

# PUNCTUL NR. 32

## HOTĂRĂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

#### Văzând documentele obținute de la :

- Primaria Municipiului București : Certificat de urbanism nr. 275/868793/2009 ;
- Primăria Municipiului București - Avizul de Oportunitate nr. 28/4/18.11.2009;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 8/3/12.05.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 77/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 2645/157/2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultura și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București : Aviz nr. 317/Z/2010;
- Serviciul Român de Informații: Aviz nr. 60206/2010;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General : Aviz nr. D/1102;
- Ministerul Administrației și Internelor : Aviz de principiu nr. 1.111.582/1/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 877226/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acordul de principiu nr. 15883/2009;

#### 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. 269/2000 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.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1", pentru o suprafață studiată de aproximativ 6,2 ha. din care S=1012,00 mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic Zonal " Zone Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona Protejata nr. 60 – Parcelarea Docenților.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : locuinte.

**INDICATORI URBANISTICI:** POTmax=49%, CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E-6E – Hmax=24m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

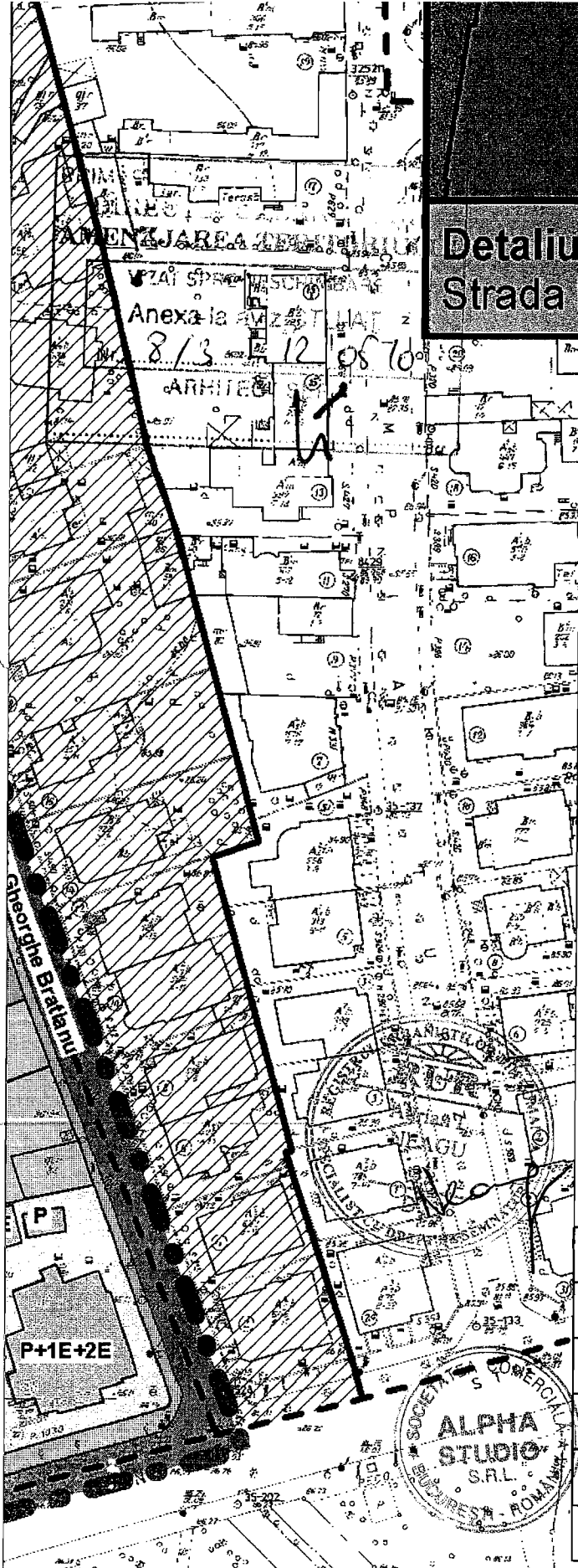
Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București , .....2010

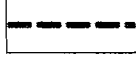
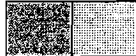






SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

**Detaliu teren studiat / scara 1:500**  
**Strada Mr. Gh. Sontu nr. 13A**



**LEGENDA (detaliu)**

Detaliu Strada Mr. Gh. Sontu nr. 13A

-  Limita terenului ce a generat P.U.Z.
-  Edificabilul maxim propus
-  **Terasa** Terasa/balcon
-  **Contur parter**
-  **Spatiu verde propus**
-  **10** Retrageri intre cladiri (metri)
-  **2** Retrageri de la limita de proprietate
-  **Acces parcaj subteran - propus**

**Indicatori urbanistici propusi:**

- POT maxim = 49%
- CUT maxim = 2,9
- RH maxim = 3S+P+5E+6E (H=24m)

<b>Bilant teritorial:</b>	m <sup>2</sup>	%
Constructii	496	49%
Circulatii	212.4	21%
Spatii verzi (pe teren natural)	202.4	20%
Spatii verzi (pe teren betonat)	101.2	10%
<b>Total teren</b>	<b>1012m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

**SC ALPHA STUDIO SRL**

Arhitectura Design Constructii  
 148/10321/2000 ISO 9001:2008/1189



Denumire proiect:	PUZ strada Mr. Gheorghe Sontu Sector 1 Bucuresti nr. 13A	FAZA: P.U.Z.
Beneficiari:	Stan Dragomir, Dragoi Bogdan Alexandru	PR. NR. 14/2009
	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U4

Specificatie	Nume	Semnatura	DATA :
Def Proiect	Arh. MARIA PITRESCU		IAN 2010
Proiectat	Urb. ADRIAN NEAGU		SCARA:
Desenat	stud. arh. Marcel Sarbu		1:1000

RAPORT DE CONSTATARE  
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1

OBIECT: privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, 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: - Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic vizat de Oficiu de Cadastru nu se află la proiect.

- avizul nr. 317/Z/16.04.2010 emis de Ministerul Culturii nu este însoțit de planșa.
- Certificatul de Urbanism nr. 275/868793/09.11.2009 a expirat valabilitatea.
- Avizul nr. 317/Z/2010 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București, Avizul nr. 877226/2009 Comisiei de Coordonare Rețele a PMB, Acordul de principiu nr. 15883/2009 Comisiei Tehnice de Circulație **sunt emise anterior** Avizului de urbanism nr. 8/3/12.05.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB.
- În Extrasul de carte Funciară nr. 78729/01.10.2010 terenul în suprafață de 1012 mp are adresa **str. Gheorghe Sontu nr. 13 A, sector 1** în Decizia nr. 388/05.11.2007 emisă de A.P.P.S.- R.A. se referă la teren situat în **str. Gheorghe Sontu nr. 11, sector 1**
- Art 65 alin. (2) din Legea nr. 350 /2001 „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.

Șef serviciu  
Felicia Stoica

Consilier juridic  
C. Alexandru





# PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 910004/18.05.2010

#### AVIZ DE URBANISM nr. 8/3/12.05.2010

#### **PUZ – STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1**

*Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 28/4/18.11.2009*

**BENEFICIAR:** DOMNUL DRAGOMIR STAN

**ELABORATOR:** SC ALPHA STUDIO SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** O suprafață de aproximativ 6,2 HA din care S=1012,00 mp teren ce a generat PUZ – proprietate persoana fizica;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, zona cuprinsa intre strazile Mr. Gh. Sontu-B-dul Prezan- Sos. Kiseleff- str. Uruguay.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona Protejata nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuinte .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=49%, CUTmax =2,9; RmaxH =3S+P+5E-6E – Hmax=24m.

**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 Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Avizul Comun (SRI, Ministerul Aparării, M.A.I) alte avize conform legislației în vigoare .

\* *Avizele obtinute in baza Avizului de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009(Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie-PMB nr. 15883/2009; Avizul Comisiei de Coordonare retele edilitare-PMB nr. 877226/2009 si Avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National prin D.C.C.P.C.N. a Municipiului Bucuresti nr. 317/Z/2010) isi pastreaza valabilitatea intrucat reglementarile urbanistice ale prezentului aviz nu modifica parametrii relevanti.*

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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.

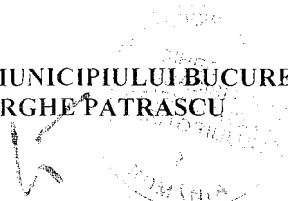
\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

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

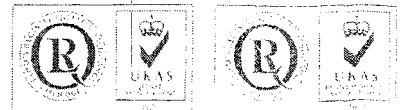
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU



Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7





Nr. 910004/18.05.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 8/3/12.05.2010**

**PUZ – STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1**

*Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 28/4/18.11.2009*

**BENEFICIAR:** DOMNUL DRAGOMIR STAN

**ELABORATOR:** SC ALPHA STUDIO SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** O suprafață de aproximativ 6,2 HA din care S=1012,00 mp teren ce a generat PUZ – proprietate persoana fizica;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, zona cuprinsa intre strazile Mr. Gh. Sontu-B-dul Prezan- Sos. Kiseleff- str. Uruguay.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona Protejata nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuinte .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=49%, CUTmax =2,9; RmaxH =3S+P+5E-6E – Hmax=24m.

**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 Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Avizul Comun (SRI, Ministerul Aparării, M.A.I) alte avize conform legislației în vigoare .

\* *Avizele obtinute in baza Avizului de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009(Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie-PMB nr. 15883/2009; Avizul Comisiei de Coordonare retele edilitare-PMB nr. 877226/2009 si Avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National prin D.C.C.P.C.N. a Municipiului Bucuresti nr. 317/Z/2010) isi pastreaza valabilitatea intrucat reglementarile urbanistice ale prezentului aviz nu modifica parametrii relevanti.*

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* **In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 de urbanism modifica si inlocuieste prevederile documentației de urbanism avizata anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7





### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, 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 Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

**FUNȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB:** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:**

POTmax=49%, CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E-6E – Hmax=24 m .

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 275/868793/2009 emis de Primaria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009; Avizul de urbanism nr. 8/3/12.05.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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**





**RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, 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 Planului Urbanistic Zonal ” Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 60 – Parcelarea Docentilor.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

**FUNCȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB:** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:**

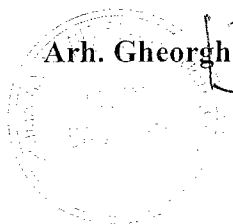
POTmax=49%, CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E-6E – Hmax=24 m .

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 275/868793/2009 emis de Primăria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 28/4/18.11.2009; Avizul de urbanism nr. 8/3/12.05.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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. 8/3/12.05.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



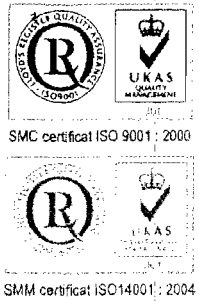




# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 873455/20.11.2009

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

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/4/18.11.2009

Urmare solicitării D-lui STAN DRAGOMIR în calitate de beneficiar și SC ALPHA STUDIO SRL, 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. Mr. GHEORGHE SONTU NR. 13A, SECTOR 1**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de aproximativ 6,2 HA din care S=1012,00 mp teren ce a generat PUZ – proprietate persoana fizica, zona cuprinsa între strazile Mr. Gh. Sontu-B-dul Prezan-Sos. Kiseleff-str. Uruguay, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic Zonal "Zona Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 60 – Parcelarea Docentilor. Indicatorii urbanistici reglementați: POT =25%; CUTmax=1,0; Hmax=13m;

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Funcțiuni propuse : locuințe .

Indicatorii urbanistici propuși: POTmax.=49%; CUTmax=2,9; RmaxH=3S+P+5E+6E - Hmax=24m.

**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 topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională va fi analizată și propusă pentru întreaga Zona Protejată, fiind susținută de o desfășurare fotografică a B-dului Prezan, în baza careia se va studia și modul de aliniere a construcției propuse avându-se în vedere o situație de fapt, cât și alinierea propusă de PUZ Zona Construite Protejate .
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate
- 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 %.

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

Funcțiuni : locuințe .

Indicatorii urbanistici : se vor stabili la nivelul Plan Urbanistic Zonal, în funcție de analiza datelor susmenționate.

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

- 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:**

- AVIZ MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR.

- *STUDIU DE CIRCULAȚIE* - aria 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- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE – PMB.

- *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 – AVIZ COMISIA TEHNICA DE CIRCULAȚIE-PMB.

**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 procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Referent:  
ing. Victor Manea



România

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

Nr. 42622/30.09.2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372 114 515

Către,

**STAN DRAGOMIR**

Calea Plevnei nr. 141, bl. 2, sc. A, ap. 2, sector 6, bucuresti

**DRAGOI BOGDAN ALEXANDRU**

Str. Aurel Vlaicu nr. 104 - 106, sector 2, București

**AVIZ nr. 77/ 2010**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 28/4/18.11.2009 emis de  
Primăria Municipiului București  
Și a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - D.C.C.P.C.N.M.B.  
nr. 317/Z/16.04.2010*

Denumire: „**P.U.Z. - Locuințe - str. Mr. GH. ȘONȚU nr. 13A, sector 1, București**”

Elaborator: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: STAN DRAGOMIR și DRAGOI BOGDAN ALEXANDRU

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 - str. Mr. GH. ȘONȚU nr. 13A, sector 1, București**”

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul Local, aceasta are obligata de a verifica condițiile impuse prin avize  
preluate în documentație condițiile impuse prin avize

## CONDIȚII :

1. Având în vedere că documentația tratează o zonă protejată, anterior aprobării ei în C.G.M.B., aceasta va fi completată în conformitate cu prevederile Ordinul ministrului - M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.
2. Inițiatorul investiției și proiectantul documentației își asumă responsabilitatea privind realitatea și legalitatea datelor cuprinse în documentație.
3. Orice neînțelegeri sau litigii cu privire la consecințele ce pot apărea în urma aprobării documentației se vor soluționa fără implicarea MDRT.
4. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**