

# PUNCTUL NR. 59

## HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – STR. ION BOGDAN NR. 15, 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 2/ 6/ 21.01.2009 - R 21.01.2010.
- Primăria Municipiului București: Certificat de Urbanism nr.441/871421 din 07.12.2009;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.233/ Z/ 13.03.2009.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 107/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.2275/182/ 18.06.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 825169/ 18/22.05.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1457/ 17.02.2009;

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 Legii 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. ION BOGDAN NR. 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,45 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 738 mp. , proprietate privată persoană fizică.



Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, zona studiată prin PUZ se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONĂ, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m.

Condiții de construire aprobate:

BIROURI, SERVICII: P+1-2E+E3retras;

LOCUINTE COLECTIVE: P+4E

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,4; H max. = 18 m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da 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

## FIȘĂ PROIECT

OBIECT: Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. ION BOGDAN nr.15  
SECTOR 1

INIȚIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

### CADRUL LEGAL:

- 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. 269/2000 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 locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### OBSERVAȚII:

- decizia Agenției Regionale pt Protecția Mediului București delimitează suprafața care a generat PUZ conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2831/307B/14911 din 26.08.2008 emis de Primăria sector 1 București.
- toate avizele și acordurile sunt emise anterior avizului de urbanism modificat nr. 2/6/21.01.2009 – R 21.01.2010 – în conformitate cu art. 64 alin. (2) din legea nr. 350/2001: „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule”.
- Art 65 alin. (2) „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”.

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

Consilier juridic  
C. Alexandru



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 PUZ - STR. ION BOGDAN NR. 15, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ION BOGDAN NR. 15, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.

**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95:** POTmax: 50%; CUTmax: 2; Hmax:13m; min:10m.

**Funcțiunea avizată:** BIROURI, SERVICII P+1-2E+E3retras; LOCUINTE COLECTIVE: P+4E;

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,4; H max. = 18 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. ION BOGDAN NR. 15, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ION BOGDAN NR. 15, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.

**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95:** POT<sub>max</sub>: 50%; CUT<sub>max</sub>: 2; H<sub>max</sub>:13m; min:10m.

**Funcțiunea avizată:** BIROURI, SERVICII P+1-2E+E3retras; LOCUINTE COLECTIVE: P+4E;  
**Indicatorii urbanistici avizați:** POT<sub>max</sub> = 45,40%; CUT<sub>max</sub> = 2,4; H max. = 18 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 2/ 6/ 21.01.2009 - R 21.01.2010.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU**







# 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. 881293/6899/21.01.2010

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 6/ 21.01.2009 - R 21.01.2010** **PUZ – STR. PROF. ION BOGDAN NR. 15, SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 2/ 6/ 21.01.2009

**BENEFICIAR:** BURLOI IULIAN  
**ELABORATOR:** S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 0.45 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 738 mp. proprietate privată a beneficiarului.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Str. Polona, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.  
**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95:** POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m, (se acceptă realizarea unui singur nivel în plus - retras).  
**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 441/871421** din 07.12.2009 emis de Primăria Municipiului Bucuresti.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA:** BIROURI, SERVICII P+1-2E+E3retras; LOCUINTE COLECTIVE: P+4E;  
**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 45,40%; CUTmax = 2,40; H max. = 18 m.  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.  
**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.  
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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 Int. 1255



**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ M. 57/25.02.2010

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Str. Ion Bogdan nr.15, sector 1

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 25.02.2010 a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Str. Ion Bogdan nr.15, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil →

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PRESEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMEȘ CARMEN

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT** Nr. 17/2010

**privind aprobarea P.U.Z. Str. Bogdan Ion nr. 15, 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. Ion Bogdan nr. 15, 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 birouri, servicii, locuințe colective.

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. Ion Bogdan nr. 15, sector 1.**

PREȘEDINTE,  
Țica Horatiu

SECRETAR  
Pirvu Gabriel



## 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

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 441 871421 din 07.12.2009

În scopul: întocmire și promovare pe circuitul de avizare - PUZ

Urmare cererii adresate de **BURLOI IULIAN** cu sediul în județul ... municipiul **București**, cod poștal -, sectorul **1**, strada **Lița**, nr. **32**, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **871421** din **05.11.2009**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Prof. Ion Bogdan**, nr. **15**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu 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, cu modificările și completările ulterioare, se

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul aflat în proprietate particulară, este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 738,00mp și construcții existente pe acesta, conform Actului de alipire de proprietăți autentificat sub nr. 840/29.10.2007 la BNP Cîste Florica cu încheierea de CF nr. 1957767/31.10.2007.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2004 dar **se află în zona de protecție a monumentelor istorice din str. Polonă nr. 103 și 105.**

Amplasamentul figurează, conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 95 – Polonă, țesut istoric difuz.**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația existentă:** teren construit.

**Situația propusă:** realizare două corpuri de construcții: funcțiune birouri și servicii - regim de înălțime S+P+1-2E+E3retras și funcțiune locuințe colective - regim de înălțime S+P+4E.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Beneficiarul solicită realizarea a două corpuri de construcții: funcțiune birouri și servicii - regim de înălțime S+P+1-2E+E3retras și funcțiune locuințe colective - regim de înălțime S+P+4E. Indicatorii urbanistici propuși: **POT=45,40%, CUT=2,4, Hmax=18m.**

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona **M1** - subzonă mixtă situată în zona protejată.

Amplasamentul este cuprins în PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 – **zona protejată nr. 95 – Polonă, țesut istoric difuz**, cu următoarele **utilizări admise:** locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor

care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; **utilizări admise cu condiționări:** funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; (5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să reprezinte un sfert din cea destinată locuințelor. **Indicatori urbanistici prevăzuți în zonă:** POTmax=50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax=2, Hmax=13m, Hmin=10m.

Întrucât propunerea nu respectă reglementările urbanistice ale PUZ - Zone Construite Protejate, beneficiarului poate iniția întocmirea și promovarea pe circuitul de avizare a unei documentații PUZ, prin care se vor stabili funcțiunile și condițiile de constructibilitate ale terenului.

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Întocmire și promovare pe circuitul de avizare - PUZ**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DĂSFIIȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

*In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:*

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*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 legătura 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în protecția publică/private în proiectelor supuse cu o ușă și 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 al 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 acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În 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.

În 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 ) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debransare,

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

.....

alimentare cu energie termica

transport urban

.....

d.2 ) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civila

sănătatea populației

dovada înregistrării proiectului la OAR

d.3 ) avize/acorduri 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~~

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL  
TUDOR TOMA**

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**




Întocmit arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 8,00 Lei, conform chitanței nr 63168 seria A07 din 17.11.2009

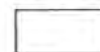


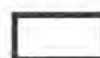
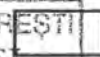


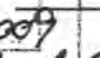
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

-  SERVICII, BIROURI
-  CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR

**CIRCULATII**

-  PIETONALE
-  CAROSABILE
-  CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE

**EDIFICABIL**

-  EDIFICABIL EXISTENT
-  EDIFICABIL PROPUȘ P+4
-  EDIFICABIL PROPUȘ P+3
-  EDIFICABIL PROPUȘ P+2
-  EDIFICABIL PROPUȘ P+1
-  EDIFICABIL INDICATIV
-  AMPRENTA SUBSOL
-  AMPRENTA PARTER

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM ȘI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 2/6 din 21.12.2009  
 ARHITECT SEF R.21.01/2010  
 GANG

**SPATII VERZI:**

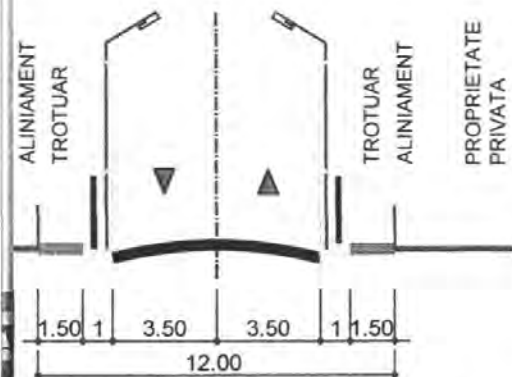
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE - PE PLACA
-  PLANTATIE DE ALINIAMENT
-  SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR
-  ACCESE PIETONALE IN CLADIRE
-  ACCESE CAROSABILE
-  LIMITA ZONA PROTEJATA 95

A 95  
 ita de  
 zata prin  
 la  
 nbajului

u cladiri  
 sa

ala  
 and  
 cu

mari



PROFIL STRADAL PROPUȘ  
 sc. 1:250



Proiectant general:  
 S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
 Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 3, Bucuresti  
 J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 61  
 criba\_proiectare@yahoo.com  
 office@cribadesign.ro

Beneficiar: **BURLOI IULIAN**

Plansa:

Proiect: **LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI**

**U07**

Str. Ion Bogdan, nr. 15, Sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

PROIECTAT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

REDACTAT urb.stagiar IULIA STANESCU

Plansa: **PLAN DE REGULAMENT**

Scara:

**1/500**

Volum: URBANISM Nr. proiect: BUI01/2008 Faza: P U Z Data: 21.12.2009