimbare aferente PUZ Str. Drumul Garii nr. 67-75, 81-93, sect. 1.

Nu prezinta Hotararea CG-MB de aprobare a PUZ.

Imobilul nu figureaza pe Lista monumentelor istorice actualizata in 2004 si nu se afla in zona de protectie a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul este inclus in zona fiscala "D" a Mun. Bucuresti.

Terenul se incadreaza, conf. PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 in subzona "A2b", subzona unităților industriale și de servicii.

Utilizari admise: activități industriale productive și de servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC.

Utilizari interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita edificarea unui imobil de locuinte. Petentul prezinta Avizul de Urbanism nr. 20/1/4/24.06.2009 DUAT-PMB si Plan de Reglementari vizat spre neschimbare aferente PUZ Str. Drumul Garii nr. 67-75, 81-93, sect. 1. Terenul este incadrat in UTR1 pentru care sunt avizati urmatorii indicatori urbanistici: POTmax=40%, CUTmax=1,1, RmaxH=P+2E, Hmax=10 m.

Deoarece nu se prezinta Hotararea CG-MB de aprobare PUZ si conf. Titlul I – Prescriptii generale – al PUG-MB, pct. 5.5: pentru parcelele cu suprafata peste 3.000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se pot elabora si aproba documentatii de urbanism PUZ, la solicitarea proprietarului terenului.

Potrivit Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai in baza unui **aviz prealabil de oportunitate** intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexa.

**Nota:** Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum reiese din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant.

Primaria Sectorului 1 nu raspunde de existenta eventualelor notificari formulate conform Legii nr.10/2001, existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentele si declaratiile care stau la baza eliberarii prezentului Certificat de Urbanism.

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

Obtinerea avizului de oportunitate in vederea initierii unui PUZ

**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 :

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.2. Avize și acorduri privind:

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

d.4. Studii de specialitate.

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT,  
Oana-Raluca Iordache

Achitat taxa de: 50,00 lei , conform chitanței nr. BCIT nr. 1079272 din .....27.08.2009.....

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

SECRETAR,  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,  
CRISTIAN GHEORGHE

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

**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**

---

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-DRUMUL GĂRII NR. 67-75, 81-93, Sector 1.**
2. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 147, Sector 1.**
3. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104-106, 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

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 **26.02.2010** 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.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
Astăzi 11.02.2010

*Am primit înregistrarea proiectului de act normativ  
pe baza procedurii din Legea 52/2003 pe  
14.03.2010*