

# PUNCTUL NR. 37

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – Str. Panait Istrati nr. 104 – 106, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul 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:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 2/1/1/21.01.2009 – R 29.12.2010;
- Direcția Urbanism a PMB: aviz de oportunitate nr. 2/13.01.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 30/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 869/71/24.03.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: aviz nr. 799360/11.02.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 880/02.02.2009;

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 Planul Urbanistic Zonal – Str. Panait Istrati, nr. 104 – 106, sector 1, pentru o suprafață studiată de 2,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 366,45 mp., compusă din Lotul de la nr. 104 = 216,45 mp. din care 82,97 mp. suprafață concesionată și 133,48 mp. proprietate privată persoană fizică și Lotul de la nr. 106 = 150,00 mp. proprietate privată persoană fizică.

Conform PUG – Municipiul București zona studiată prin PUZ se află parțial în subzona L2a (lotul de la nr. 104) – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe

baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și parțial în subzona funcțională M3 (lotul de la nr. 106) – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați:

L2a: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 – 1,3(pentru P+2); Hmax = înălțimea din proiectul inițial al lotizării.

M3: POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; Hmax = P+4.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni mixte: locuințe, comerț, servicii, birouri.

POTmax = 70%; CUTmax = 3; Rh.max = S+P+3E+E4R; Hmax cornișă = 15m.; Hmax = 18m.

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 aprobată în ședința..... a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 - 106, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 - 106, se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană delimitată de B-dul Ion Mihalache, str. Turda, Calea Griviței și str. Caraiman, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ se află parțial în subzona **L2a** (lotul de la nr. 104) - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și parțial în subzona funcțională **M3** (lotul de la nr. 106) - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați: L2a:** POT max: 45%; CUT max: 0,9 - 1.3(pt. P+2) ; H max: înălțimea din proiectul inițial al lotizării, **M3:** POT max: 60%; CUT max: 2,5; H max: P+4.

**Funcțiunea avizată:** MIXTA: LOCUINȚE, COMERT, SERVICII, BIROURI.  
**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax=70%; CUTmax=3; Rh.max= S+P+3E+E4R;  
Hmax. cornișă = 15m.; Hmax. = 18m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și 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, 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. PANAIT ISTRATI NR. 104 - 106, 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. PANAIT ISTRATI NR. 104 - 106, se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană delimitată de B-dul Ion Mihalache, str. Turda, Calea Griviței și str. Caraiman, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ se află parțial în subzona **L2a** (lotul de la nr. 104) - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și parțial în subzona funcțională **M3** (lotul de la nr. 106) - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați: L2a:** POT max: 45%; CUT max: 0,9 - 1.3(pt. P+2) ; H max: înălțimea din proiectul inițial al lotizării; **M3:** POT max: 60%; CUT max: 2,5; H max: P+4.

**Funcțiunea avizată:**

MIXTA: LOCUINȚE, COMERT, SERVICII, BIROURI.

**Indicatori urbanistici avizați:**

POTmax=70%; CUTmax=3; Rh.max= S+P+3E+E4R;

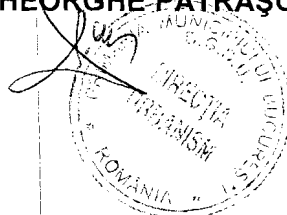
Hmax. cornișă = 15m.; Hmax. = 18m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 2/ 1/ 1/ 21.01.2009 - R 29.12.2010/ 20.09.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



35

## Consiliul General al Municipiului București

### RAPORT NR. 66/18.05.2011

privind aprobarea planului urbanistic zonal- Str. Panait Istrati nr. 104-106, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 18.05.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. Panait Istrati nr. 104-106, sector 1, în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru locuințe, comerț, servicii, birouri.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. Panait Istrati nr. 104-106, sector 1.

PREȘEDINTE,  
Țica Horațiu

SECRETAR,  
Pîrvu Cosmin Gabriel



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 965204/ 10740/ 29.12.2010

## **AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 1/ 1/ 21.01.2009 - R 29.12.2010** **PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 - 106, SECTOR 1**

*Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 2/ 13.01.2010  
și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 2/ 1/ 1/ 21.01.2009 - R 21.01.2010*

**BENEFICIAR:** TITU GABRIEL  
**ELABORATOR:** S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ în suprafață totală de **ST = 366,45 mp.** compus din **Lotul de la nr. 104 = 216.45 mp.** din care **82.97 mp.** suprafață concesionată și **133.48 mp.** proprietate privată a beneficiarului și **Lotul de la nr. 106 = 150.00 mp.** proprietate privată a beneficiarului.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană delimitată de B-dul Ion Mihalache, str. Turda, Calea Griviței și str. Caraiman.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională: **L2a** (lotul de la nr. 104) - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate; și parțial în subzona funcțională: **M3** (lotul de la nr. 106) - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**

**L2a:** POT max: 45%; CUT max: 0,9 - 1.3(pt. P+2) ; H max: înălțimea din proiectul inițial al lotizării.

**M3:** POT max: 60%; CUT max: 2,5; H max: P+4.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3864/84//38122 din 22.12.2009 emis de Primăria Sectorului 1.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA:** MIXTA: LOCUINȚE, COMERT, SERVICII, BIROURI.  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax =70%; CUTmax =3; Rh.max = S+P+3E+E4R;  
Hmax.cornișă = 15 m.; Hmax. = 18 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul 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.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

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

Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu





# Primăria Municipiului București

## Directia 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

### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 882946/130/2010

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 2/ 13.01.2010

Având în vedere, solicitarea D-lui TITU GABRIEL în calitate de beneficiar și a S.C. URBAN AMBITION S.R.L., în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 3864/84//38122 din 22.12.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### **PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 - 106, SECTOR 1**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață totală de ST = 416,45 mp. compus din Lotul de la nr. 104 = 216.45 mp. din care 82.97 mp. suprafață concesionată și 133.48 mp. proprietate privată a beneficiarului și Lotul de la nr. 106 = 200,00 mp din care 150.00 mp. proprietate privată a beneficiarului și 50.00 mp. suprafața solicitată spre concesionare.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională: L2a (lotul de la nr. 104) - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate; și parțial în subzona funcțională: M3 (lotul de la nr. 106) - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**

L2a: POT max: 45%; CUT max: 0,9 - 1.3(pt. P+2) ; H max: înălțimea din proiectul inițial al lotizării.  
M3: POT max: 60%; CUT max: 2,5; H max: P+4.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Reglementare generală cu caracter mixt, preponderent rezidențial:

locuințe colective, birouri, comerț și servicii cu regim mediu de înălțime (P+3-4E).

**Indicatorii urbanistici propuși:**

POT max. 60%; CUT max: 3; RmaxH: P+3E+E4 retras.

**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 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.
- 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 SERVICIURI:**

- Reglementare generală cu caracter mixt, preponderent 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:**

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

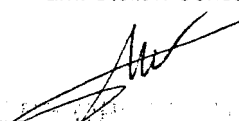
**4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: nu este cazul.**

**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.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



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





**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

35

AVIZ 120

Privind proiectul de hotărâre privind

Înstrucți nr. 104-106, sector 1

aprobarea PU Z Str. Poniș

Privind Proiectul de Hotărâre În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 25.05.2011, a analizat proiectul de hotărâre sus menționat.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

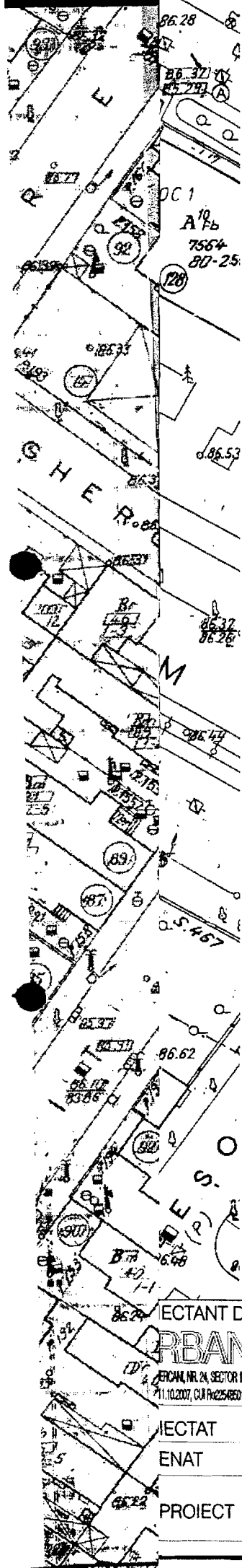
Favorabil







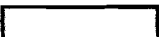
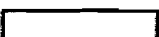

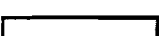
Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:




PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMEȘ CARMEN



-  LOCUINTE INDIVIDUALE
-  LOCUINTE COLECTIVE
-  IMOBIL EXISTENT P+4E - 5 E retras
-  COMERT / SERVICII / RESTAURANT
-  SPATIU VERDE / LOT
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  LINIE TRAMVAI
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII AUTO
-  PARCAJ

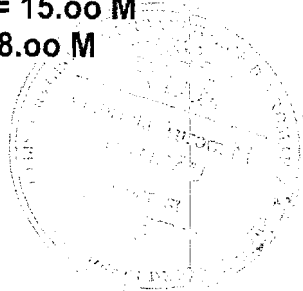
**REGLEMENTARI**

-  EDIFICABIL PROPUȘ TEREN str. P. Istrati , nr. 104-106
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU
-  ACCESE CAROSABILE PROPUȘE

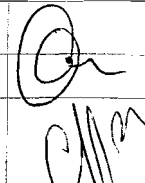
**TEREN PROPRIETATE PRIVATA PANAIT ISTRATI nr. 104-106 -**  
 - conform acte de proprietate - TITU GABRIEL

- S. TEREN str. Panait Istrati nr. 104-106 - 366.45 MP
- S. TERN PROPRIETATE PRIVATA - 133.48 + 150.0 MP (conform acte)
- S. TEREN CONCESIONAT - 82.97 MP (conform acte - P.Istrati, nr 104)

POT max = 70.00%  
 CUT max = 3.00  
 H max = S+P+3+4R  
 FUNCTIUNE PROPUSA: LOCUINTE SI BIROURI  
 H cornisa = 15.00 M  
 H max. = 18.00 M



**\*\*\* EDIFICABILELE DIN AFARA TERENULUI CE A**  
**GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER ORIENTATIV**

TECTANT DE SPECIALITATE <b>URBAN AMBITION SRL</b> <small>SECURITATE, CALITATE, TRANSPARENTA</small> <small>BUCHUREȘTI, ROMANIA</small> <small>PIEȘAN, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI, TEL. 0721456369</small> <small>11.10.2007, CUI P1254601, RO 29472890000000668871</small>		DENUMIREA PROIECTULUI: <b>"PUZ STR. PANAIT ISTRATI, nr.104-106"</b> BENEFICIAR: <b>TITU GABRIEL</b>	PROIECT NR. 58/2007 FAZA: <b>PUZ</b>
PROIECTANT arh. Mihai Pavel		SCARA: <b>1/500</b>	TITLUL PLANSEI: <b>REGLEMENTARE</b>
VERIFICAT arh. Mihai Pavel		DATA: <b>2007</b>	
PROIECTANT urb. Aurora Bancau		<small>ACEST DEȘEN A FOST ÎNTELEȘUT ȘI ADOPTAT DE CÂTEVA PERSOANE FIZICE ȘI JURIDICE PENTRU A ACORDA S.C. URBAN AMBITION S.R.L. PENTRU REPREZENTAREA ÎN NOMELE LEGALĂ A GREFULUI DE ARHITECTURĂ</small>	



România

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

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

Nr. 4199 /DGDT/al.03. 2011

Către,

**S.C. URBAN AMBITION S.R.L.**  
Str. Miercani nr. 24, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 30 / 2011**

Prezentul aviz modifică și înlocuiește avizul M.D.R.T. nr. 86/2009  
P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 2/13.01.2010 emis de  
Primăria Municipiului București

Denumire: „P.U.Z. – Str. PANAIT ISTRATI nr. 104 - 106”- sector 1, București

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.  
Beneficiar: TITU GABRIEL

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. – Str. PANAIT ISTRATI nr. 104 - 106”- sector 1, București

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

**CONDIȚII :**

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

Funcțiune mixtă : locuințe, comerț, servicii, birouri

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = S + P + 3E - 4E retras,

- Hmax. cornișă = 15 m, Hmax. = 18 m,

2. Circulațiile, accesele și parările 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**



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 869/71/24.03.2009

Catre: **Domnul TITU GABRIEL**  
București, sect. 1, Calea Grivitei nr. 234, bl. 1, sc. B, et. 1, ap. 35

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Locuinte, comert, servicii, birouri** - str. Panait Istrati nr. 104-106, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de d-lui **TITU GABRIEL** cu domiciliul în București, sect. 1, Calea Grivitei nr. 234, bl. 1, sc. B, et. 1, ap. 35, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 869/71/20.02.2009

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 prin OUG nr. 114/2007 și OUG 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii, birouri** - str. Panait Istrati nr. 104-106, sect. 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 totală de 416, 45 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 2/1/1/21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri și locuinte având regimul de înălțime S+P+3E-E4 retras.

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

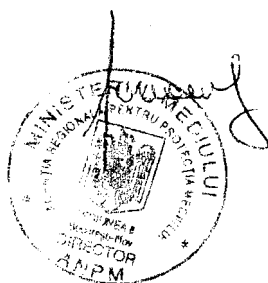
Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 12.03.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, comert, servicii, birouri** - str. Panait Istrati nr. 104-106, sect. 1, Bucuresti urmeaza a 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 deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

INTOCMIT,  
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "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 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. 799360/ 11.02.2009

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC URBAN AMBITION, cu domiciliul/sediul în municipiul București, str. Mircani nr. 24, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STRADA PANAIT ISTRATI NR. 104-106, 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 menționată mai sus, cu condițiile:

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU

COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-21-02/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. .... 880 / ... 02.02.2009 ...  
ian2918

799362

Către

S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – rezidență și servicii, în regim de înălțime S+P+4E+5E retras – str. Panait Istrati nr. 104 - 106 », conform 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 1618  
20.11.LUNA 03.ZIUA 31

## Serviciul Transparență decizională

### ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. TIPOGRAFILOR NR. 31 A, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 – 106, SECTOR 1;
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CALEA DOROBANȚILOR NR. 27 – 29 și NR. 31 – 33, SECTOR 1;
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Bdul. NICOLAE BĂLCESCU NR. 17 – 19, 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.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **15.04.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ 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
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

*Tese din procedura conf. L. 52/2003  
pe 1.05.2011*

