



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_\_ din \_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism

### PUZ - STR. GHEȚARILOR NR. 19-21, 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 avizele și acordurile obținute de la :

- Primaria Sectorului 1, București : Certificatul de urbanism nr. 989/68/G/19880/2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 23/14.10.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 70/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 4144/240/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1011639/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 992248/4347/2011.

#### Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 379/2010,
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z "STR. GHETARILOR NR. 19-21, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren  $S=1803,54$  mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

Conform Certificatului de urbanism nr. 989/68/G/19880/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentul este cuprins în documentația de urbanism "PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19, SECTOR 1 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.11.2005.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**  $POT_{max}=55\%$ ;  $CUT_{max}=3$ ;  $R_{maxh}=D+P+4E$ .

**Conditii de construire aprobate :**

**FUNȚIUNI :** birouri.

**INDICATORI URBANISTICI :**  $POT_{max}=60\%$ ;  $CUT_{max}=3,4$ ;  $R_{maxh}=3S+P+5E+E_{tehn.}$ .

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

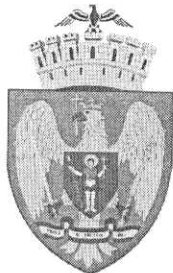
**Art. 3 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2011*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism  
**STR. GHETARILOR NR. 19-21, 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 Certificatului de urbanism nr. 989/68/G/19880/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentul este cuprins în documentația de urbanism ” PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19, SECTOR 1 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.11.2005.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax =55%; CUTmax=3; Rmaxh=D+P+4E.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :** POTmax-60%; CUTmax-3,4; RmaxH =3S+P+5E+Etehn.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

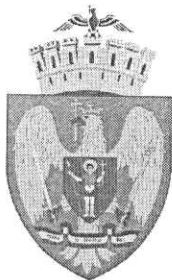
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 989/68/G/19880/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 23/14.10.2010 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului 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, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .**

PRIMAR GENERAL

Prof. Dr. SORIN MİRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

##### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GHETARILOR NR. 19-21, 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 Certificatului de urbanism nr. 989/68/G/19880/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentul este cuprins în documentația de urbanism ” PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19, SECTOR 1 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.11.2005.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax =55%; CUTmax=3; Rmaxh=D+P+4E.

**FUNȚIUNI AVIZATE :** birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :** POTmax-60%; CUTmax-3,4; RmaxH =3S+P+5E+Etehn.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

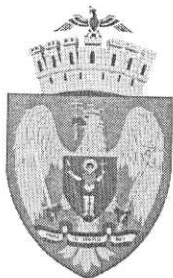
Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 989/68/G/19880/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 23/14.10.2010 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

Nr. 946769/14.10.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 23/14.10.10**  
**PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19-21, SECTOR 1**

**BENEFICIAR :** SC ELSID SA

**ELABORATOR:** SC LORA CONSTRUCT SRL – URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=1803,54 mp teren reglementat ce a generat PUZ - proprietate persoana juridica;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se afla situat în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca punct de reper strada N. Caranfil și Sos. Nordului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19, SECTOR 1 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.11.2005.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax =55%; CUTmax=3; Rmaxh=D+P+4E.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** birouri .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax=3,4; RmaxH=3S+P+5E+Eteh..

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

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa 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 rezultă că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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.

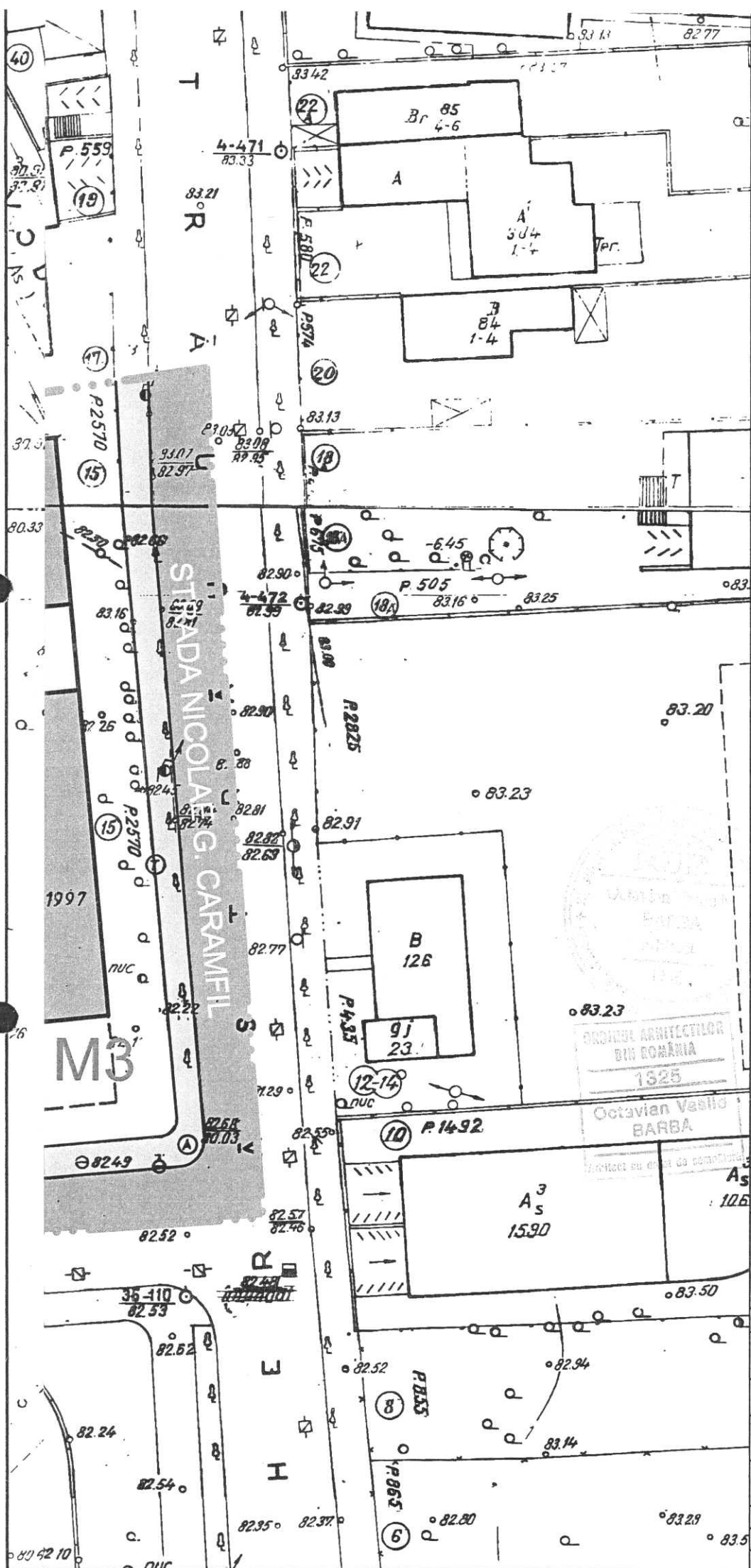
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Intocmit,  
ing. Viștor Manea





- aliniere
- zona locuinte L1a
- zona mixta M3
- carosabil
- pietonal
- spatii verzi
- in curs de executie
- P+4E
- P+5E
- acces auto

**INDICI URBANISTICI PROPUZI**

Funcțiune: Birouri  
 S. teren= 1803  
 POT = 60 %  
 CUT = 3,4  
 3S+P+5E+etaj tehnic 3m

**INDICI URBANISTICI conf.**

PUZ Aprobat HCG-MB nr.262/29.11.2005 aviz urbanism 24/17/12.10.2005  
 Funcțiune: Birouri  
 POT max = 50 %  
 CUT max = 3,0  
 H max.cornisa = 20 m  
 Reg Inaltime = D+P+4E

**PUZ**

Str. Ghetarilor, Nr. 19-21  
 Sector 1 Bucuresti

CATEGORIA: BIROURI

beneficiar: S.C. ELSID S.A.

proiectant: sc LORA CONSTRUCT srl j52/432-1993

|          |       |        |          |
|----------|-------|--------|----------|
| proiect  | scara | plansa | <b>5</b> |
| U02/2010 | 1/500 | nr.    |          |

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| proiectat | arh. Octavian V. BARBA |
| intocmit  | arh. Donos-Mitan David |
| desenat   | arh. Donos-Mitan David |



România

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

Nr. 47314 / DGDT / 11.08. 2011

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

Către,  
**S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**  
Str. Fd. Digului nr. 7, Giurgiu, județul Giurgiu

**AVIZ nr. 70/ 2011**

Denumire: „P.U.Z. – Str. GHEȚARILOR nr. 19 - 21”- sector 1, București

Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.  
Beneficiar: S.C. ELSID S.A.

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. GHEȚARILOR nr. 19 - 21”- sector 1, București

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**  
**DIRECTOR**  
**Anca Ileana GINAVAR**



**CONDIȚII :**

2. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

Birouri

- POT max. = 60 %,
- CUTmax.= 3,4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = 3S + P + 5E + Et. tehnic

2. Circulațiile, accesele și parcățile 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. 4144/240/15.11.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Birouri**  
**Amplasament: strada Ghetarilor nr. 19-21, sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ELSID S.A. cu sediul în Județul Dambovită, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4144/240/20.10.2010, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. 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 O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Birouri - strada Ghetarilor nr. 19-21, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 1.803, 54 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 23 din 14.10.2010 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri având regimul maxim de înălțime 3S+P+5E+Eteh.

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

Suprafata de spatii verzi, in procent de 36 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

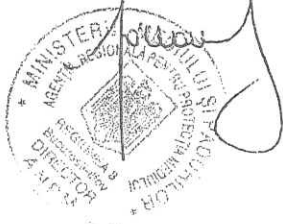
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.11.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARI SI  
EVALUARE IMPACT,  
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", written over the name Roxana Costache.

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "LAC", written over the name Laurentiu Andrei Constantinescu.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1011639/01.07.2011

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/01.07.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4 S.C. ELSID S.A., cu sediul/domiciliul în județul Dambovită, orașul Titu, str. Unirii nr. 5, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. GHETARILOR NR. 19-21, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare 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 PATRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





392248

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 4347 / ... 18.04.2011 .....  
Apr1452

992248

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

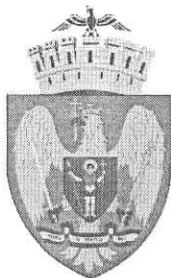
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.04.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. extindere imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 3S+P+5E+6E retras - str. Ghețarilor nr.19-21, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 946769/14.10.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 23/14.10.10**  
**PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19-21, SECTOR 1**

**BENEFICIAR :** SC ELSID SA

**ELABORATOR:** SC LORA CONSTRUCT SRL – URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=1803,54 mp teren reglementat ce a generat PUZ - proprietate persoana juridica;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se afla situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, avand ca punct de reper strada N. Caranfil și Sos. Nordului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUZ – STR. GHETARILOR NR. 19, SECTOR 1 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.11.2005.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax =55%; CUTmax=3; Rmaxh=D+P+4E.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** birouri .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax=3,4; RmaxH=3S+P+5E+Eteh..

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

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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 documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Intocmit,  
ing. Victor Manea

