

# PUNCTUL NR. 53

~~CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI~~ ~~53~~

## 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  $S = 10.000$  mp. și  $10.500$  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: POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 15%; Hmax = 20m.

Condiții de construire aprobate:

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

Indicatori urbanistici aprobați:

UTR1: POTmax = 40%; CUTmax = 1,1; Rmaxh = P + 2E; Hmax = 10m.

UTR2: POTmax = 30%; CUTmax = 1,2; Rmaxh = P + 4E; Hmax = 15m.

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 dezbateră 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



## 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 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,  
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01/7

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT** nr. 12/2010

**privind aprobarea P.U.Z. Str. Drumul Gării nr. 67-76,81-93,sector 1**

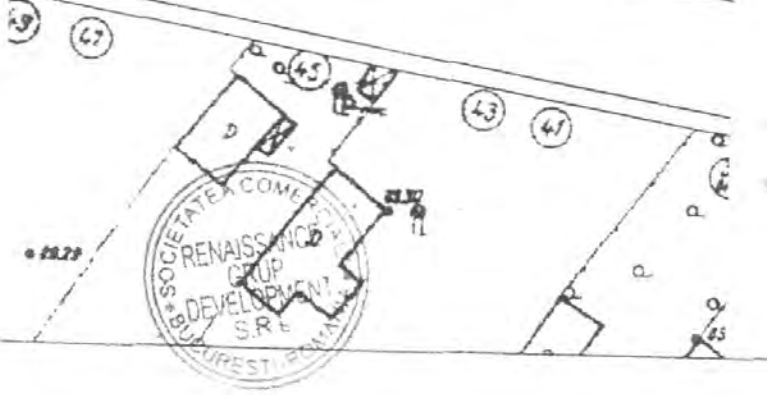
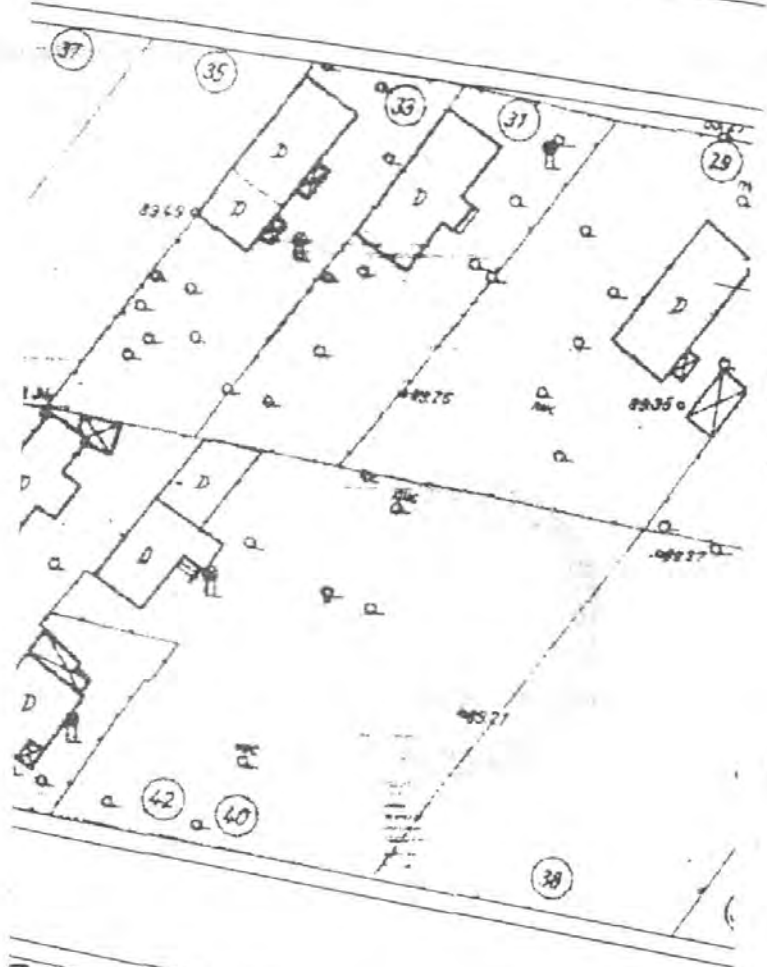
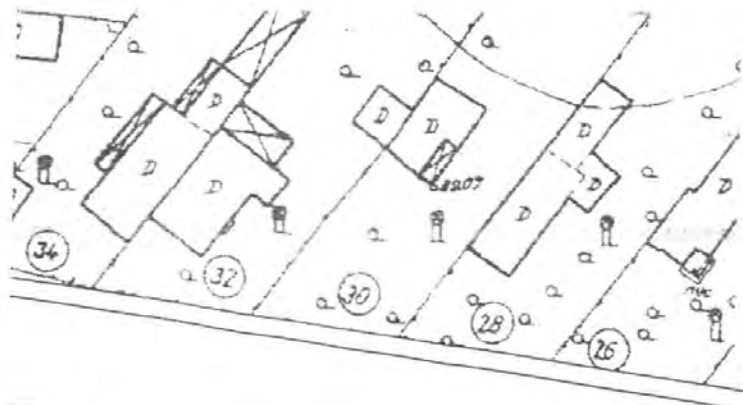
Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 27.05.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind **aprobarea P.U.Z. Str. Drumul Gării nr. 67-76,81-93,sector 1**

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

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. Str. Drumul Gării nr. 67-76,81-93,sector 1**

PREȘEDINTE,  
Tica Horațiu

SECRETAR  
Pirvu Gabriel



# LEGENDA

Planul de amenajare a terenului  
pentru PIZ  
Circulatii

- Zona de parcare
- Zona platforme pentru auto-parcare
- Zona CFR
- Zona de proiectie a PIZ

1:1000

- Zona de parcare
- Zona platforme pentru auto-parcare
- Zona CFR
- Zona de proiectie a PIZ

- Zona de parcare
- Zona platforme pentru auto-parcare
- Zona CFR
- Zona de proiectie a PIZ

*Handwritten notes:*  
 1:1000  
 PIZ  
 Circulatii



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, Bucuresti

**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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 827461/8.05.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII 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

