

# PUNCTUL NR. 34

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – STR. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 41 /1 /16 /03.10.2007 – R 15.04.2010;
- PMB – DUAT Aviz de oportunitate nr. 28/1/5/18.11.2009.
- Primăria Sectorului 1 – Certificat de Urbanism nr. 3477/66/R/34929/02.11.2009
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 63/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresă nr. 6080/ 608/ 27.01.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 928104/24/ 09.07.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 8334/911516/ 28.05.2010;

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. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 4 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația ST = 11.401 mp. coproprietate persoane fizice.

Conform RLU - PUG aprobat amplasamentul se află în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați: POT max =45%; CUT max =1,9 (P+1) – 1,3 (P+2); Hmax = 10 m (P+2)

Condiții de construire aprobate: **LOCUINTE COLECTIVE**  
Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 45%; CUTmax =2,5; RmaxH = P+4E+E5 retras; Hmax = 22 m.

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, 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. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria adiacentă lizierei de est a PĂDURII BĂNEASA. Limita PUZ este definită astfel: la EST de Str. Drumul Regimentului; la NORD și VEST proprietăți private; și la SUD alee locala de acces, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** POT max: 45%; CUT max: 1,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2)

**Funcțiunea avizata:** LOCUINȚE COLECTIVE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax= 45%; CUTmax= 2,5; RmaxH= P+4E+E5retras; Hmax: 22m.

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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, 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. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria adiacentă lizierei de est a PĂDURII BĂNEASA. Limita PUZ este definită astfel: la EST de Str. Drumul Regimentului; la NORD și VEST proprietăți private; și la SUD alee locala de acces, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** POT max: 45%; CUT max: 1,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2)

**Funcțiunea avizata:** LOCUINȚE COLECTIVE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax= 45%; CUTmax= 2,5; RmaxH= P+4E+E5retras; Hmax: 22m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 41 /1 /16 /03.10.2007 - R 15.04.2010.

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

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 900125/15.04.2010

## **AVIZ DE URBANISM nr. 41 /1 /16 /03.10.2007 - R 15.04.2010 PUZ – STR. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, SECTOR 1**

*Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 28/ 1/ 5/ 18.11.2009 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 41 /1 /16 /03.10.2007 ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.*

**BENEFICIAR:** SINDIE CRISTIAN, DRAGHICI FLORICA și IORGULESCU DORU

**ELABORATOR:** S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 4 Ha. din care 11.401 mp., coproprietate persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria adiacentă lizierei de est a PĂDURII BĂNEASA. Limita PUZ este definită astfel: la EST de Str. Drumul Regimentului; la NORD și VEST proprietăți private; și la SUD alee locala de acces.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 45%; CUT max: 1,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3477/ 66/ R/ 34929/ 02.11.2009** eliberat de Primăria Sectorului 1 - Municipiul București.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINȚE COLECTIVE

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 45%; CUTmax =2,5; RmaxH = P+4E+E5retras; Hmax: 22 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:**

Lărgirea str. Drumul Regimentului se va face exclusiv către vest cu menținerea obligatorie a limitei actuale a Pădurii Băneasa.

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 Turismului, 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.

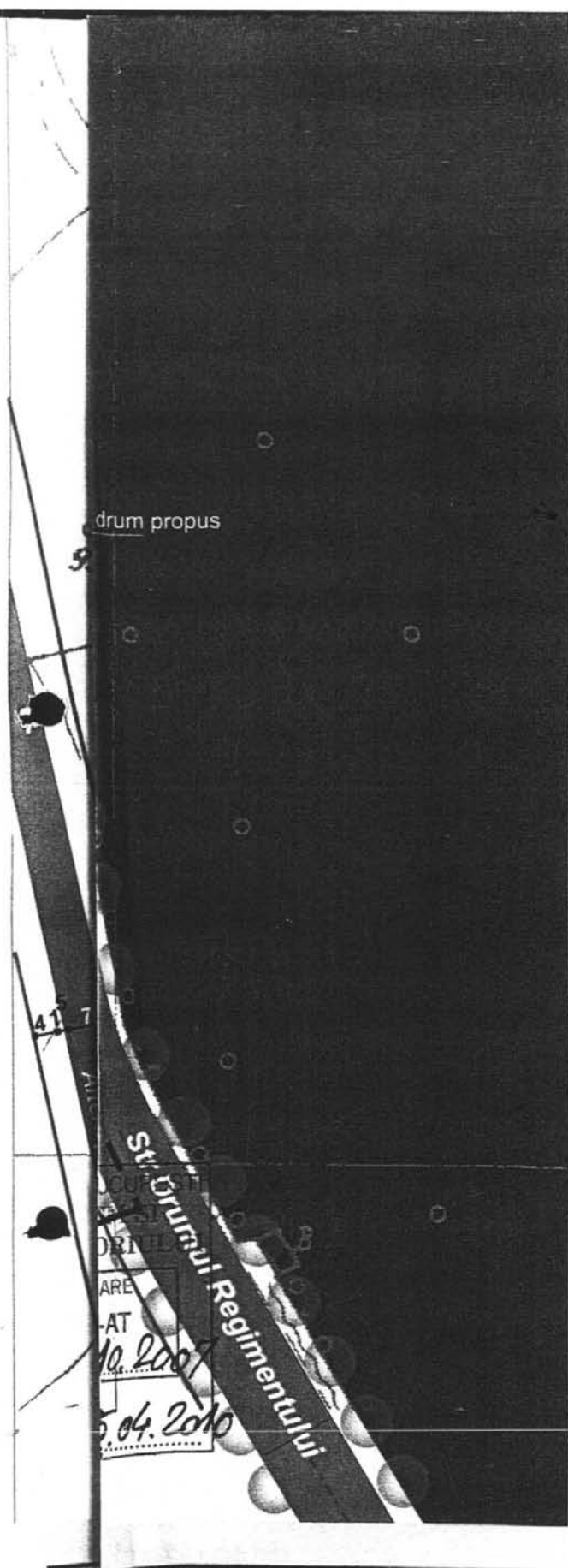
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



- OCAZIONAL CAROSABILE
- PIETONALE SI PLATFORME
- ACCESE IN SUBTERAN
- ACCESE PIETONALE
- SPATII PLANTATE - VEGETATIE JOASA
- VEGETATIE ARBORICOLA
- PADURE
- ZONA LOCUINTE PE PARCELA
- EDIFICABILE LOCUINTE COLECTIVE MICI
- ZONA SERVICII COMUNITARE
- LOCUINTE PROPUSE PRIN PUZ ANTERIOR
- EDIFICABILE LOCUINTE ORIENTATIVE
- ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII

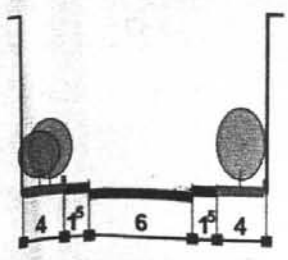
### BILANT TERITORIAL

<b>Steren = 11401.00mp</b>	<b>100%</b>
<b>Sc subsol1 = 9280.00 mp</b>	
<b>Sc subsol2 = 951.00 mp</b>	
<b>Sc propus = 5130.45 mp</b>	<b>45%</b>
<b>Sd propus = 28 502.50 mp</b>	
<b>S sp. verzi = 3420.30 mp</b>	<b>30%</b>
<b>S circulatii, parcaje = 2850.25 mp</b>	<b>25%</b>

**POT max propus = 45%**  
**CUT max propus = 2,5**  
**Hmax = 2S+P+4E+5Er**



Profil 2-2



**S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.**  
 CUI 16539347/23.06.2004  
**TITLU PROIECT:**  
**P.U.Z. STR. DR. REGIMENTULUI NR. 89-93,**  
**SECT.1, BUCURESTI**

SEF PROIECT	Prof. Dr. Arh. Dan SERBAN	SCARA	DATA	FAZA:
		1/1000	04.2010	PUZ
INTOCMIT	Prof. Dr. Arh. Dan SERBAN	<b>TITLU PLANSA:</b>		NR.
DESENAT	Arh. Angelica STAN	<b>REGLEMENTARI</b>		2.0.



# 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

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 872032/5656/2009

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/ 1/ 5/ 18.11.2009

Urmare solicitării S.C. LAMDA DEVELOPMENT S.R.L. în calitate de beneficiar și S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 18.11.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### **PUZ – STR. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 89 - 93, SECTOR 1**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață totală de 12.401 mp., proprietate a S.C. LAMDA DEVELOPMENT S.R.L.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 45%; CUT max: 1,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

#### **ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Reglementare generală cu caracter rezidențial:

- a. Zona rezidențială: locuințe colective cu regim mediu de înălțime (P+4-5E).

Indicatorii urbanistici propuși:

POT max. 50%; CUT max: 2,7; RmaxH: P+4E cu accente P+5E la Str. Drumul Regimentului.

#### **CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

##### **1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, rezolvarea relației cu Str. Jandarmeriei și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

##### **2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:**

- Reglementare generală cu caracter rezidențial.

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

**3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Dotări publice complementare, spații verzi cu acces public nelimitat (parcuri, scuaruri, grădini publice), parcaje.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

**4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:** avizele susmenționate.

**NOTA:** Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**







## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3447/66 / R/34929 / 2.11.2009.

### ÎN SCOPUL:

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unui ansamblu de locuințe, cu regim de înălțime S+P+4E+et.5 retras.

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> SC DD DESIGN STUDIO SRL

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul orașul comuna București  
sediul .....  
satul ..... sectorul 1 cod poștal .....  
strada Iancu de Hunedoara nr. 64 bloc 12B sc. A et. .... ap. 15  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 34929 din 12.10.2009

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada Regimentului nr. 89-93 bl. .... sc. .... et. .... ap. .... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,  
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 cu S=12.400,00mp (S=12.401,00mp din măsurătorile cadastrale),  
proprietate particulară, conform CVC aut. sub nr. 1302/27.10.2006 - BNP Stefan Rosana-Olga și Act de Alipire aut. sub nr.  
2487/18.07.2007 - BNP Florin Bivolaru intabulate cu Incheierea nr. 918254/18.07.2007 - OCPIB S1.  
Imobilul nu figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministerului Culturii  
și Cultelor și nu se află în raza de protecție a acestora.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este neconstruit.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 imobilul este cuprins în subzona L1c - locuințe  
individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu  
(cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționari: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca  
suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu  
fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;  
funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuinței și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp se pot  
admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

Zonare fiscală A.

<sup>(1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>(3)</sup> Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul propune realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim de inaltime S+P+4E+et.5 retras.

Conform zonei L1c, realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii.

Luand in considerare si suprafata terenului, conform RLU aferent PUG-MB, cap.4, art.5.5, beneficiarul poate solicita PUZ, prin care se vor stabili amplasarea si volumetria constructiilor, conform planurilor anexate.

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonă (PUZ) numai în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

**NOTA:** În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicata în 2004, autorizația de construire sau de desființare se emite numai la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra imobilului ori a altui act care să confere dreptul de construire sau desființare.

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

obținerea avizului de oportunitate în vederea inițierii unui PUZ.

Pentru obținerea autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism.

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

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

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția 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 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 legătură 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 comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

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

SC DD DESIGN STUDIO SRL  
34929/12.10.2009-str.Regimentului nr.89-93  
locuinte S+P+4E-et.5r

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE /-DESFINȚARE VA FI INȘOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat.
- c) Documentația tehnică – D.T.:  
D.T.A.C. :

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism  
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

*Alte avize/acorduri : Declarații notariale ; acorduri vecini ;*

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,  
Arh. Mihaela Meca

**SECRETAR,**

**BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU**

**ARHITECT ȘEF,**

**Arh. ANDREI MARINESCU**

**ȘEF SERVICIU,**  
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de: .....115,0..... lei, conform chitanței nr. 1118294 ..... din ..... 12.10.2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de ..... 02.11.2009.....

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 GENERAL / 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.



România

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

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38<sup>A</sup>, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 299/4 , 1605/29.07.2010

Către,

**S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.**

Bd. Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc. A, ap. 15, sector 1, București

**AVIZ nr. 63/ 2010**

Prezentul aviz înlocuiește avizul nr. 238/2008

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 28/1/5/18.11.2009 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**P.U.Z. - Locuințe colective - Str. DRUMUL REGIMENTULUI nr. 89 - 93 ”**  
**sector 1, București**

Elaborator: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

Beneficiar: SINDIE CRISTIAN, DRAGHICI FLORICA și IORGULESCU DORU

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. - Locuințe colective - Str. DRUMUL REGIMENTULUI nr. 89 - 93”**



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. = 45 %,

CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 4E + E5 - retras,

Hmax. = 22 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 spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z..

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6080 / 608 / 27.01.2009

**CATRE:**

**SINDIE CRISTIAN**

București, sector 1, Str. Jules Michelet nr. 23, etaj 1, camera 3

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective P+5E**, Str. Drumul Regimentului nr. 89 - 93, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SINDIE CRISTIAN** cu sediul în București, sector 1, Str. Jules Michelet nr. 23, etaj 1, camera 3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6080 / 608 / 12.11.2008 și a completărilor înregistrate cu nr. 6739/18.12.2008 și nr. 226/16.01.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile 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, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective P+5E**, Str. Drumul Regimentului nr. 89 - 93, sector 1, București, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 11401 mp - coproprietate persoane fizice (conform Aviz de Urbanism nr. 41/1/16/03.10.2007 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuinte colective regim maxim de înălțime P+5E.

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 30 % va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 11.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective P+5E**, Str. Drumul Regimentului nr. 89 - 93, sector 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Roxana Costache





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat ISO14001 2004

COMISIA DE COORDONARE  
Nr.928104/09.07.2010

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/09.07.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. S.C. D.D. DESING STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, B-dul Iancu de Hunedoara nr. 64, bl. 12B, sc.A, apt. 15, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului Drumul Regimentului nr. 89-93, SECTOR 1, 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 rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului, doar pentru imobilul în discuție (reglementările pentru zona P+2E situate la sud de amplasament, nu fac parte din reglementările prezentului aviz).

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE FĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8534 / 28.05.2010

911516

mail182

Către

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.05.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – locuințe colective, în regim de înălțime P+4E+5E retras – (str.) Drumul Regimentului nr. 89 - 93 », conform avizului de urbanism nr. 41/1/16, eliberat de D.U.A.T. nr. 900125 și 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. GÂRLEI nr. 130A, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. G-RAL HARALAMBIE NICOLAE nr. 34, sector 4
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ- Str. DRUMUL REGIMENTULUI nr. 89-93 , 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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (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 **17.09.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

– 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”**

P.M.B.  
București  
02.09.2010

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

<http://www.pmb.ro>



*Pese de procedura conf.  
L. 52/2003 pe 3.10.2010.*