

# PUNCTUL NR. 27



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 43/03.11.2010.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 46/2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3784/231/27.01.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 983720/18.03.2011.
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 17879/20.12.2010.

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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – **STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1, BUCUREȘTI** pentru o suprafață studiată de circa 5,0 ha, din care **27464,78 mp este suprafața parcelei din acte, care a generat PUZ**, fiind proprietate privată persoane juridice.

Conform PUZ aprobat anterior – Str. Rotașului nr. 14, sector 1 – Aviz de Urbanism nr. 1/5 din 18.01.2006, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, poz. 16 din anexă, amplasamentul corespunde subzonei „L3a” : Rhm= P+5E-6/7Eretras; POTmax.=50%; CUTmax.=3,0.

**Funcțiunea și regimul de construire avizat** (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii (comerț, servicii, învățământ, etc.)

Indicatori urbanistici avizați:

UTR ”L3a” : POT max. = 50%; CUT max. = 3; RH max. = 2S+P+5E-6/7Eretrase; Hmax. = 27,0 m.

**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 .

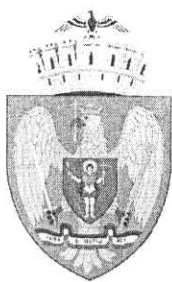
Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2010

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. Rotașului nr. 14, sector 1, București, se află în apropierea Parcului Copilului, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUZ aprobat anterior – Str. Rotașului nr. 14, sector 1 – Aviz de Urbanism nr. 1/5 din 18.01.2006, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, poz. 16 din anexă, amplasamentul corespunde subzonei „L3a” ; Rhm= P+5E-6/7Eretras; POTmax.=50%; CUTmax.=3,0.

#### **Funcțiunea și regimul de construire avizat** (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii (comerț, servicii, învățământ, etc.)

Indicatori urbanistici avizați:

UTR "L3a" : POT max. = 50%; CUT max. = 3; RH max. = 2S+P+5E-6/7Eretrase; Hmax. = 27,0 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajare a 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, 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 .

**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

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. Rotașului nr. 14, sector 1, București, se află în apropierea Parcului Copilului, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUZ aprobat anterior – Str. Rotașului nr. 14, sector 1 – Aviz de Urbanism nr. 1/5 din 18.01.2006, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, poz. 16 din anexă, amplasamentul corespunde subzonei „L3a” ; Rhm= P+5E-6/7Eretras; POTmax.=50%; CUTmax.=3,0.

**Funcțiunea și regimul de construire avizat** (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii (comerț, servicii, învățământ, etc.)

Indicatori urbanistici avizați:

UTR „L3a” : POT max. = 50%; CUT max. = 3; RH max. = 2S+P+5E-6/7Eretrase; Hmax. = 27,0 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajare a 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, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 43/03.11.2010.

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

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



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 89**

privind aprobarea planului urbanistic zonal – Str. Rotașului nr. 14, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 17.08.2011, 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. Rotașului nr. 14, 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 imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii.

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. Rotașului nr. 14, sector 1.

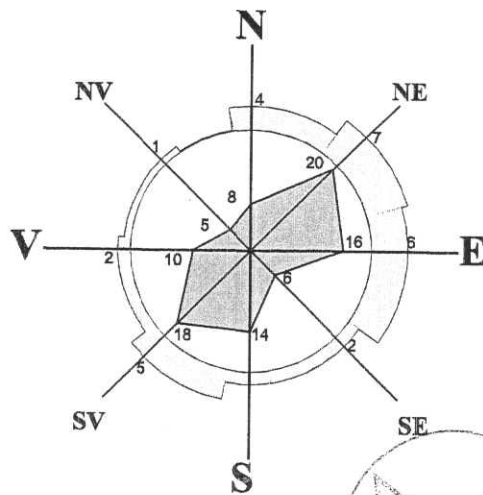
PREȘEDINTE,

Țica Horațiu

SECRETAR,

Pîrvu Cosmin Gabriel

Dotari	3.295,77	12 %
--------	----------	------



### LEGENDA

- Lotul care a generat PUZ/reglementat prin PUZ
- Limita zonei studiate
- Limita UTR
- Cladiri existente
- Limita loturi
- Spatiu verde
- Spatiu verde amenajat
- Curti constructii
- Circulatii carosabile
- Trotuare si circulatii pietonale interioare
- Edificabil
- Zona verde in interiorul edificabilului
- Edificabil propus pentru loturile invecinate, cu caracter informativ
- Limita subsol
- dotari (comert, servicii)
- dotari (invatamant)

		PR.NR.
M DESIGN arhitectura & urbanism		10.190/ 2010
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005		PUZ
Beneficiar		
-PBS Real Estate Holding S.R.L. -S.C. GRIVITA S.A		
Titlul proiectului		
<b>P. U. Z.</b> Str. Rotasului, no. 14		
Titlul plansei		Scara
	Reglementari urbanistice	1:1000
Data revizuirii		Semn.
Revizuit manual	NU	DA
Sef proiect		Data
Arh. L. Machedon		NOV. 2010
Intocmit		Pl.nr.
Urb. C.A. Pavelescu Urb. M.D. Grigore		
Verificat		
Arh. F. Machedon		<b>2</b>
*COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"		

1a

L2a

1

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**AVIZ NR. <sup>237</sup>.....09.2011**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Rotașului nr. 14, sector 1**

28. Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 28.09.2011, a analizat raportul <sup>SUAT</sup>.....

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia Juridică și de Disciplină avizează **favorabil, nefavorabil, amână**, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Rotașului nr. 14, sector 1.

**PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA**

**SECRETAR,  
NEMEȘ CARMEN**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Dirrecția Urbanism**

Nr. 952862/9139/03.11.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 63/03.11.2010**  
**PUZ – STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR: S.C. PBS REAL ESTATE HOLDING S.R.L. și S.C. GRIVIȚA S.A.**

**ELABORATOR: S.C. M DESIGN – Arhitectura și Urbanism SRL**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** circa 5,0 ha, din care 27464,78 mp este suprafața parcelei din acte, care a generat PUZ, fiind proprietate privată persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Parcului Copilului, sector 1, București.

**PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR:** Conform PUZ – Str. Rotașului nr. 14, sector 1 - Aviz de Urbanism nr. 1/5 din 18.01.2006, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, poz. 16 din anexă, amplasamentul corespunde subzonei „L3a”; Rhm= P+5E-6/7Eretras ; POTmax.= 50%; CUTmax.= 3,0.

**CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1101/26/R/21433 din 09.09.2010 emis de Primăria Sectorului 1, București.**

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

**FUNȚIUNEA AVIZATĂ** ( pentru parcela care a generat PUZ) : **imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii**  
( comerț, servicii, învățământ, etc.)

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI** ( pentru parcela care a generat PUZ):

**UTR "L3a": RHmax.= 2S+P+5E-6/7Eretras; Hmax.= 27,0m**

**POTmax.=50%; CUTmax.=3.**

- cu respectarea Codului Civil

**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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* **Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

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

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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 PĂTRAȘCU**

Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,  
ing. Garcușa Camelia/ 4ex.







România

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

Nr. 24546 IDEAT/12.05. 2011

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

Către,  
**S.C. M. DESIGN Arhitectură și Urbanism S.R.L.**  
Str. Theodor Aman nr. 24, sector 1, București

**AVIZ nr. 46 / 2011**

Denumire: „P.U.Z. - str. ROTAȘULUI nr. 14, sector 1, București”

Proiectant: S.C. M. DESIGN Arhitectură și Urbanism S.R.L.  
Beneficiar: S.C. PBS REAL ESTATE HOLDING S.R.L. și S.C. GRIVIȚA 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. ROTAȘULUI nr. 14, sector 1, București”

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

## CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:  
UTR "L3a" - Locuințe colective cu dotări conexe locuirii (comerț, servicii, învățământ, etc.)

- POT max. = 50 %
- CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = 2S + P + 5E - 6/7E retrase
- Hmax. = 27 m

2. Retragerile laterale vor respecta normele privind calitatea locuirii conform Ordin Nr. 536/1997 pentru aprobarea *Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației.*

3. Se vor asigura, la nivelul solului în interiorul parcelei, accese semicarosabile pentru situații de urgență (salvare, pompieri, etc.). Circulațiile, accesese și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

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

6. 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. 3784/231/27.01.2011

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal: PUZ – imobile de locuințe colective cu dotări conexe  
Str. Rotasului nr. 14, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC GRIVITA SA** cu sediul în București, Str. Rotasului nr. 14, sector 1, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3784/231/01.10.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – imobil de locuințe colective cu dotări conexe în București, Str. Rotasului nr. 14, sector 1

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 – imobil de locuințe colective cu dotări conexe în București, Str. Rotasului nr. 14, sector 1 **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 27464,78 mp, proprietate privată persoane juridice (conform Aviz de Urbanism nr. 43/03.11.2010 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea modului de amplasare unor construcții cu funcțiunea de imobile de locuințe cu regim maxim de înălțime 2S+P+5E-6/7E 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.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30% (din care 20% pe sol si 10% pe subsol betonat) din suprafata totala a terenului vor fi amenajate si intretinute.

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 13.01.2011 ;
- 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI ,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Roxana Costache



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 983720/18.03.2011

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 10/18.03.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC M DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul în municipiul București, strada Theodor Aman nr.24, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA ROTAȘULUI NR.14, 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:

- 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

ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 17879 / ... 20.12.2010,  
Dec0931

962745

Către

S.C. M DESIGN - ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil de locuințe colective cu dotări conexe locuirii (comerț, servicii, învățământ, etc.), str. Rotașului nr.14, sector 1”, conform avizului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
VALENTIN DOBRE





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1101 / 26 / R / 21433 din 09.09.2010

ÎN SCOPUL: elaborării documentației pentru obținerea Avizului de Oportunitate în vederea reactualizării Planului Urbanistic Zonal.

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **BRAYER RAM**  
reprezentant al **PBS REAL ESTATE HOLDING S.R.L.** C.U.I. 18225502  
cu domiciliul<sup>2)</sup> / sediul în județul ..... municipiul orașul comuna **București**  
satul ..... sectorul **1** cod poștal .....  
strada **Ion Câmpineanu** nr. **11**, bloc ....., sc. ...., et. **2**, ap. **207**  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. **21433** din **11.08.2010**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **Rotașului** nr. **14**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... sau  
identificat prin ..... Planuri cadastrale 1:500 și 1:2000 Număr cadastral **16416**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269 / 2000...

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul intravilan în suprafață de 27.464,78mp și construcțiile de pe acesta sunt proprietate particulară conform C.V.C. autentificat sub nr.3500/ 27.12.2009 de B.N.P. "Confides" precum și a Deciziei comerciale nr.7/ 12.01.2009 emisă de Curtea de Apel București Secția a V-a Comercială.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare nr.42068 nedefinitivă, număr cadastral 16416, emis de O.C.P.I.B. sector 1 în baza cererii nr.314586 la 28.07.2010 proprietari sunt SC PBS Real Estate Holdings SRL și SC Grivița SA și sunt înscrieri privitoare la sarcini, imobilul fiind deținut în devălmășie.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2004 și nu este în rază de protecție monument.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe teren se află mai multe construcții (conform cadastru).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 terenul este cuprins în subzona **A2b** – subzona unităților industriale și de servicii. **Utilizări admise** : I.M.M.-uri desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare – în suprafață maximă de 3.000mp A.D.C. ; parcaje; stații de întreținere auto; comerț, alimentație publică; locuințe de serviciu. **Utilizări interzise** : localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ; amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește C.M.A. ; amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Imobilul este cuprins în P.U.Z. "str. Rotașului nr.14" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.85/ 13.04.2006 și Aviz D.U.A.T.-P.M.B. nr.1/ 5/ 18.01.2006. Funcțiune – zonă mixtă, locuire, funcțiuni complementare.

Imobilul se află în zona fiscală **A**.

Se solicită Certificatul de Urbanism în vederea obținerii Avizului de Oportunitate pentru reactualizarea P.U.Z.-ului.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic Zonal "str. Rotașului nr.14" imobilul este cuprins în anexa nr. L3a pentru care sunt aprobați următorii indicatori urbanistici: P.O.T.max.=50% ; C.U.T.max.=3,0 ; R.h.max.=P+5-6E/ 7Eretras ; H.max.=18,0-24,0m.

Se solicită Certificatul de Urbanism în vederea obținerii Avizului de Oportunitate pentru reactualizarea P.U.Z.-ului.

**Indicatori urbanistici propuși : C.U.T.=3,0 ; P.O.T.=50% ; H.max.=27,0m.**

În conformitate cu prevederile art.32 alineatul 1 lit. b) al Legii 350/2001 republicată "în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul localității, respectiv de primarul general al municipiului București, prin care se stabilesc : teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal ; categoria/ categoriile funcțional/ funcționale a/ ale dezvoltării și eventualele servituți ; reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare.

Amplasament conform planurilor anexă.

**NOTĂ :** Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primăria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

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

### obținerea Avizului de Oportunitate

**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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia pentru Protecția Mediului București.**

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 / nel încadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice, în aceste condiții.

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESPINŢARE~~ VA FI ÎNȘOȚITĂ DE  
URMĂTOARELE DOCUMENTE:

SE  
CONSTRUCȚII  
CLASA A

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

PRIMARUL SECTORULUI I  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,  
arb. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU,  
Cristian Gheorghe

ÎNTOCMIT,  
Alexander Ioan Francisc

Achitat taxa de 277,0 lei, conform chitanței nr. 1103602 din 26.07.2010

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității:.....

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

Transmis solicitantului la data de .....direct / ~~prin poștă~~.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 948742/8405/14.10.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 84 / 14.10.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. PBS REAL ESTATE HOLDING S.R.L. și S.C. GRIVIȚA S.A. în calitate de beneficiari, prin reprezentant S.C. M DESIGN – Arhitectura și Urbanism SRL – arh. Florin Machedon, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1101/26/R/21433 din 09.09.2010 eliberat de PRIMĂRIA SECTORULUI 1- Municipiul București, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1

## TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- **Str. Rotașului nr. 14** - imobilul situat în intravilan, format din teren în suprafață de 27464,78mp (terenul este viran conform situației existente din iulie 2010, așa cum este menționat în memoriul prezentat în documentație) este proprietate privată persoane juridice.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul care face obiectul prezentului studiu, conform PUG – MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 figurează în subzona „A2b” – subzona unităților industriale și de servicii; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; Indicatori urbanistici admiși : POT<sub>max</sub>. = 80%; CUT<sub>volumetric max.</sub> = 15%.

- PUZ Str. Rotașului nr. 14, sector 1, București – Aviz de Urbanism nr. 1/5 din 18.01.2006, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006.

## ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală cu caracter rezidențial (propusă) pentru Str. Rotașului nr. 14, sector 1:

- reconversie funcțională din „A2b” - subzona unităților industriale și de servicii, în „L3a” – subzona de locuințe colective și „M3” – subzonă mixtă.
- pentru subzona „L3a” imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii, având regim de înălțime maxim 2S+P+5E+6-7Eretrase.
- pentru subzona „M3” funcțiune mixtă, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu - cu regim de înălțime maxim P+6E.
- indicatorii urbanistici propuși – pentru „L3a” și „M3”: POT max. = 50% , CUT max.= 3.



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

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

- Documentația PUZ (inclusiv Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenului) va fi întocmită în mod obligatoriu în baza documentației cadastrale, înscrisă în Cartea Funciară, pentru imobilul în discuție.
- Reglementarea soluției urbanistice propuse, acceselor, circulațiilor, echipării edilitare, spațiilor verzi se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Indici de ocupare și utilizare ai terenului ( POT, CUT) pentru imobilul ce a generat PUZ, și inclusiv pentru vecinătăți ( în funcție de tipul subzonei propuse ) trecute obligatoriu pe planșa de reglementări.

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

- Reglementare generală cu caracter rezidențial (propusă) – corelată cu vecinătățile.
- Integrarea soluției urbanistice propuse, în vederea întăririi tipului țesutului urban existent, al zonei.
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, spațiilor verzi în conformitate cu legislația în vigoare.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46, pct. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Asigurarea utilităților și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.
- Asigurarea spațiilor verzi conform HCGMB nr. 347/2008.

**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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Întocmit, *6/10/07*  
ing. Garcușa Camelia

Str. Rotașului nr. 14, sector 1, București



# Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

NR. 2569/22.06.11

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 – Str. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1”;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA CĂLĂRAȘI NR. 147, SECTOR 3 „;”;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1”;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. VERONICA MICLE NR. 29, SECTOR 1”;
5. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GÂRLEI NR. 24, SECTOR 1”;
6. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – PENETRAȚIE SPLAIUL INDEPENDENȚEI – CIUREL – AUTOSTRADA BUCUREȘTI – PITEȘTI”;
7. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ -. STRADA JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4”.

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.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **07.07.2011** 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;

- Centrul de Informare din 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

*Tease da procedura conform L. 52/2003  
pe 23.06.2011*

