

83

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Strada Gheorghe Ionescu Sisești nr. 238 A, B, C, sector 1

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

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 20/23.02.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU – DUAT a PMB:aviz de urbanism nr. 6/ 05.08.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 13/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 886/ 255/13.12.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 955196/ 29.11.2010;
- Comisia tehnică de circulație a PMB: acord de principiu nr. 946052/14676/ 12.10.2010;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Strada Gheorghe Ionescu Sisești nr. 238A, B, C, sector 1 – pentru imobilul cu teren în suprafață de 1207mp (353,01 + 353,02 + 501,10), proprietate persoană fizică.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax. = 45%; CUTmax. = 1,3 pentru clădiri cu P+2E; Hmax. = 10m.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni : locuințe colective;

Indicatori urbanistici aprobați:

-loturi mai mici de 1000mp – POTmax. = 45%; CUTmax. = 1,3; Hmax. = 15m.

-loturi mai mari de 1000mp – POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0; Hmax. = 18m.

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

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

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

București,  
Nr. ....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STRADA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 238A, B, C, 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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Strada Gheorghe Ionescu Sisești nr. 238A, B, C, se află în nordul sectorului 1 al municipiului București, având la sud str. Gheorghe Ionescu Sisești.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax. = 45%; CUTmax. = 1,3 pentru clădiri cu P+2E; Hmax. = 10m.

### FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE COLECTIVE

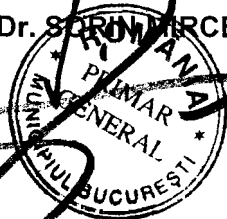
#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- loturi mai mici de 1000mp - POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Hmax. = 15m.
- loturi mai mari de 1000mp - POTmax = 50%; CUTmax = 2,0; Hmax. = 18m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3866/ 298/ S/ 38587 din 22.12.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. ȘTEFAN MURCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – STRADA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 238A, B, C, 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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Strada Gheorghe Ionescu Sisești nr. 238A, B, C, se află în nordul sectorului 1 al municipiului București, având la sud str. Gheorghe Ionescu Sisești.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax. = 45%; CUTmax. = 1,3 pentru clădiri cu P+2E; Hmax. = 10m.

**FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE COLECTIVE**

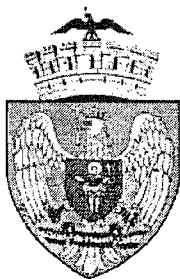
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

- loturi mai mici de 1000mp - POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Hmax. = 15m.
- loturi mai mari de 1000mp - POTmax = 50%; CUTmax = 2,0; Hmax. = 18m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3866/ 298/ S/ 38587 din 22.12.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 6/ 05.08.2010 .

**Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrașcu**



# 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>



SAC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 88295/ 116/ 2010

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 20/ 23.02.2010

Având în vedere solicitarea domnului AGILL AHMAD, în calitate de beneficiar și SC. RAUMPLAN SRL în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 3866/ 298/ S/ 38587 din 22.12.2009, emis de Primăria sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

#### PUZ – STR. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 238A, B, C, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** Cca. 10000mp. din care parcelele care au generat PUZ: ST = 353,01 mp, 353,02 mp și 501,10 mp, proprietate privată a beneficiarului. Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în sectorul 1, având la sud str. Gheorghe Ionescu Sisești.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1c: POT max = 45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Funcțiuni propuse: locuințe colective

Indicatorii urbanistici propuși: POTmax = 35%; CUTmax = 2,4; RmaxH = S+P+4E+5R

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

#### 1-2-3 TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ; CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI; REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietatea inițiatorului.
- Se va studia relația cu parcelele adiacente având în vedere asigurarea confortului urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Reglementare generală cu caracter rezidențial  
pentru parcelele mai mici de 1000mp POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P + 2E + 3R; Hmax = 15m.  
pentru parcelele mai mari de 1000mp POTmax = 50%; CUTmax = 2,0; RmaxH = P + 3E + 4R; Hmax = 18m.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.
- Profilele arterelor de circulație propuse vor respecta HCGMB nr. 66/ 2006.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

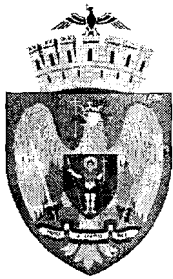
#### 4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: nu este cazul

**NOTA:** Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Referent,  
Floriana Năstase



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

Nr. 925438/ 22.07.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 6/05.08.2010**

**PUZ – STRADA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 238A, B, C, SECTOR 1**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 20/ 23.02.2010

**BENEFICIAR: AGILL AHMAD**

**ELABORATOR: SC RAUMPLAN SRL**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Cca. 10000mp. din care parcela care au generat PUZ ST = 1207mp (353,01 + 353,02 + 501,10), proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în sectorul 1, având la sud str. Gheorghe Ionescu Sisești.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,3 pentru clădiri cu P+2E; H<sub>max</sub> = 10m.

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3866/ 298/ S/ 38587 din 22.12.2009.**

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

### CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

### CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE COLECTIVE**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**

- loturi mai mici de 1000mp - POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,3; H<sub>max</sub> = 15m.
- loturi mai mari de 1000mp - POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 2,0; H<sub>max</sub> = 18m.

**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 Mun. 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, Lucrărilor Publice și Locuinței, 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 Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și 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 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.

Referent,

Floriana Năstase

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



UDIATA - STR.GHE.I.SISESTI 236-238  
 GENERAT P.U.Z.  
 FI 238A-238B-238C  
 TATI PRIVATE

**ARI URBANISTICE**  
**ATORIU\***  
**NALE**  
 NTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
 BUBLIC CU ACCES NELIMITAT

**ATORIU\***  
**REGLEMENTARE**  
 ERITORIALE DE REFERINTA  
 DTECTIE BALTA  
 A PROPUSA  
 IMA PENTRU EDIFICABILELE PROPUSE

**ATORIU\***  
**TECTIE**  
 ONA PROTECTIE BALTA

**ATORIU\***  
 ISABILE  
 ONALE  
 ONALE LEGATURI PIETONALE LOCALE  
 ONALE EXTINSE

**ITATE**  
 LUNGUL CIRCULATIILOR MAJORE  
 ALE

**MPORARA DE CONSTRUIRE**  
 E NORD / ZONA CE SE VA REGLEMENTA  
 P.U.D.  
 IGATORIU INSTITUTE O REGULA PENTRU LOTUL  
 . SISESTI, NR. 238A-B-C  
 ENTATIV SUNT DOAR PENTRU CONFORMAREA  
 IEI SI NU INSTITUTE O REGULA OBLIGATORIE  
 IN AFARA ASIGURARII ACCESELOR OBLIGATORII

**lor colective medii (P+3-4 niveluri)**  
**bluri preponderent rezidențiale**  
 elor colective medii cu P+3 - P+4  
 ansambluri preponderent rezidențiale  
 1000mp.  
 / C.U.T.max = 1,3 / H.max = 15m.  
 elor colective medii cu P+3 - P+4  
 ansambluri preponderent rezidențiale  
 1000mp.  
 / C.U.T.max = 2,0 / H.max = 18m.

**RDE COORDONATE**  
 e proiectie : STEREO  
 N (m)  
 345810.83  
 345776.09  
 345771.39  
 345806.13

tala masurata = 1207 mp  
 17.13 (353.01 + 353.02 + 501.10) mp

PLANNING THE FUTURE

**Denumire proiect**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 IMOBIL LOCUINTE SEMICOLECTIVE  
 STRADA GH. IONESCU SISESTI, NR. 238 A-B-C

Proiect Nr.	Faza	Data
1 / 2008	<b>P.U.Z.</b>	05.06.2010

Planşa Nr.	Denumire planşa	Scara
<b>3</b>	Reglementari urbanistice Zonificare propusa	

3	Emiterea planului	DATA	DATA REG
	Prima difuzare	05.07.2009	<input checked="" type="checkbox"/>
Modificare	29.05.2010	<input checked="" type="checkbox"/>	12.07.2010
Varianta finala		<input type="checkbox"/>	2

**Beneficiar**  
**SC. EDRISS SRL.**  
 Bucuresti, sector 5, str. Aleea Botorani, nr. 6, bloc  
 V83, sc.3, p., apt. 64

**Proiectant general**  
**SC. RAUPLAN DESIGN SRL**  
 Strada L. Turianu, Nr. 128, Bloc B4A, Ap.35, Sector 3,  
 Bucuresti

J10 / 31.05.2008 RO24446613

CoreIDRAW GRAPHICS SUITE  
 ZWCAD 2009Pro

**Colectiv elaborare**

Coordonator proiect
URBANISM Urb. Mihai MOTCANU-DUMITRESCU
ARHITECTURA Arh. Amer Al Jabbari
Proiectare
URBANISM Urb. Mihai MOTCANU-DUMITRESCU
ARHITECTURA Arh. Amer Al Jabbari
Redactare
URBANISM Stud.Urb. Savin DENISIA
Verificare
URBANISM Urb. Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

COPYRIGHT în conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea proprietăţii de către cetăţenii străini şi persoanele fizice străine, aprobat prin H.C.S. R.U.R. nr. 2/2006, si legea 8/1996, acest proiect este proprietatea intelectuală a autorului. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinaţie decât cea prevăzută în contracte planşe ori documentaţie scrisă sau soft-uri ori arhivante, intră sub incidenţa legii dreptului de autor.



România

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

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

Nr. 1649 / DGDT / 02.02. 2011

**S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.**

Str. Traian Popovici nr. 128, bl. B4a, et. 5, ap. 35, sector 3, București

**AVIZ nr. 13 / 2011**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 20/23.02.2010 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**P.U.Z. - Locuințe colective - str. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI  
nr. 238A, B, C, sector 1, București**”

Proiectant: S.C. RAUMPLAN S.R.L.  
Beneficiar: AGILL AHMAD

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 colective - str. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI  
nr. 238A, B, C, sector 1, București**”  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR



## CONDIȚII :

1. Avizul este valabil doar pentru terenul care au generat P.U.Z. din str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 238 A, B, C

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 50 %
- CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 18 m

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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**



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**Nr. 886/255/13.12.2010**

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte colective  
Amplasament: strada Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 238 A, B, C, sector 1,  
Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **AGILL AHMAD** cu domiciliul în București, sect. 2, str. Iohanes Kepler nr. 13, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 886/255/17.11.2010,

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 - Locuinte colective - strada Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 238 A, B, C, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 1207 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 9866/298/S/38587 din 22.12.2009 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe având regimul maxim de înălțime S+P+4E.

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 46 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

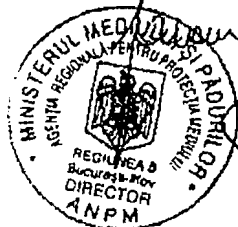
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 02.12 .2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

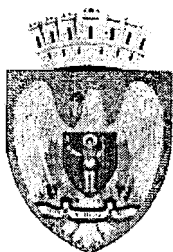
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 955196/29.11.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 41/26.11.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC RAUMPLAN DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Traian Popovici nr.128, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „ ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI nr.238 ABC, 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 vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

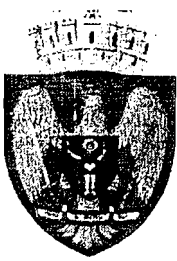
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 14676 / 12.10.2010 .....  
Oct0712

946052

Către

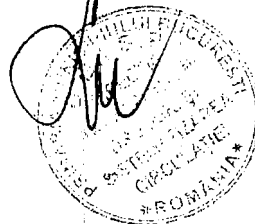
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.10.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobil locuințe colective S+P+4E - șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.238A, B și C, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare 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





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 38587/298 / S / 38587 din 22.12.2009

Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire privind  
**ÎN SCOPUL:** realizarea unui imobil pentru locuinte colective in regim de inaltime S+P+4E+ct.5rctras

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> AGILL AHMAD  
cu domiciliul<sup>(2)</sup> în judetul ..... municipiul  
sediul ..... orasul Bucuresti  
satul ..... comuna sectorul 2 cod postal .....  
strada Iohanes K. Kepler nr. 13 bloc ..... sc. .... et. .... ap. ....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrata la nr. 38587 din 13.11.2009

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în Bucuresti sectorul 1, cod postal .....  
strada Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 238 A,B,C bl. .... sc. .... et. .... ap. .... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> Planuri cadastrale sc. 1/500 si 1/2000

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobata prin Hotarârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti / ~~Local al sectorului 1,~~  
nr. 269/21.12.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,  
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se

### CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul intravilan cu nr. cad. 25171, format din trei loturi alaturate in suprafata totala de 353,01mp+ 353,02mp+ 501,10mp=1207,13mp (S=1207mp din masuratori cadastrale), identificate cu nr. cad. 21838/10 in scris in Cartea funciara a sect.1-Bucuresti cu nr.69619, respectiv cu nr. cad. 21838/11 in scris in Cartea funciara a sect.1-Bucuresti cu nr.69620 si nr. cad. 21838/12 in scris in Cartea funciara a sect.1-Bucuresti cu nr.69621, precum si cota indiviza in suprafata de 76mp+54mp=130mp din terenul avand nr. cad.21838/19 in scris in Cartea funciara a sect.1-Bucuresti cu nr.26900 ce reprezinta drum de acces pentru loturile sus mentionate, constituie proprietate particulara conform Contractului de vanzare-cumparare aut. de BNPA Romelia Dragomir, Maria Popovici, Popovici Alexandra si Stanescu Alexandra Gabriela sub nr. 3698 din 16.08.2007.

Imobilul nu figureaza pe Lista Monumentelor Istorice actualizata prin Ordinul nr. 2314/2004 al ministrului Culturii si Cultelor si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice de pe aceasta lista

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este cuprins in zona fiscala „C” a Mun.Bucuresti si este liber de constructii.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti, amplasamentul se inscrie imobilul este cuprins in subzona «**L1c**» destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavale neconstruite, zona cu urmatoarele utilizari permise: locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale; scuaruri publice.

Terenul este cuprins partial in PUZ «**Sos.Ghe.Ionescu Sisesti nr.240-242, nr.256-260, sector 1**», aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005, conform caruia pe acest amplasament este permisa realizarea unei locuinte in regim de inaltime S+P+2E .

(1) Numele si prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Avizului de urbanism nr. 26/14/02.11.2005 si Planului de regulament aferente PUZ « Sos.Ghe.Ionescu Sisesti nr. 240-242, nr.256-260, sector I » aprobat cu HCGMB nr. 278/22.12.2005, amplasamentul permite realizarea de locuinte cu un regim de inaltime de max. S+P+2E in conditiile respectarii indicatorilor urbanistici: POT max = 45 % si CUTmax=1,3. *Terenul este afectat de viitoarea dezvoltare a circulatiei in zona reglementata prin P.U.Z-ul sus-mentionat, conform plansei de reglementari.*

Se propune construirea unui imobil pentru locuinte colective in regim de inaltime S+P+4E+et.5retras, cu indicatorii urbanistici propusi: POTmax = 35% si CUTmax = 2,4.

*Propunerea nu respecta reglementarile urbanistice privind regimul de inaltime si indicatorul urbanistic CUT si nici aliniamentele stradale stabilite prin PUZ-ul sus-mentionat ; O derogare de la aceste reglementari poate fi solicitata numai printr-o documentatie de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal), aprobata in conditiile legii.*

*In conformitate cu prevederile art.32 alin(7) din Legea 350/2001 modificat conform art.1, pct.4 din Legea 242 din 23.06.2009 privind aprobarea Ordonantei Guvernului Romaniei nr.27/2008 coroborate cu prevederile art.50 si 51 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in cazul in care, din ratiuni de dezvoltare urbanistica temeinic fundamentate, este necesara depasirea cu mai mult de 20% a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) aprobat inițial, numai din initiativa autoritatii administratiei publice locale competente se poate proceda la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru o suprafata prestabilita. Aceasta zona poate fi delimitata prin avizul de oportunitate intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de catre Primarul General al mun.Bucuresti , prin care se stabilesc:*

- 1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;*
- 2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;*
- 3. reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare.*

Identificarea terenului va fi confirmata prin ridicare topografica intocmita de expert autorizat de ONCGC ; Proiectantul si beneficiarul sunt direct raspunzatori pentru identificarea terenului pe planurile anexate.

*NOTA : Prezentul certificat 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.*

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru / intrucat:  
Obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii -de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata 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 prin 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 investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului

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

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

În aceste conditii

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

**În situatia în care autoritatea competente 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**

**În situatia în 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si constructii, (copie legalizata)
- c) Documentatia tehnica

D.T.A.C. : Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire

- d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
  - d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

*Alte avize/acorduri : Declaratii notariale ; acorduri vecini ;*

d.2. Avize si acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului – Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti );

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

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

**PRIMARUL SECTORULUI I  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,**

**ANDREI IOAN CHILIMAN**

INTOCMIT,  
Arh. Marina Lupascu



**SECRETAR,  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU**

**ARHITECT SEF,  
Arh. ANDREI MARINESCU**

**SEF SERVICIU,  
CRISTIAN GHEORGHE**

Achitat taxa de: 13,0 lei conform chitantei nr. 1147802 din 13.11.2009  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 07.01.2010



In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... pâna la data de .....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,**

**SECRETAR GENERAL / SECRETAR**

**ARHITECT SEF,**

**ÎNTOCMIT,**

**SEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilitatii:.....

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

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

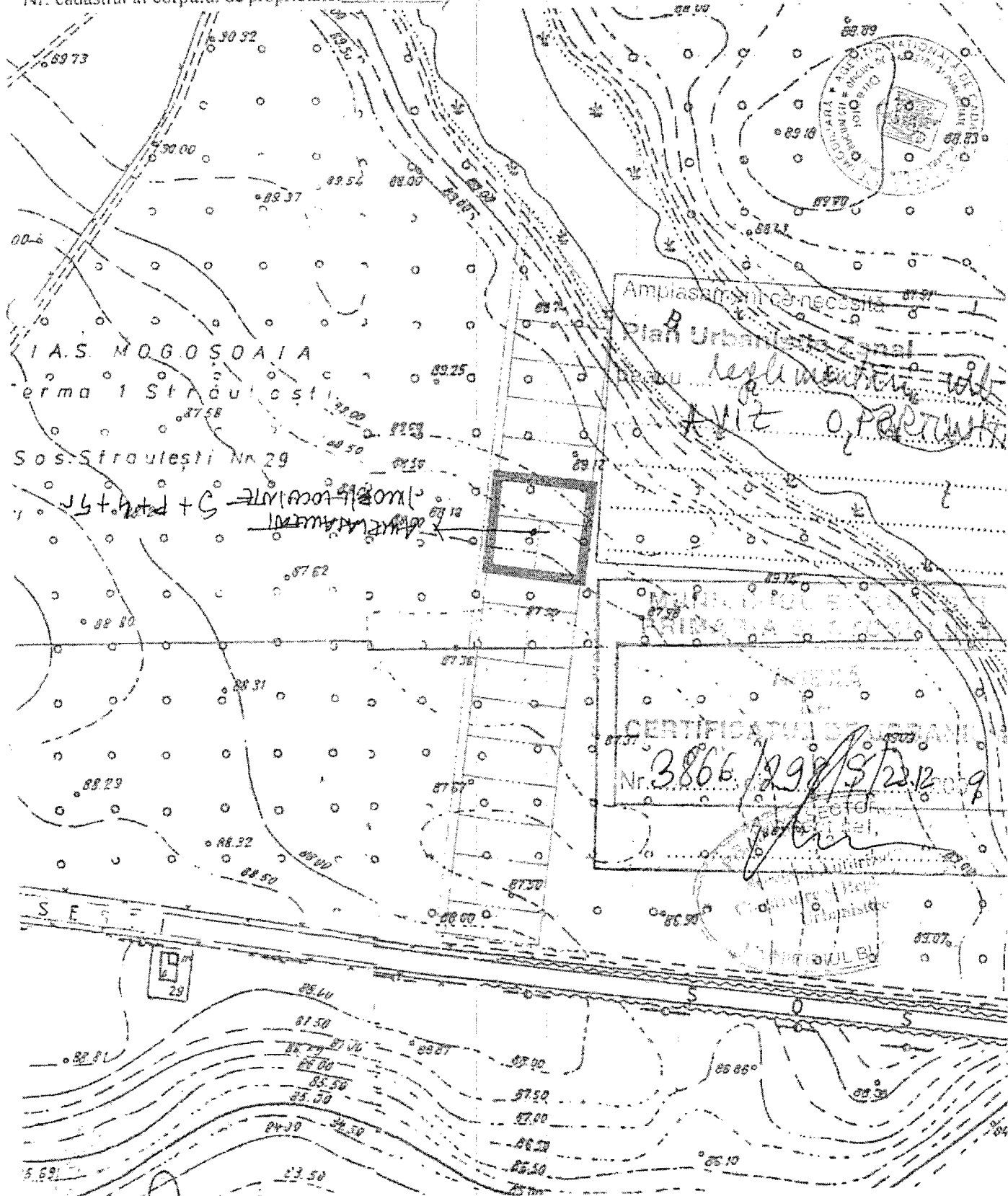
(intravilan)  
SCARA 1:2000

Localitatea: Bucuresti  
Unitatea administrativ-teritoriala: Sector 1  
Cod SIRUTA: 179141  
Adresa corpului de proprietate:  
Sos. Cheorghe Ionescu Sisesti nr. 236-238,  
Lot 12, sector 1, Bucuresti

Numele si Prenumele proprietarului:  
NASTASE CATALIN

Domiciliul:  
Ing. T. ABRAMON  
Str. Horia Macelariu nr. 11-13,  
bl.12/3, sc.2, et.2, ap.25,  
sector 1, Bucuresti.

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 71838/12



CERTIFICATUL DE REGISTRARE  
Nr. 3866/298/S/23.12.07

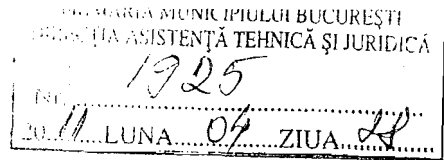
Numele si prenumele executantului: S.C. EUPOLAND S.R.L.  
Autorizat: Ing. Maruțelu Georgeta Valentina

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLI  
MOBILIARA BUCURESTI



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, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. „privind instituirea taxei hoteliere pentru anul 2012”;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 238 A, B, C, SECTOR 1”;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD – STRADA FABRICA DE CĂRAMIDĂ NR. 36, SECTOR 1;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. PETRE AURELIAN NR. 51 – 55, SECTOR 1.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **13.05.2011** 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;
- 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

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

*Te se du procedurii conf. L. 52/2003  
pe 29.05.2011*

