

74

~~XXXXXXXXXX~~

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 212, SECTOR 1

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Primăria Sectorului 1, București : Certificatul de urbanism nr. 63/8/G/42177/2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 4/1/2/17.02.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 107/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 3090/190/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 947945/2010;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 933834/11991/2010;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 36 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 "ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 212, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren studiată  $S=cca$  2000,00 mp din care  $S=1053,80$ mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale M3 – subzona mixtă.

Indicatorii urbanistici reglementați:  $POT=60\%$ ;  $CUT_{max}=2,5$ ;  
 $H_{max}=P+4E$ ;

Conform PUZ – Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 212, parcela nr. A91/12 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

Indicatorii urbanistici reglementați:  $POT=50\%$ ;  $CUT_{max}=2$ ;  
 $H_{max}=P+2E+M$ ;

Condiții de construire aprobate

FUNCȚIUNI : locuințe.

INDICATORI URBANISTICI :  $POT_{max.}=60\%$ ;  $CUT_{max}=2,4$ ;  
 $R_{maxH}=S+P+3E+M$ .

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63/8 / G142177 / 27.01.2010

### ÎN SCOPUL:

Elaborarea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea finalizării PUZ, privind realizarea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime D-P+3E+M.

Urmare a cererii adresate de **SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO SRL**  
cu domiciliul în județul **Bucuresti** municipiul orașul comuna  
satul **4** sectorul **4** cod poștal  
strada **Gheorghe Ionescu Sisesti** nr. **212** bloc **Central Bussines Park** sc. **Cladirea A** et. „, ap. **Sectiunea A2.54**  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. **42177** din **28.12.2009**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal  
strada **Gheorghe Ionescu Sisesti** nr. **212**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... sau  
identificat prin <sup>(3)</sup> Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,  
nr. **269/21.12.2000** .....

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

Teren intravilan, compus din Lot 1 și lot 2, cu suprafața totală de 1.633,0mp (S=1.568,55mp conform măsurătorilor cadastrale), proprietate particulară, conform CVC aut. sub nr. 99/30.01.2008-BNP Vlad Velicu, intabulat cu încheierea nr. 130012/31.01.2008 - OCPIBS1.

Prin Sentința Civilă nr. 1638/03.11.2008, Dosar nr. 34887/3/2008 - Trib. Buc.-Secția a IV-a Civilă, s-a dispus exproprierea terenului în suprafața de 152mp (lot 1), pentru cauza de utilitate publică.

Terenul în suprafața de 1435,00mp, reprezentând Lot 2, a fost scos definitiv din circuitul agricol cu Avizul nr. 168 SCA/2008 - OCPI.

Imobilul este cuprins în PUZ « Sos.Gh.Ionescu-Sisesti-parcela A91/12, aprobat cu HCGMB nr.162/06.07.2006, Aviz de urbanism nr. 13/11/10.05.2006, Plan de reglementări, fiind afectat de circulații (Lot 1).

Imobilul nu figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2004 și nu se află în raza de protecție a acestora.

Conform Extraselor de Carte Funciara nr. 127495/29.01.2008 și nr. 146252/13.02.2008, emise de OCPIBS1, nu sunt înscrise privitoare la sarcini.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este neconstruit.

Beneficiarul propune realizarea unui imobil de locuințe, cu regim de înălțime D+P+3E+M.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 imobilul este cuprins în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Conform PUZ « Sos.Gh.Ionescu-Sisesti-parcela A91/12, funcțiunea avizată - locuințe

Zonare fiscală « B ».

<sup>(1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>(3)</sup> Date de identificare a imobilului

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform PUZ-ului « Sos.Gh.Ionescu-Sisesti-parcela A91/12, sunt admise realizarea unor cladiri cu regim maxim de inaltime de P+2E-M si cu respectarea urmatoilor indicatori urbanistici: POTmax=50% CUTmax=2,0 Hmax la cornisa=10m, conform planurilor anexate.

Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde  
Se propune realizarea unui imobil de locuinte cu D+P+3E+M, amplasat la 5,0m fata de aliniament si respectand un edificabil maxim determinat de retrageri fata linitile lotului de min.5,0m-spate, min.3,0m-stanga si dreapta. Indicatorii urbanistici propusi: POTmax=60% CUTmax=2,4 Hmax=18m

Intrucat prin propunerea de construire nu se respecta indicatorii urbanistici POT, CUT si regimul de inaltime avizate prin PUZ-ul sus mentionat, beneficiarul poate solicita PUZ, prin care se vor stabili amplasarea si volumetria constructiei,

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai in baza unui **aviz prealabil de oportunitate** intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

*NOTA: Prezentul certifica de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.*

Pentru acelasi amplasament au fost emise CU nr. 1850/20/05.05.2008, AC nr. 574/29/03.26.08.2009, emise de PS1

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

obtinerea avizului de oportunitate in vederea initiierii unui PUZ.

Pentru obtinerea autorizatiei de construire se va solicita un nou certificat de urbanism

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :**

**Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti ) ;**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE din certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului in investitii publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului

in aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior decuneri documentelor pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice

In aceste conditii

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE /-DESFĂȘNARE VA FI INȘOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
  - b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată)
  - c) Documentația tehnică – D.T.
- D.T.A.C. :

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
  - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

Alte avize/acorduri : Declarații notariale ; acorduri vecini ;

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București )

f) Dovada privind achitarea taxelor legale  
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT  
Arh. Mihaela Meca

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,  
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de ..... 17,0 ..... lei, conform chitanței nr. .... 1185109 ..... din ..... 28.12.2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de ..... 27.01.2010

8

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

**SE PRELUNGESTE 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 GENERAL / SECRETAR**

**ARHITECT ȘEF,**

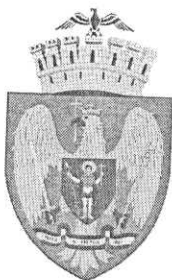
**ÎNTOCMIT,**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității: .....

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

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism  
**SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 212, SECTOR 1**

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

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

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale M3 – subzona mixta.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=60%; CUTmax=2,5; Hmax=P+4E;

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ – Sos. Gh. Ionescu sisesti nr. 212, Parcela nr. A91/12, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=50%; CUTmax=2; Hmax=P+2E+M;

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax=2,4; Rmaxh=S+P+3E+M .

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 63/8/G/42177/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 4/1/2/17.02.2010 și alte avize 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.

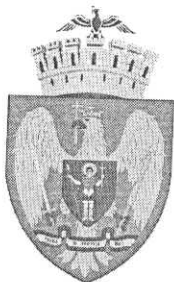
In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU







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

**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 212, SECTOR 1**

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

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

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale M3 – subzona mixta.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=60%; CUTmax=2,5; Hmax=P+4E;

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ – Sos. Gh. Ionescu sisesti nr. 212, Parcela nr. A91/12, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=50%; CUTmax=2; Hmax=P+2E+M;

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax=2,4; Rmaxh=S+P+3E+M .

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 63/8/G/42177/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 4/1/2/17.02.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45-alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**Arhitect Șef al municipiului București,**

**Arh. Gheorghe Patrascu**





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

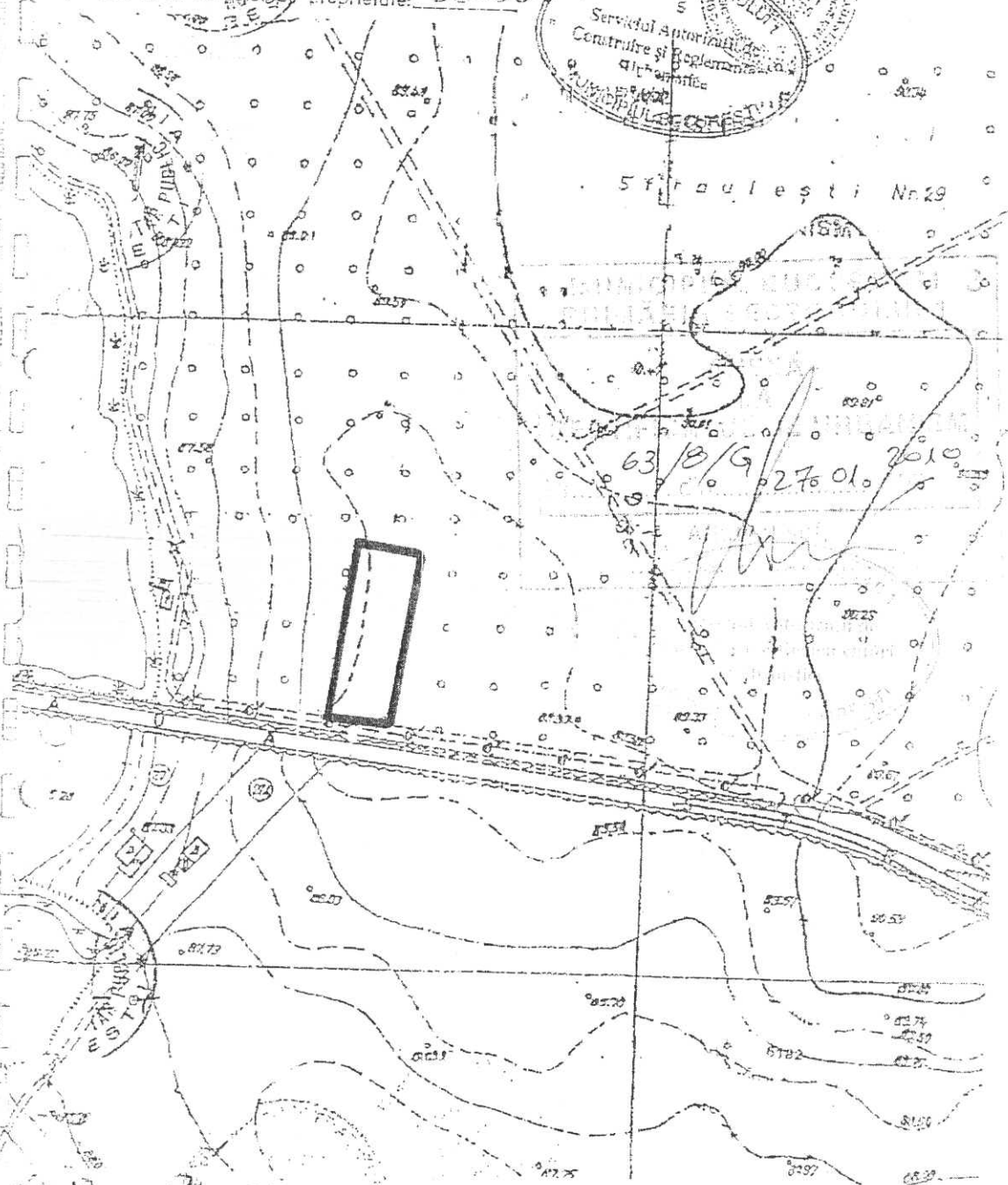
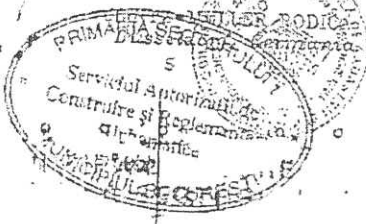
40

Localitatea: Bucuresti  
 Unitatea administrativa: Sector 1  
 Cod SIRUTA: 178141  
 Adresa corpului de proprietate:  
 Sos. George Ionescu Sibesti nr. 212,  
 sector 1, Bucuresti

(introdus)  
 SCARA 1:2000

Numele si Prenumele proprietarului:  
 LINTZ ALICE  
 Ingerenta

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 22953



Numele si prenumele executorului: S.C. EUROPLAN S.R.L.  
 adresa: lang Paroche Dumbrava Cristinel

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE  
 IMOBILIARA BUCURESTI

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
1598
Marian MOICEANU
Arhitect de profesie nr. 2268/2010

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

*Nr. 35/21.03.2011*

**RAPORT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 212, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 21.03.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 212, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, 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 construirea pentru locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 212, sector 1 .

PREȘEDINTE,  
Țica Horațiu Florin

SECRETAR,  
Pîrvu Cosmin Gabriel



# 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 ISO 14001 : 2004

Nr. 887368/18.02.2010

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

### AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/2/17.02.2010 PUZ – SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 212, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO SRL  
**ELABORATOR:** SC M&M CONCEPT 2003 SRL / VB COMP SRL  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S= 1633,00 mp (S=1568,55 mp din măsuratori), teren proprietate persoana juridică;  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului București .  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale M3 – subzona mixta.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=60%; CUTmax=2,5; Hmax=P+4E;  
PUZ – Sos. Gh. Ionescu sisesti nr. 212, Parcela nr. A91/12 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=50%; CUTmax=2; Hmax=P+2E+M;  
**CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 63/8/G/42177/2010 eliberat de PRIMARIA SECTOR 1**

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuinte.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax.=60%; CUTmax=2,4; Rmaxh=S+P+3E+M.

**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 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care 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 și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

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

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

Șef serviciu,  
ing. Joana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU



Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



România

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

Nr. 50424 / 1607/3.12. 2010

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

Către,

**S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO S.R.L.**

Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 212, sector 1, București

**AVIZ nr. 107/ 2010**

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - str. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 212 ” sector 1,  
București

Elaborator: S.C. M & M CONCEPT 2003 S.R.L.

Beneficiar: S.C. FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
cu modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe - str. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 212 ” sector 1, București

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 60 %
- CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = S + P + 3E + M,

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

3. 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 ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI  
Nr. 3090/190/13.09.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal – Complex rezidențial D+P+3E+M, str. Gh.**  
**Ionescu-Sisesti, nr. 212, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO SRL**, cu sediul în București, sector 1, str. Ion Campineanu, nr. 11, modul L, et. 5, cam. 415, înregistrată la ARPM București cu nr. 3090/190/06.08.2010 și a completărilor înregistrate cu nr. 3367/01.09.2010,

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

în baza HG nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a HG nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru protecția Mediului, cu completările și modificările ulterioare, 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 nr. 164/2008,

în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

**PUZ – Complex rezidențial D+P+3E+M, str. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 212, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

PUZ prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1.633,0 mp (S=1.568,55 mp din măsurători, conf. Certificatului de Urbanism nr. 63/8/G/42177 din 27.01.2010 emis de Primăria Sectorului 1 București).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – un imobil de locuințe cu regim max. de înălțime S+P+3E+M (nivele) - se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Alimentarea cu apă potabilă și pentru stingerea incendiilor se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Apele uzate menajere și pluviale vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Spatiile verzi, in procent de 24% din suprafata terenului ramas dupa expropriere, vor fi amenajate si intretinute.

Se vor respecta prevederile PUG 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 de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.08.2010, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr. 1 la HG nr. 1076/2004;

-lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Corneliu Saveanu





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 3090/190/27.08.2010

Catre: **SC FOYLE DAMBOVITA VENTURES TWO SRL**  
București, sector 1, str. Ion Campineanu, nr. 11, modul L, et. 5, cam. 415

**SC M&M CONCEPT 2003 SRL**  
București, sector 2, str. Tepes Voda, nr. 90

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ - Complex rezidențial D+P+3E+M, str. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 212, sector 1, București**

În urma analizării documentației înregistrate la ARPM București cu nr. 3090/190/06.08.2010 și a prezentării primei versiuni **PUZ - Complex rezidențial D+P+3E+M, str. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 212, sector 1, București** în cadrul Comitetului Special Constituit (CSC), întrunit în data de 26.08.2010 s-a stabilit:

1. Majorarea procentului de teren alocat spațiilor verzi și completarea primei versiuni a PUZ cu bilanțul teritorial, modificat în consecință.
2. În conformitate cu HG nr. 1076/2004, art. 13, **PUZ - Complex rezidențial D+P+3E+M, str. Gh. Ionescu-Sisesti, nr. 212, sector 1, București** urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, în condițiile în care vor fi aduse modificările și completările solicitate.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI  
CONTROLUL CONFORMĂRII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Corneliu Saveanu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 947945/08.10.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 34/08.10.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. FOYLE DÂMBOVIȚA VENTURES cu sediul/domiciliul în București, str. Ion Câmpineanu nr.11, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 212, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale 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 va obține avizul CTATU;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU



ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 11991 / 11.08.2010  
Aug0552

933834

Către

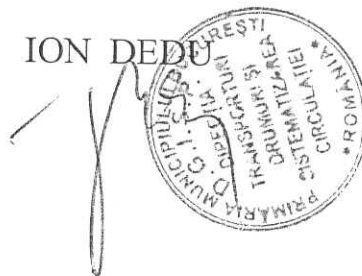
S.C. FOYLE DÂMBOVIȚA VENTURES S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.08.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. modificator – complex rezidențial șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.212, imobil de locuințe”, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





# SECRETARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

### Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –Modificare PUZ- str. Thomas Masaryk nr. 25, sector 2
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Drumul Binelui nr. 244-248, sector 4
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Victoriei – str. Sevastopol- str. Buzești, sector 1
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Aerogării nr. 38, sector 1
5. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 212, 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.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **10.03.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus 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.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier Dinu F.  
23.02.2011

*Yesse din procedura conf. L. 52/2003  
pe 25.03.2011*

