

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism  
Modificare PUZ – Șos. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, sector 2

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

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:

- Primăria Sectorului 2: Certificat de urbanism nr. 2123/97F/10.12.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 23/1/1/22.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : aviz nr. 26/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 1374/259/2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 980634/11.03.2011;
- Comisia tehnică de circulație : acord de principiu nr. 960001/17324/29.11.2010;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 documentația de urbanism – Modificare PUZ Șos. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, sector 2.

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost reglementat din punct de vedere urbanistic, prin documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal Șos. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, sector 2 aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006.

Indicatori urbanistici reglementati:

POTmax =25-40%; CUTmax =2 – 3,5;

Rmaxh=P+2E – P+10E cu 3 accente înalte de înălțime de Hmax=70,00m;

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi (V3,V4,V5)- cu mențiunea că se menține ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial;

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax=15-40%, CUTmax=2-3,5;

Rmaxh=P+2E – P+10E cu accente înalte de P+20E/Hmax=12-40m cu trei accente de 70,00m.

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 .....

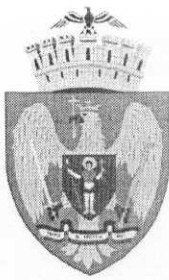
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MURG CĂLIN

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București,

Nr. ....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

### Modif. PUZ – ȘOS. F-CA DE GLUCOZĂ NR. 6-8, SECTOR 2

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 .

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost reglementat din punct de vedere urbanistic, prin documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Șos. F-ca de Glucoză nr. 6-8, sector 2" aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

POT<sup>25</sup>max = 15-40%; CUTmax = 2 – 3,5;

Rmaxh-P+2E – P+10E cu 3 accente înalte de înălțime de Hmax-70,00m.

*Prin actuala propunere de reglementare urbanistică, care modifică documentația de urbanism inițială aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006, se propune modificarea tramei stradale, suprafața unor U.T.R.-uri, Rmaxh în U.T.R 13, și se realocă terenul destinat funcțiunii de culte.*

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=15-40%, CUTmax=2-3,5;**

**Rmaxh=P+2E – P+10E cu accente înalte de P+20E / Hmax-12-40m cu trei accente de 70,00m.**

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe, birouri, comerț, culte club, zone verzi (V3,V4,V5)-cu mențiunea că se menține ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial.

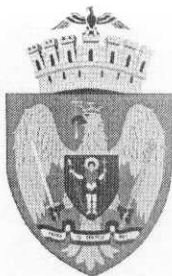
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 2123/97F/2010 emis de Primaria Sectorului 2, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 23/1/1/2009 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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..

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotărâre .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

#### privind aprobarea documentației de urbanism Modif. PUZ – ȘOS. F-CA DE GLUCOZĂ NR. 6-8, SECTOR 2

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 .

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost reglementat din punct de vedere urbanistic, prin documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Șos. F-ca de Glucoză nr. 6-8, sector 2" aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

POT<sup>35</sup>max = 15-40%; CUTmax = 2 – 3,5;

Rmaxh-P+2E – P+10E cu 3 accente înalte de înălțime de Hmax-70,00m.

*Prin actuala propunere de reglementare urbanistică, care modifică documentația de urbanism inițială aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006, se propune modificarea tramei stradale, suprafața unor U.T.R.-uri, Rmaxh în U.T.R 13, și se realocă terenul destinat funcțiunii de culte.*

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=15-40%, CUTmax=2-3,5;

**Rmaxh**=P+2E – P+10E cu accente înalte de P+20E / **Hmax**-12-40m cu trei accente de 70,00m.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe, birouri, comerț, culte club, zone verzi (V3,V4,V5)-cu mențiunea că se menține ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 2123/97F/2010 emis de Primăria Sectorului 2, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 23/1/1/2009 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.,

/Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2123/97, F<sup>li</sup> din R R 2010

In scopul: modificarea caracteristicilor tehnice stabilite prin PUZ aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/2006 (poz. 45).

Urmare cererii adresate de DUMITRESCU TANTI VIRGINICA cu domiciliul/sediul în județul/comuna/orașul/ municipiul București satul/sectorul 6 cod poștal    strada Ghirlandei nr. 2, bloc O 11, sc. A, et. 3, ap. 20 înregistrată la nr. 81106 și 82124 din 24.11 și 29.11.2010

Pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București sectorul 2 cod poștal    strada FABRICA DE GLUCOZĂ nr. 6-8, Nr. Fișă Cadastrală    Nr. Carte Funciară   

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000**
- **PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003**
- **PUZ/PUD Fabrica de Glucoză nr. 6-8 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/2006 (poz. 45)**

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 situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de **234.310 mp** este proprietatea numiților Dumitrescu Tanți Virginica și Ciorobea Adrian conform Contractului de vânzare cumpărare de drepturi de moștenire autentificat cu nr. 996/02.12.2004 la B.N.P. „Daniela Camilia Pop” – str. Mătăsari nr. 47, sector 2.

Conform actului de dezmembrare autentificat cu nr. 1323/13.05.2005 de B.N.P. ”Stroe Monica Ștefania și Costescu Nicolae Dragoș”- str. G-ral Florescu nr. 6, sect. 3, terenul a fost împărțit în 9 loturi, din care loturile 8 și 9, în suprafață totală de **19.776 mp** au fost donate Municipiului București și au destinația de drum prin contractul de donație autentificat cu nr. 476/20.03.2008.

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de **1.000 mp** – lotul 1A/II a fost înstrăinat către Bușaru Dumitru prin c-v-c autentificat cu nr. 380/08.02.2007 la B.N.P.A. „L. Leșe, R.I. Cocea” – str. Italiană nr. 13, sector 2.

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de **2.930 mp** – lotul 1A/I/2 a fost înstrăinat către soții Astratinei Mihail Dragoș și Astratinei Jenica prin contractul de schimb imobiliar autentificat cu nr. 1923/04.10.2007 de Biroul Notarilor Publici Asociați „Daniela Mateescu și Andreiescu Luiza”- bd. Magheru nr. 12-14, sector 1.

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de **21.081 mp** – lotul 1A/I/1/1 a fost înstrăinat către Dimofte Zerlin și Popoviciu Ligia prin c-v-c autentificat cu nr. 1969/11.10.2007 la B.N.P.A. „Braicău Emilia și Andreiescu Luiza” – bd. Magheru nr. 7, sector 1.

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de **3.988 mp** a fost înstrăinat către Dimofte Zerlin și Popoviciu Ligia prin c-v-c autentificat cu nr. 328/03.07.2008 la B.N.P.A. „Daniela Mateescu și Andreiescu Luiza” – bd. Magheru nr. 12-14, sector 1.

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de **13.252 mp** a fost înstrăinat către soții Crețeanu Sorin și Crețeanu Marilena Simona prin c-v-c autentificat cu nr. 353/23.03.2007 de Biroul Notarilor Publici Asociați „Daniela Mateescu și Andreiescu Luiza”- bd. Magheru nr. 12-14, sector 1 și contractul de partaj voluntar autentificat cu nr. 508/27.03.2007 la același BNPA.

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

Teren liber de construcții în suprafață totală de 172.283 mp.

## 3. REGIMUL TEHNIC :

Prin H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006 (poz. 45) a fost aprobat P.U.Z. pentru realizarea de funcțiuni mixte; conform avizului de urbanism nr. 11/25 din 05.04.2006, încadrarea funcțională va fi: locuințe, birouri, comerț, culte, club, cu caracteristici tehnice stabilite în planul de reglementări.

Se dorește schimbarea caracteristicilor tehnice aprobate. **Modificarea UTR-urilor se poate face numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal modificator – cu acordul tuturor proprietarilor afectați.**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>(4)</sup> pentru: **elaborarea documentației de urbanism – PUZ, solicitându-se un nou certificat de urbanism după obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUZ-ului.**

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 Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

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 al 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, 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 următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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), inclusiv pentru terenul proprietate particulară situat între cele 2 proprietăți;

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:

alimentare cu apă       gaze naturale      Alte avize/ acorduri

canalizare       telefonizare       \_\_\_\_\_

alimentare cu energie electrică       salubritate       \_\_\_\_\_

alimentare cu energie termică       transport urban       \_\_\_\_\_

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Acordul tuturor proprietarilor ale căror terenuri sunt cuprinse în documentație;

d.4) studii de specialitate:

- H.C.G.M.B. de aprobare PUZ modificator, aviz de urbanism și plan de reglementări;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției,

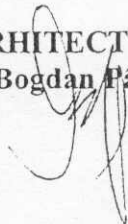
- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

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

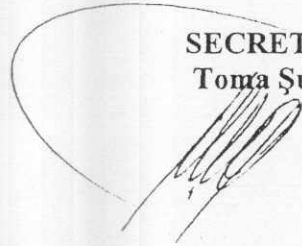
PRIMAR,  
Neculai Onțanu



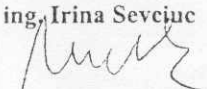
ARHITECT ȘEF,  
arh. Bogdan Părvanu



SECRETAR,  
Toma Șutru



INTOCMIT,  
ing. Irina Sevcîuc



Achitat taxa de: 3362.00 lei, conform mandat poștal nr. 1101 din 29.11.2010

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

15.12 / 2010

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.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU  
Ediția 1/ Revizia 1





# 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. 841050 / 26.06.2009

#### AVIZ DE URBANISM nr.23/1/1/22.07.2009 Modificare PUZ – Sos. FABRICA DE GLUCOZA nr. 6-8 , sector 2

**BENEFICIAR :** d-na. DUMITRESCU TANTI VIRGINICA ; dl. CIOROBEA ADRIAN; dl. BIRISIU ADRIAN  
**ELABORATOR:** S.C ANTE ARH S.R.L  
**SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=** cca. 34 ha , din care teren ce a generat documentația modificată  
**S= 9000,46 mp** ( identificat cf. acte de proprietate la adresa sos. Fabrica de Glucoza nr. 38 inclus în reglementările  
**PUZ inițial ) - proprietate privată persoana fizică**  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla cuprins în aria delimitată de sos. Fabrica de Glucoza  
–str. Petricani – intr. Chefalului .  
**PREVEDERI PUZ –** terenul a fost reglementat în PUZ - sos. FABRICA DE GLUCOZA nr. 6-8 , sector 2 , aprobat cu  
HCGMB nr. 85/2006  
**Indicatori urbanistici reglementați :** POT max = 25-40 %; CUT max =2-3,5 , Rmaxh= P+2E-P+10E cu trei accente de  
înălțime Hmax=70 m .  
Prin prezenta documentație se modifică trama stradala , suprafața unor UTR – uri , RmaxH în UTR 13 , se realoca terenul  
destinat funcțiunii de culte .

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

**Funcțiune avizată :** locuințe , birouri , comerț , culte , club , zone verzi ( V3 , V4 , V5 )- se menține neschimbată  
**ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial .**  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :** POTmax =15-40% ; CUTmax =2-3,5 ; Hmax=12-40 m cu trei accente de 70 m ,  
Rmaxh=P+2E-P+10E cu accente P+20E .

**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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu,  
aviz M.D.R.L., aviz 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 Disciplina – 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 ca 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.

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.  
Sef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7



România

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

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

Nr. 11300 /DGDT/18.03.2011

Către,

**S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.**  
Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc.2, ap. 46, sector 3, București

**AVIZ nr. 26 / 2011**

Denumire: „P.U.Z. – șos. FABRICA DE GLUCOZĂ nr. 6 - 8” sector 2, București

Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN, BIRISIU ADRIAN

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. – șos. FABRICA DE GLUCOZĂ nr. 6 - 8” sector 2, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**  
Anca Ileana GINAVAR

## CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

Locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi (V3, V4, V5) - se menține neschimbată ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial

- POT max. = 15 - 40 %, CUTmax.= 2 - 3, 5 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = P + 2E, P + 10E cu accente P + 20E

- Hmax. = 12 - 40 m cu trei accente de 70 m

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. 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



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1374/259/04.01.2011

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal: Modificare PUZ – Sos. Fabrica de Glucoza nr. 6 - 8,  
sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **DUMITRESCU TANTI VIRGINICA** cu sediul în Sos. Fabrica de Glucoza nr 6 - 8, sector 2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1374/259/25.11.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru Modificare PUZ – Sos. Fabrica de Glucoza nr. 6 - 8, sector 2, București

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Modificare PUZ – Sos. Fabrica de Glucoza nr. 6 - 8, sector 2, București **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie 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 9000,46 mp, proprietate privată persoană fizică (conform Aviz de Urbanism nr. 23/1/1/22.07.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea modului de amplasare unei construcții cu funcțiunea de imobil de locuințe cu regim maxim de înălțime P+3E+4R.

Suprafața de teren având funcțiunea V3 – subzona spațiilor verzi pentru agrement va fi preluată și menținută, conform prevederilor legale în vigoare.



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 980634/11.03.2011

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE****FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 9/11.03.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7. AVIZ SPRINT SRL, cu sediul/domiciliul în București, str. Banul Udrea nr.8, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR.6-8, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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:

- ca loturile cu suprafețe mai mari de 1000 mp vor fi prevazute în incinta cu bazin de retenție ape pluviale; pentru stabilirea volumului bazinului de retenție se ia în calcul un debit  $Q = 30l/mp \times$  suprafața incinta;  $V = S \times 30 \times 10^{-3}$  mc; evacuarea apei din bazin se face prin pompare – condiție specificată pe planul de precoordonare – secțiunea canalizare;

- păstrarea unei distanțe minime de 3,50m față de axul celei mai apropiate artere de apă Dn 1000mm,

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



UTR 13	P+3+4r	40 %	2	15	5	-
UTR 14	CULTE				10	-

S. teren= 335 370mp



**S.C. ANTE ARH S.R.L.**

PROIECTAT  
DESENAT

ARH. ANA MARCU  
ARH. ANA MARCU

## PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

SOSEAUA FABRICA DE GLUCOZA NR. 6-8  
SECTOR 2, BUCURESTI

**REGLEMENTARI**

**A 04**

PROIECT NR. 8.p.u.z.

MAI 2009