

# PUNCTUL NR. 53

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Str. Liniștei nr. 57, sector 1

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

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

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : aviz de urbanism nr. 2/1/2/21.01.2009/R/28.01.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 42/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2979/ 242/03.08.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz de precoordonare rețele nr. 821317/15.04.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1549/18.02.2009;
- Certificat de urbanism nr. 53/2/L/39877/22.01.2010, eliberat de Primăria Sectorului 1, București;

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Str. Liniștei nr. 57, sector 1 - pentru o suprafață de teren studiată de  $S=480$  mp. proprietate persoană fizică.

Conform PUG - ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în subzona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax=45%, CUTmax =1,3; Rmaxh =P+2E;

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune: mixtă

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax=60%, CUTmax =1,56; Rmaxh =D+P+3E;

Hmax. cornișă=14m; Hmax. coamă=19m.

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

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

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București,  
Nr. ....

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA LINIȘTEI NR. 57, 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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1a – zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatori urbanistici :** POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P + 2 .

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : mixtă**

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :**

**POTmax = 60%; CUTmax = 1,56; RmaxH. = D+P+3E; Hmax cornișă = 14m; Hmax coamă = 19m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 53/ 2/ L / 39877 din 22.01.2010, 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



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA LINIȘTEI NR. 57, 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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1a – zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatori urbanistici :** POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P + 2 .

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :** mixtă

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :**

**POTmax = 60%; CUTmax = 1,56; RmaxH. = D+P+3E; Hmax cornișă = 14m; Hmax coamă = 19m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 53/ 2/ L / 39877 din 22.01.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 - alin. 2 - lit. e, art. 36 - alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 2/ 1/ 2/ 21.01.2009 – R 28.01.2010.

**Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrășcu**





# 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. 886258/ 2010

#### AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 1/ 2/ 21.01.2009 – R 28.01.2010

#### PUZ – STRADA LINIȘTEI NR. 57, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 2/ 1/ 2/ 21.01.2009

**BENEFICIAR:** Dumitru Ion

**ELABORATOR:** B.I.A. Barbu Vlad

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** parcela care a generat PUZ are ST = 480 mp. proprietate persoană fizică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, în sectorul 1, cuprinsă între str. Bacului la nord-est, str. Liniștei la nord-vest, str. Prahova la sud-est și str. Niagara la sud-vest.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1a – zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2E.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 53/ 2/ L / 39877 din 22.01.2010.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** MIXTĂ

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax. = 60%; CUTmax. = 1,56; RmaxH. = D+P+3E; Hmax. cornișă = 14m; Hmax. coamă = 19m.

**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, Lucrărilor Publice 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 Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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.

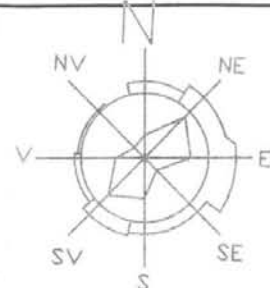
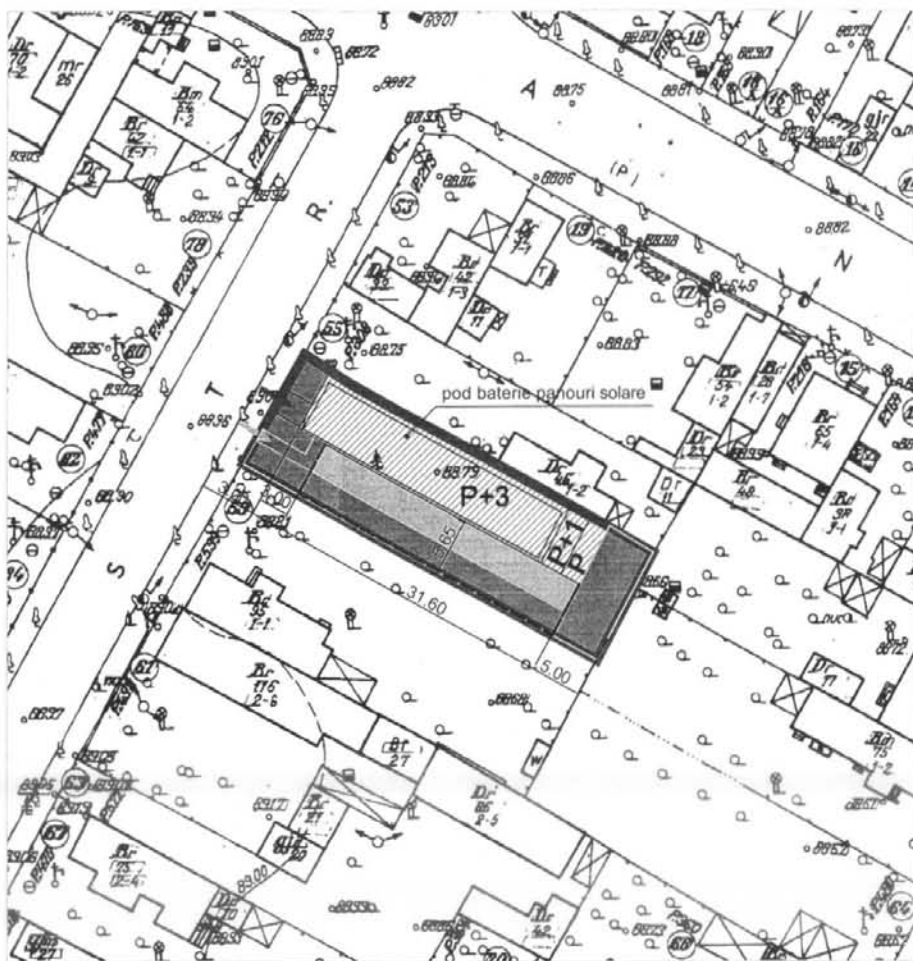
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU



FPS-21-01/7



Sparter = 205.4 mp  
 Setaj1 = 192 mp  
 Setaj2 = 177 mp  
 Setaj3 = 177 mp

	CONF PUZ	CONF PUG	EXISTENT
POT	42.53%	45%	—
CUT	1.56	1.3	—
H	D+P+3E	P+2E	—
Sc	205,4 mp	—	—
Sd	752 mp	—	—
Spatiu verde	169 mp - 35%	30%	100%
St	482.11 mp		

**LEGENDA :**

- LOTUL CARE A GENERAT PUZ-UL
- ▨ CONSTRUCTIE PROIECTATA
- SPATIU VERDE
- ▩ CIRCULATIE AUTO
- ▧ CIRCULATIE PIETONALA
- ▦ TERASA NEACOPERITA
- ACCES PIETONAL
- ➔ ACCES AUTO
- ▬▬▬▬ LIMITA SUBSOL

NOTA: Spatiul verde are o suprafata de 169,41 mp, reprezentand 35,14% din suprafata terenului, din care 104,62mp se planteaza cu copaci sau arbushti reprezentand 21,7% din S teren, restul pana la 169.41mp terasa peste garaj inierbata.

**REGLEMENTARI PARCELA**

SC. 1/500. PLANUL DE TERITORIULUI

VENITURI DESCHIMBARE  
 Anexa la actul CTU-AT  
 Nr. 2/1/2/21.01.2009 - R. 28.01.2010  
 TITLUL

**Barbu VLAD**  
 birou individual de arhitectura

inregistrat sub numarul 74 in 09.11.2002  
 la ORDINUL ARHITECTILOR din Romania, filiala teritoriala Bucuresti, F.G.G.



Obiectiv :  
 construirea unui imobil de locuinte P+4  
 str. Linistei nr. 57, Sector 1,  
 Bucuresti  
 FAZA PUZ

Beneficiar:  
 Dn-ul. Dumitru Ion

proiectat	arh. Stefanescu Gabriel	REGLEMENTARI PARCELA	Planşa 4
intocmit	arh. Barbu VLAD		

scara 1:500



România

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

Nr. 29213 / AGAT / 9.06. 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

**B. I. A. BARBU VLAD**  
Str. Batiștei nr. 20, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 42/ 2010**

Prezentul aviz modifică și înlocuiește aviz nr. 111/2009

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiune mixtă - str. LINIȘTEI nr. 57” sector 1, București  
Proiectant: B. I. A. BARBU VLAD  
Beneficiar: DUMITRU ION

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - str. LINIȘTEI nr. 57” sector 1, București  
cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

## CONDIȚII :

### 1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 60 %,
- CUTmax.= 1,56 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.  $H = D + P + 3E$ ,
- Hmax.cornișă = 14 m, Hmax.coamă = 19 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





MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

---

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 2979/242/03.08.2009

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Imobil cu funcțiune mixta**  
**Amplasament: strada Linistei nr. 57, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **D-I DUMITRU ION** cu domiciliul în București, sect. 1, str. Linistei nr. 61, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2979/242/24.06.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 3370/20.07.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal Imobil cu funcțiune mixta - strada Linistei nr. 57, sector 1, București., **nu necesită evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 480 mp (482, 11 mp din măsurătorile cadastrale conform Certificatului de Urbanism nr. 2351/98/L/19778 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune mixta având regimul de înălțime D+P+3E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 35, 14 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt 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 16.07.2009;
- 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,  
ing. Laurentiu Constantinescu



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 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. 821317/ 15.04.2009

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

DUMITRU ION, cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, Str. Linistei, nr. 61, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <STR. LINISTEI NR. 57 SECTOR 1, BUCUREȘTI>

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Întocmit:

Ing. Camelia Popa

COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

FPS-2.3.2.6-01/1