

## HOTĂRĂRE

### Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal PUZ – Str. INGINERILOR nr.9, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 15/ 7/ 20.05.2009/R/03.03.2010.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 175/ 2009.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.3457/289/ 07.09.2009.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 848285/ 31.07.2009.
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr.6731/ 01.07.2009.

Ținând seama de prevederile :

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

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. INGINERILOR nr.9, sector 2, pentru o suprafață studiată prin PUZ: S – 250,78 mp (251 rezultați din măsurători cadastrale) proprietate persoană fizică.

PREVEDERI PUG: terenul se încadrează în subzona CB1 – servicii publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max:50%; CUT max:2,2; pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Certificat de Urbanism nr.2973/105-I/12.08.2009 emis de PRIMĂRIA SECTOR 2.

Funcții avizate: servicii

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax. = 43%; CUTmax. = 1,4; RhmaxH. = P+3E (15m)

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 duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2009

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 56 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Sistem certificat ISO 9001 : 2000



Sistem certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – Str. INGINERILOR nr. 9 , sector 2**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata  $S= 251$  mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii .

PREVEDERI PUG : terenul se încadrează în subzona in CB1- servicii publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=50% , CUTmax=2,2 pentru cladiri cu 3-4 niveluri

FUNCȚIUNE AVIZATĂ : servicii;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 43% , CUTmax =1,4 , RmaxH = P+3E (15m).

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



ENAC cert/Scm ISO 9001 : 2009



SARLA cert/Scm ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### **PUZ – Str. INGINERILOR nr. 9 , sector 2**

Legea nr. 50/1991 republicata ,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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren în suprafața  $S= 251$  mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii .

PREVEDERI PUG : terenul se încadrează în subzona în CB1- servicii publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=50% , CUTmax=2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri

CERTIFICAT DE URBANISM emis de PRIMARIA SECTOR 2 nr. 2973/105-I /12.08.2009

FUNȚIUNE AVIZATĂ : servicii;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 43% , CUTmax = 1,4 , RmaxH = P+3E (15m).

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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. 15/7/20.05.2009/03.03.2010

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 certificați ISO 9001 : 2000



SMC certificați ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.831259/19.05.2009

#### AVIZ DE URBANISM nr.15/7/20.05.2009/R/ 03.03.2010

#### Str. INGINERILOR nr. 9, sector 2

Prezentul aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 15/7/20.05.2009

**BENEFICIAR :** dl. CIUNGU DUMITRU

**ELABORATOR:** S.C URBANEFFECT S.R.L

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S = 250,78mp (251mp rezultată din măsuratori cadastrale) - proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în sectorul 2, în zona semicentrală a Bucureștiului, în incinta caminelor Universității Tehnice de Construcții București. Zona este delimitată de artere majore – Bulevardul Lacul Tei la nord, Strada Maica Domnului la vest și Bulevardul Ghica Tei la sud.

**PREVEDERI PUG:** terenul se încadrează în subzona în CB1- servicii publice dispersate în afara zonelor protejate.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POTmax=50% , CUTmax=2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri

**CERTIFICAT DE URBANISM emis de PRIMARIA SECTOR 2 nr. 2973/105-I/12.08.2009**

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ :** servicii;

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 43% , CUTmax =1,4 , RmaxH = P+3E (15m).

**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.

**ACORDURILE AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC -DGCRN, alte avize conform legislației în vigoare.

Avizele necesare un baza Avizului de urbanism nr. 15/7/20.05.2009 raman valabile intrucat reglementarile sunt identice.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciunară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca 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 ca 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.

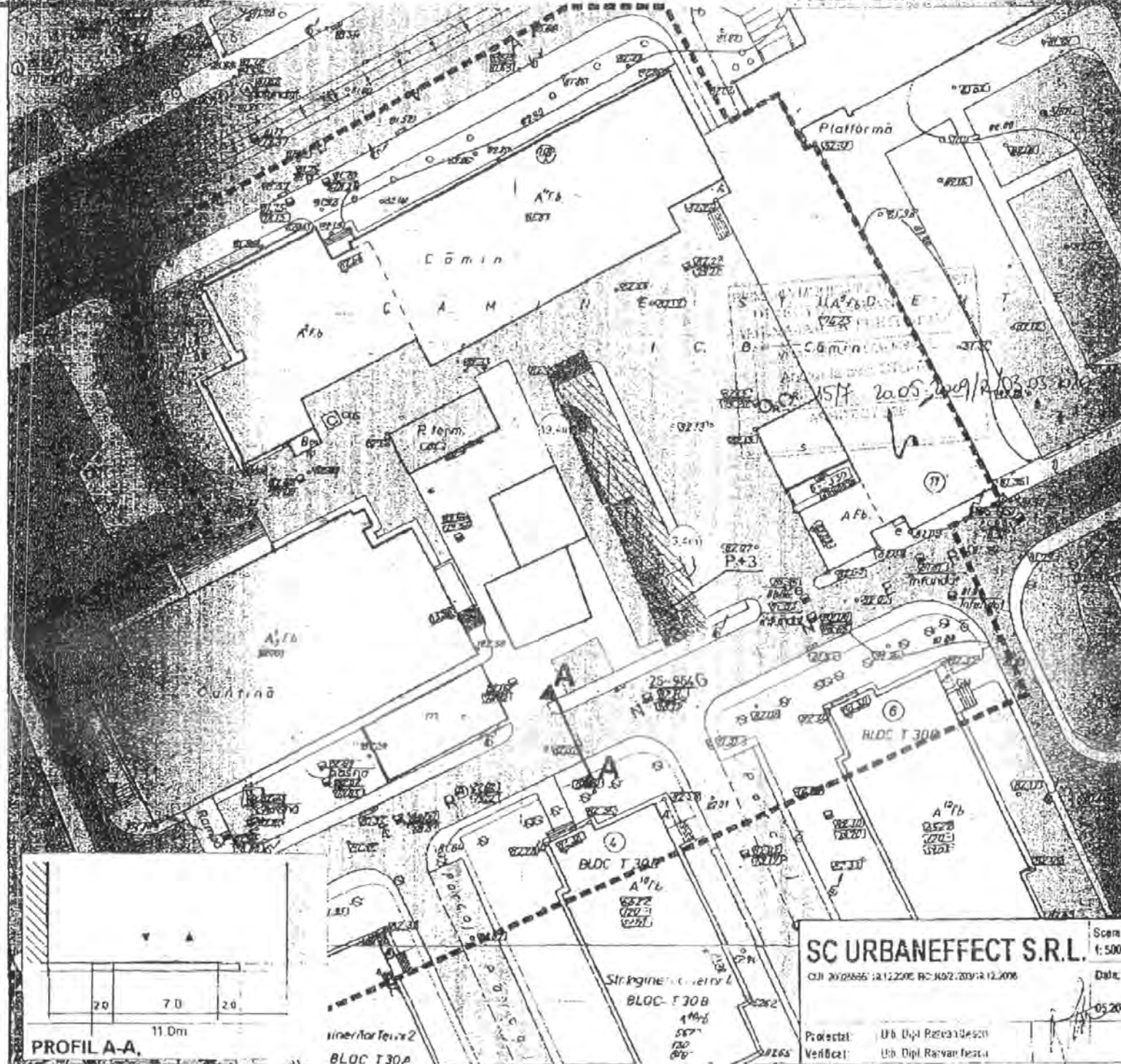
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

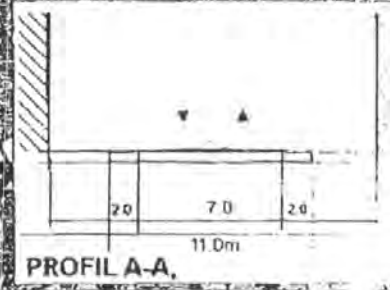
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE-PATRASCU

FPS-21-01/7



- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
  - Limita zonei ce a generat studiul
  - Limita de proprietate
  - Circulație**
  - Circulație carosabilă pietonală
  - Zonificare funcțională**
  - Locuințe colective
  - Spații verzi aferente locuințelor colective
  - Locuințe individuale pe parcelă
  - Curți construite
  - Servicii
  - Spații verzi amenajate
  - Cooperantă publică
  - Proprietate**
  - partier
  - et. 1, 2, 3 (consola)

S teren = 250,78 mp  
 POY max = 43%  
 CUB max = 1,4  
 Punc (R) max = P+3E  
 15,0 m



liniar la Tev. 2  
 BLOC T 30A

**SC URBANEFFECT S.R.L.**

CUI 2012665 / 12.12.2006 RC 1092.009/12.2006

Proiectat: Ub. Dipl. Petreșcu  
 Verificat: Ub. Dipl. Răvanescu

Scara: 1:500  
 Data: 05.2009



**IMOBIL SERVICII P+3E**

Strada INGINERILOR NR.9, etajul 2 BUCUREȘTI

**REGLEMENTARI**

P.U.Z.  
 PLANȘA  
 U5



România

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

Nr.56.841/DGDT/28.09.2009

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

Către,

**S.C. URBANEFFECT S.R.L.**

Drumul Taberei nr. 98, bl. C2, ap. 49, ector 6, București

**AVIZ nr. 175 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Servicii - str. INGINERILOR nr. 9” sector 2, București

Proiectant: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Beneficiar: CIUNGU DUMITRU

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. – Servicii - str. INGINERILOR nr. 9” sector 2, București

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana BĂVAR



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.

## AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3457/289/07.09.2009

## DECIZIA

## ETAPEI DE INCADRARE

**Modificare a Planului Urbanistic Zonal – Imobil de servicii, str. Inginerilor, nr. 9, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de dl. Ciungu Dumitru cu domiciliul in Bucuresti, sect.2, str. J. Michelet, nr. 15-17, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3457/289/27.07.2009,

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Imobil de servicii, str. Inginerilor, nr. 9, sector 2, 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 unui areal in suprafata de 250,78 mp proprietate privata (conform Aviz de Urbanism nr. 15/7/20.05.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de servicii, cu regim de inaltime P+3E.

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

Se va amenajata si intretine o suprafata de spatii verzi in procent de 31 % din suprafata totala a terenului generator.

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





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 65 20; lei. centrală: 305 65 00 Int. 1126; fax: 305 65 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 848285/31.07.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 28/31.07.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13. CIUNGU DUMITRU cu sediul/domiciliul în București, str. Jules Michelet nr. 15 – 17, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. INGINERILOR TEI NR. 9, SECTOR 2 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 rețelilor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTATU – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADEA



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.8-02/2



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



EMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 6731 / 01.07.2009  
iun0485

83128

Către

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.06.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de servicii (locuință), în regim de înălțime P+3E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Inginerilor nr. 9 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea unui nou certificat de urbanism cu specificarea funcțiunilor și regimului de înălțime, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



# 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 - Calea Floreasca nr. 112, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ion Bogdan nr. 20, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Olteniței nr. 35-37, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol nr. 16, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Inginerilor nr. 9, Sector 2;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Louis Blanc nr. 26, 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 **01.04.2010** 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”**

18.03.2010  
P.M.B.  
București