

PUNCTUL NR. 57



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

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 obținute de la :**

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB :  
Aviz de urbanism nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008 – R 04.03.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 93/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 258/ 18/ 17.02.2009;
- Comisia de precoordonare rețele a PMB: Aviz nr. 790138/ 10.01.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Aviz nr. 16305/ 06.11.2008;

**Ținând seama de prevederile :**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Heliului – str. Bihaia – str. Cantonului, sector 1" - pentru 3 parcele de teren cu S = 300mp, 597mp și 635 mp proprietăți persoane fizice.  
Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.  
**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E și H max = 10m.

### Condiții de construire aprobate :

#### **INDICATORI URBANISTICI:**

- a. Strada Heliului nr. 9      POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R  
b. Strada Heliului nr. 14 - 14A      POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R  
c. Strada Heliului nr. 14B - 16      POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E – intrare în legalitate  
**FUNȚIUNI : locuințe colective**

**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 ..... Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
București , .....2010

*Contrasemnează,*

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

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 Int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISC14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, 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 – Str. Heliului – str. Biharia – str. Cantonului, se află în sectorul 1 al municipiului București, având la vest str. Cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

Conform regulamentului PUG zona studiată se află în subzona I.1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E II max = 10m.

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| a. Strada Heliului nr. 9       | POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R                         |
| b. Strada Heliului nr.14 - 14A | POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R                         |
| c. Strada Heliului nr.14B - 16 | POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E –<br>intrare în legalitate |

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ II/ 36693 din 14.12.2009, 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. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 Int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, 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 – Str. Heliului – str. Biharia – str. Cantonului, se află în sectorul 1 al municipiului București, având la vest str. Cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

Conform regulamentului PUG zona studiată se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** Locuințe colective  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

- Strada Heliului nr. 9 POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr.14 - 14A POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr.14B - 16 POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E –  
intrare în legalitate

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ H/ 36693 din 14.12.2009, 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 dezbatere C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008 – R 04.03.2010.

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. 38 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Heliului – Str. Biharia – Str. Cantonului, sector 1**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ..22.10...2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Heliului – Str. Biharia – Str. Cantonului, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat~~, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**

Bologa Cătălin Gheorghe

**SECRETAR,**

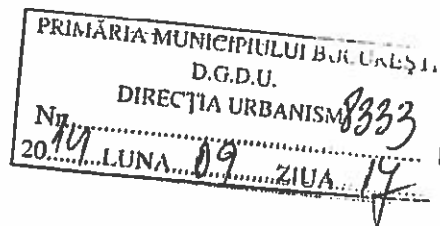
Drăghici Aurelia-Grațiana

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Aparatul Permanent al C.G.M.B., etaj 3, cam. 2

Nr. 58351/I.I./15.09.2013



Către,



- SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
-D-lui Tudor Toma
- DIRECȚIA URBANISM
- DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Vă informăm că prin Sentința civilă nr. 1236/26.03.2012 ( anexată în copie ) pronunțată de către Tribunalul București – Secția a IX – a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 58351/3/2010, instanța de judecată a admis în parte acțiunea precizată privind pe reclamanta S.C. EDB TEHNIC CONSULTING GROUP S.R.L. și a obligat CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI să emită o hotărâre prin care să aprobe/respingă motivat Planul Urbanistic Zonal pentru str. Heliului – str. Biharia – str. Cantonului, sector 1.

Prin aceeași sentință civilă, instanța de judecată a obligat CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, MUNICIPIUL BUCUREȘTI și PRIMARUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI la plata sumei de 43, 6 lei cheltuieli de judecată către reclamantă, și a respins ca neîntemeiată cererea reclamantei privind despăgubirile materiale în cuantum de 8.827.439 lei.

Menționăm că Sentința civilă nr. 1236/26.03.2012 a rămas irevocabilă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia civilă nr. 6318/11.09.2014 (neredactată la data prezentei adrese ) pronunțată de către Curtea de Apel București – Secția a VIII – a Contencios Administrativ și Fiscal, în conformitate cu extrasul de pe site – ul public “portalul instanțelor” anexat.

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN BORDACHE



Consilier juridic,

IVANCU IONEL



TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL  
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 1236

Ședința publică din data de 26 Martie 2012

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: Robert Eugen Moise

Grefier: Liliana Magdalena Curelea

Pe rol judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta **SC EDB TEHNIC CONSULTING GRUP SRL**, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRESEDINTE, MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR și PRIMARUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, având ca obiect obligația de a face.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din 05.03.2012, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta sentință, însă tribunalul, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru data de 12.03.2012, apoi pentru 19.03.2012 și apoi pentru astăzi, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL,

Deliberînd, constată:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr.58351/3/2010, astfel cum a fost modificată la 10.10.2011-fila 57 și precizată la 06.02.2012-fila 331, reclamanta **SC EDB TEHNIC CONSULTING GRUP SRL**, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRESEDINTE, MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR și PRIMARUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, a solicitat obligarea la luarea în discuție în vederea aprobării a Planului Urbanistic Zonal pentru str. Helilui-str. Biharia-str. Cantonului, sector 1, obligarea la plata sumei de 8.827.439 lei despăgubiri materiale și la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamanții au aratat în esență că au depus cerere prin care au solicitat aprobarea Planului de Urbanism Zonal la care au anexat toată documentația necesară și avizele conform legislației în vigoare la acel moment. Proiectul nu a fost aprobat în CGMB, ceea ce reprezintă un refuz nejustificat de a emite hotărîrea de aprobare. În ceea ce privește despăgubirile materiale solicitate a arătat că a fost provocat un prejudiciu prin faptul că reclamanta nu a putut să efectueze lucrările de construire după calendarul estimat, astfel că au fost reziliate antecontractele de vânzare. De asemenea a arătat că valoarea imobilelor A SCĂZUT.

În drept, cererea a fost întemeiată pe disp. legii nr.554/2004.

La dosar au fost depuse proiect de hotărîre și documentație aferentă proiectului, corespondență între părți cu privire la proiect.

Prin încheierea din 05.12.2011 au fost respinse excepția puterii de lucru judecat, excepția lipsei calității procesuale pasive și excepția lipsei procedurii prealabile.

Analizînd actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

Reclamanta a depus la o cerere pentru aprobare PUZ pentru imobilul din București, str. Helilui-str. Biharia-str. Cantonului, sector 1.

Proiectul de aprobare PUZ a fost pus de ordinea de zi a ședinței CGMB din 30.01.2012 (fila 342 și următ.), dar în urma votului (17 pentru, 0 împotriva, 12 abțineri- fila 418) nu s-a adoptat o hotărâre.

Tribunalul consideră că refuzul pîrîtului CGMB de a adopta o soluție concretă de aprobare sau respingere a cererii reclamanei, în condițiile în care documentația aferentă proiectului de hotărâre recomandă aprobarea PUZ, apare ca fiind nejustificat, în sensul art.2 alin.1 lit.i din legea nr.554/2004.

Reclamanta avea dreptul ca cererea de aprobare a PUZ-ului să fie supusă dezbaterii în CGMB, care să o soluționeze, în sensul aprobării sau respingerii acesteia, iar nu strict în sens favorabil, cum a solicitat reclamanta, avînd în vedere și faptul că oportunitatea adoptării unui PUZ, cu derogările de rigoare de la prevederile generale de urbanism, se apreciază de autoritatea emitentă.

Neaprobarea cererii reclamantei pînă la momentul pronunțării instanței nu echivalează cu respingerea, deci cu o soluționare nefavorabilă a cererii, ci reprezintă conform art.2 alin.1 lit.i din legea nr.554/2004 **un refuz nejustificat de a adopta o hotărâre referitoare la cererea reclamantei.**

Apărărilor pîrîtului CGMB conform cărora instanța nu poate suplini voința membrilor CGMB, aprobarea PUZ fiind la latitudinea organului deliberativ, sunt întemeiate în parte. Astfel, tribunalul nu se poate substitui în atribuțiile CGMB cu privire la aprecierea oportunității aprobării unui PUZ, ci va examina dacă s-a formulat un răspuns cererii reclamantei în conformitate cu prevederile legale incidente, respectiv dacă s-a adoptat sau nu o hotărâre, de admitere ori de respingere a propunerii, și dacă s-a manifestat un exces de putere prin refuzul de soluționare a cererii reclamantului.

Pîrîtul CGMB avea obligația de a emite un act administrativ (HCGMB) prin care să admită/respingă motivat cererea de aprobare PUZ. Simplul vot al consilierilor nu poate fi asimilat unui act administrativ pentru a fi cenzurat de instanță. Actul administrativ trebuie să fie suficient motivat pentru a respecta principiul transparenței și pentru a da posibilitatea părții să își adapteze conduita cerințelor autorității.

Or în cauza de față apare un refuz de emitere a actului administrativ. În cazul unui vot negativ CGMB are obligația de a emite o Hotărâre care să reflecte rezultatul votului, respectiv de respingere a propunerii de aprobare PUZ. Această hotărâre trebuie să fie motivată, pentru că doar un act administrativ poate fi supus cenzurii instanței. Îndeplinirea condițiilor se poate verifica numai cu ocazia adoptării hotărîrii privind PUZ-ul, iar instanța nu poate îngădi dreptul de apreciere al autorității prin constatarea îndeplinirii condițiilor de emitere a PUZ, ceea ce ar obliga pîrîtul să adopte o hotărâre favorabilă de aprobare a PUZ, fără a mai putea fi pusă în discuție nici oportunitatea proiectului.

În lipsa unei hotărîri motivate nu se poate determina motivul respingerii propunerii (existența unor probleme de legalitate sau de oportunitate). Este adevărat că oportunitatea luării unor decizii nu poate fi supusă în principiu cenzurii instanței, însă cu condiția de a nu se manifesta un evident exces de putere. În materia urbanismului se recunoaște autorității deliberative o marjă mare de apreciere a oportunității unor proiecte, însă aprecierea oportunității nu trebuie să ia forma abuzului de putere. Cu titlu de exemplu se pot imagina situații cînd pentru două imobile învecinate, cu aceleași caracteristici, CGMB ar aproba un PUZ în cazul unuia, iar în cazul celui de-al doilea un PUZ similar ar fi respins prin vot, apreciindu-se că nu este oportun. Într-un astfel de caz aprecierea oportunității ar putea îmbrăca forma abuzului de putere ce poate fi cenzurat de către instanță.

Din analiza procesului verbal al ședinței CGMB rezultă în mod clar excesul de putere manifestat. Proiectul vizînd PUZ-ul reclamantei nu a fost dezbătut sub nici o



formă, astfel că nici măcar din eventualele discuții nu se poate deduce măcar un motiv (de nelegalitate sau de oportunitate) pentru care a fost respins.

Pentru considerentele expuse anterior, tribunalul consideră că sînt întrunite condițiile art.2 alin.1 lit.n din legea nr.554/2004, prerogativele autorității publice fiind exercitate prin încălcarea drepturilor reclamantilor de către pîrîtul CGMB.

Prin urmare, constatînd că pîrîtul a refuzat în mod nejustificat să dea o soluție cu privire la cererea privind PUZ, fiind întrunite condițiile art.8 din legea nr.554/2004, tribunalul consideră că cererea este întemeiată în parte, o va admite în parte și va obliga pârătul CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI să emită o Hotărâre prin care să aprobe/respingă motivat Planul Urbanistic Zonal pentru str. Heliului - str. Biharia - str. Cantonului, sector 1.

Sușinerile privind rămînerea fără obiect a acțiunii prin punerea în discuția CGMB a proiectului sunt neîntemeiate, avînd în vedere cele arătate anterior. Punerea în discuție nu trebuie să fie una pur formală, ci trebuie urmată de un act administrativ motivat emis de autoritatea publică.

În ceea ce privește capătul de cerere privind despăgubirile, tribunalul constată că este neîntemeiat.

Întinderea pretinsului prejudiciu pretins de către reclamantă nu este probată. Beneficiul nerealizat de reclamantă nu poate fi stabilit, fiind marcat de mai mulți factori aleatorii ce nu țin de atitudinea pîrîților (astfel scăderea pieței imobiliare nu le poate fi imputată). În ceea ce privește antecontractele încheiate, tribunalul constată că sunt înscrisuri sub semnătură privată, fără dată certă, iar reclamanta și-a asumat un risc prin încheierea acestora înainte de obținerea autorizație de construire.

Pe aspectul cheltuielilor de judecată, tribunalul reține că reclamanta a dovedit suportarea unor cheltuieli de 43,6 lei reprezentînd taxă de timbru și timbru judiciar. În baza art.274-276 C.pr.civ., tribunalul va obliga pîrîții la plata cheltuielilor de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE:**

Admite în parte acțiunea precizată privind pe reclamanta **SC EDB TEHNIC CONSULTING GRUP SRL**, cu sediul în București, B-dul Camil Ressu, nr. 10, sector 3 și cu sediul procesual ales la SCA Tănăsioiu, Diaconeasa și Asociații, cu sediul în București, sector 1, str. Lisabona nr. 2, în contradictoriu cu pârătii **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRESEDINTE**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, și **PRIMARUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293.

Obligă pârătul CGMB să emită o Hotărâre prin care să aprobe/respingă motivat Planul Urbanistic Zonal pentru str. Heliului-str. Biharia-str. Cantonului, sector 1.

Respinge ca neîntemeiat capătul de cerere privind despăgubirile materiale.

Obligă pârătii la plata sumei de 43,6 lei cheltuieli de judecată către reclamantă.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, azi 26.03.2012.

  
Președinte  
Robert Eugen Moise

Grefier  
Liliana Magdalena Curelea



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 882155/26/2010

#### AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008 – R 04.03.2010

**PUZ – STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, SECTOR 1**

*Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008*

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 7/ 28.01.2010

**BENEFICIAR:** SC EDB TEHNIC CONSULTING GRUP SRL și SC IMMOBILIAR GROUP SRL  
**ELABORATOR:** S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 12800mp. din care parcelele care au generat PUZ: ST = 300 mp, 597 mp și 635 mp, proprietate privată a beneficiarilor.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în sectorul 1, având la vest str. cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

**CERTIFICATELE DE URBANISM** nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ H/ 36693 din 14.12.2009.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINȚE COLECTIVE

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

- Strada Heliului nr. 9 POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr. 14 - 14A POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr. 14B - 16 POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E – intrare în legalitate

**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, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.


Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 22/ 1/ 18/ 01.07.2008 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz sunt mai restrictive.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care 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 .

\* In 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.

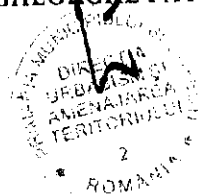
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
Floriana Năstase



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

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

Nr.15.895/DGDT/31.03.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.**  
Str. Unității nr. 128, sector 3, București

**AVIZ nr. 93 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective - str. HELIULUI - str. BIHARIA -  
str. CANTONULUI” sector 1, București

Proiectant: S.C. ATELIER 3AU DESIGNS.R.L.

Beneficiar: S.C. EDB Tehnic Consulting Grup S.R.L. și S.C. IMMOBILIAR GRUP S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,  
Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de  
urbanism,  
Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind  
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu  
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,  
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe colective - str. HELIULUI - str. BIHARIA - str. CANTONULUI”  
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINĂRAR



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:

ZONA M2m - POT max. = 70 %, CUTmax.= 4,2 mp. ADC/mp teren,

$$R_{\max.h} = S + P + 6E$$

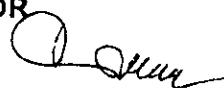
ZONA M3m - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

$$R_{\max.h} = S + P + 4E + 5E \text{ retras}$$

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

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 258/ 18 / 17.02.2009

**CATRE,**

**S.C. ATELIER 3 AU DESIGN S.R.L.**

București, sector 3, Str. Unitatii, nr. 128, bl. 4A, ap. 35

**REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte colective -Str. Biharia- str. Cantonului, sector 1, București**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ATELIER 3 AU DESIGN S.R.L.** cu sediul in Str. Unitatii, nr. 128, bl. 4A, ap. 35, sector 3, București inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 258/18/19.01.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **PUZ – Locuinte colective -Str. Biharia- str. Cantonului, sector 1, București** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de **300,00 mp** proprietate persoana fizica (conform Certificatului de urbanism nr. 2069/32/H/12357/16.06.2008 eliberat de Primaria Sector 1, București) si de **604,00 mp** proprietate persoana fizica (conform Certificatului de urbanism nr. 3027/46/H/22467/02.09.2008 eliberat de Primaria Sector 1, București).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea de locuinte colective S+P+4E+5 retras.

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

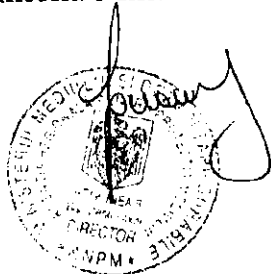
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata de teren va fi amenajata si intretinuta.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 05.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ – Locuinte colective -Str. Biharia- str. Cantonului, sector 1, Bucuresti**, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache', written in a cursive style.

INTOCMIT,  
Ing. Elena Garban

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elena Garban', written in a cursive style.



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 790138/10.01.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC ATELIER 3 AU DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z – ului – „STR. HELIULUI NR. 9 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, 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,

ALEXANDRU DUMITRU RAU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România

Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252

<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMI certifica: ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 16205 / 06.11.2008

oct2321

775782

Către

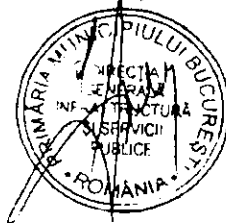
S.C. ATELIER 3 AU DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.10.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuință, în regim de înălțime S+P+4E+5E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Văliug – str. Heliului (nr. 9) – str. Cantonului », conform certificatului 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 GENERAL ADJUNCT

Marian ȚURLEA





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

ROMÂNIA APROBAT,  
PRIMĂRII GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 882155/ 26/ 2010

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 7/ 28.01.2010

Având în vedere solicitarea SC EDB Tehnic Consulting Grup SRL, SC IMMOBILIAR GROUP SRL și Roman Marian în calitate de beneficiari și S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L. în calitate de proiectant, CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ H/ 36693 din 14.12.2009 emise de Primăria sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

#### PUZ – STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** Cca. 12800mp. din care parcelele care au generat PUZ: ST = 300 mp, 597 mp și 635 mp, proprietate privată a beneficiarilor. Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în sectorul 1, având la vest str. cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

**PREVEDERILE PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a: 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:

- Strada Heliului nr. 9 POTmax = 60%, CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr. 14 - 14A POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr. 14B - 16 RmaxH = S+P+5E

#### 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 SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE**

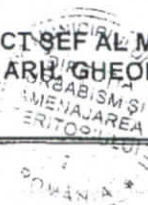
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
  - Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietatea inițiatorului și cele solicitate spre concesionare.
  - Se va studia relația cu parcelele adiacente având în vedere asigurarea confortului urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
  - Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.
  - Reglementare generală cu caracter rezidențial.
  - Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.
  - În vederea intrării în legalitate a construcției de pe parcela din Strada Heliului nr.14B-16, regimul final de înălțime va fi S+P+5E, iar CUT = 3,6.
  - Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
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 PĂTRAȘCU

Referent,  
Floriana Năstase





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3868/52/H/37569 din 23.12.2009

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

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> S.C. EDB TEHNIC CONSULTING GRUP S.R.L.  
cu domiciliul<sup>(2)</sup> sediul în judetul ..... municipiul orasul comuna ..... Bucuresti (CUI 18009932)  
sectorul 3 cod postal .....  
strada Camil Ressu nr. 10, bloc 3, sc. 3, et. 6, ap. 116,  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrata la nr. 37569 din 03.11.2009

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în Bucuresti sectorul 1, cod postal .....  
strada Heliului nr. 9, 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 Hotararea 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

Imobilul format din terenul intravilan in suprafata de 300mp (S=294,19mp din masuratori cadastrale) si constructia de pe acesta, identificat cu nr. cad. 23405 in scris in Cartea funciara nr.71725 a sect.1-Bucuresti, constituie proprietate particulara conform Contractului de vanzare-cumparare aut. de BN "Themis" sub nr. 1517 din 20.12.2007.

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 „A” a Mun.Bucuresti.

Pe teren exista o constructie - Parter, cu destinatia de locuinta.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 imobilul este cuprins in subzona «L1a» locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protectie, zona cu urmatoarele:

- utilizari admise - locuinte individuale si semicolective; se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- utilizari admise cu conditionari - se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie; Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfășurată peste 250 mp se pot admite cu conditia elaborării și aprobării unor documentații urbanistice PUD.

(1) Numele si prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-Mun. Bucuresti, imobilul se gaseste in subzona "L1a" locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie pentru care sunt prevazuti urmasorii indicatori urbanistici: POTmax=45%, CUTmax.pentru P+1E=0,9 si CUTmax.pentru P+2E=1,3 cu Hmax=10m de la CTA.

Se propune construirea pe acest amplasament a unui imobil pentru locuinte, in regim de inaltime S+P+4E+et.5retras, cu indicatorii urbanistici propusi: POT = 60% si CUTmax = 3,5

*Propunerea nu respecta regimul de inaltime si nici indicatorii urbanistici (POT si CUT) reglementati prin PUG; 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.50 si 51 din Legea 350/2001 coroborata cu prevederile art.1, pct.4 lit.b), pct.7 din Legea 242 din 23.06.2009 prin care s-a aprobat Ordonanta nr.27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr.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 initial, "numai din initiativa autoritatii administratiei publice locale competente se va 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.

#### 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 robul 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/intra si  
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 :

In 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 );**

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, 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 / nelncadrarea proiectului investitiei 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 depunerii documentatiei 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 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  
B.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. Avize/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  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANDREI IOAN CHIRJAN

SECRETAR  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT SEF  
Arh. ANDREI MARINESCU

SEF SERVICIU,  
CRISTIAN GHEORGHE

INTOCMIT,  
Arh. Marina Lupascu

Achitat taxa de: 7.0 lei conform chitantei nr. 1138487 din 03.11.2009  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 29.12.2009

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.



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3831/51/H/37570 din 16.12.2009

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

S.C. IMMOBILIAR GROUP S.R.L. prin reprezentant

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> S.C. Atelier 3AU Design SRL

cu domiciliul<sup>(2)</sup> / sediul în judetul ..... municipiul  
orasul ..... Bucuresti  
comună .....  
satul ..... sectorul 3 cod postal .....  
strada Unitati nr. 128 bloc B4A, sc. ...., et. ...., ap. 35,  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrata la nr. 37570 din 03.11.2009

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în Bucuresti sectorul 1, cod postal .....  
strada Heliului nr. 14-14A bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> Planuri cadastrale sc. 1/500 și 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

Imobilul format din terenul intravilan cu suprafata totala de 338,94mp+240,02mp=578,96mp (din  
masuratori cadastrale) si constructiile de pe acesta, din care terenul cu S=338,94mp si constructia de pe acesta,  
identificat cu nr. cad. 17349 in scris in Cartea funciara nr.42400 a sect.1-Bucuresti, constituie proprietate  
particulara conform Deciziei emisa de TMB- Sectia a IV a Civila sub nr. 2880A din 17.12.2002, iar terenul cu  
S=240mp (S=240,02mp din masuratori cadastrale) identificat cu nr. cad. 5443 in scris in Cartea funciara nr.  
12544 a sect.1-Bucuresti, constituie proprietate particulara conform Sentintei Civile emisa de Judecatoria sect.1  
Bucuresti sub nr. 9414 din 11.06.1999 si Incheierii nr.10815/24.10.2000 emisa de Judecatoria sect.1 Bucuresti .

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 „ A ” a Mun.Bucuresti.

Pe teren exista constructii - Parter, cu destinatia de locuinta si anexa .

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 imobilul este cuprins in  
subzona «L1a» - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de  
protectie, zona cu urmatoarele: utilizari admise - locuinte individuale si semicolective; se mentin neschimbate  
acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea ; utilizari  
admise cu conditionari - se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu  
condiția ca suprafata acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă  
mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze  
terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii  
și activitățile manufacturiere cu suprafata desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și  
aprobării unor documentații urbanistice PUD.

Conform PUZ "str.Heliului-str.Biharia-str.Cantonului,sect.1" avizat de CTUAT-PMB cu Avizul de  
urbanism nr.22/1/18/02.07.2008 (aflat in curs de aprobare) terenul este cuprins in zona "M3m" destinata locuintelor  
colective cu indicatorii urbanistici: POT max=60% si CUTmax=3,5 si regimul de inaltime S+P+4E+et.5retras.

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

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

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-Mun. Bucuresti, imobilul se gaseste in subzona «L1a» locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie pentru care sunt prevazuti urmatoorii indicatori urbanistici: POTmax.=45%, CUTmax.pentru P+1E=0,9 si CUTmax.pentru P+2E=1,3 cu Hmax=10m de la CTA.

In conditiile eliberarii terenului de constructiile existente si in conformitate cu Avizul de urbanism nr.22/1/18/02.07.2008 al CTUAT-PMB aferent PUZ-ului "str.Heliului-str.Biharia-str.Cantonului, sect.1" (aflat in curs de aprobare), se propune construirea pe acest amplasament a unui imobil pentru locuinte in regim de inaltime S+P+4E+et.5 retras, cu indicatorii urbanistici propusi: POT = 60% si CUTmax = 3,5.

**Propunerea nu respecta regimul de inaltime si nici indicatorii urbanistici (POT si CUT) reglementati prin PUG ; 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.

**NOTA:** 1.In conformitate cu art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 (modificat prin art. 1, pct. 1 din O.U.G. nr. 214/2008), autorizatia de construire sau de desfiintare se emite numai la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau constructii - identificat prin număr cadastral;

2.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 I 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/intermediu:  
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 :

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

Agencia 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, 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 / nelncadrarea proiectului investitiei 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 depunerii documentatiei 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 competente 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 realizarea 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, (cople legalizata)
- c) Documentatia tehnica

D.T.A.C. : Documentatie tehnica pentru autorizarea lucranilor 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:

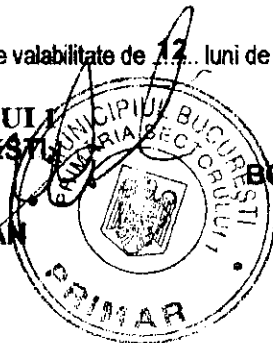
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului – Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti );

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**



**SECRETAR**

**BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU**

**ARHITECT SEF,**

**Arh. ANDREI MARINESCU**

**SEF SERVICIU,  
CRISTIAN GHEORGHE**

**INTOCMIT,  
Arh. Marina Lupascu**

Achitat taxa de: 8.0 lei conform chitantei nr. 1162621 din 30.11.2009  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 21.12.2009

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 I  
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.



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3756 / 50 H/36693 din 14.12 2009

Elaborarea documentatiei pentru intrarea in legalitate constructie S+P+5E

### ÎN SCOPUL:

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> **ROMAN MARIAN**

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul orașul comuna **BUCUREȘTI**  
satul ..... sectorul **1** cod poștal .....  
strada **Dunei** nr. **54**, bloc ....., sc. ...., et. ...., ap. ....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. **36693** din **23.10.2009**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **Heliului** nr. **14B și 16**, 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

Se prezinta Antecontract de vanzare cumparare autentificat sub nr.131/05.02.2007 de BNPA Daniela Mateescu si Andreiescu Luiza si Antecontract de vanzare cumparare autentificat sub nr.1670/28.11.2006 de BNP Andreea Dana Radulescu ce au ca obiect terenul intravilan in suprafata totala 635mp (lotul de la nr.14B in suprafata de 325mp si lotul de la nr.16 in suprafata de 310mp) si constructiile existente pe acesta. Situatia juridica se va definitiva la faza Autorizatie de construire. Imobilul nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti actualizata in 2004 si nici in zona de protectie a vreunui imobil inscris in lista.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 terenul este cuprins in subzona L1a-locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie. **Utilizari admise cu conditionari:** se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp ADC** și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD. **Utilizari interzise:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare;activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;construcții provizorii de orice natură;depozitare en-gros;stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini;depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;creșterea animalelor pentru subzistență.

Imobilul se afla in zona fiscala A.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresă solicitantului

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru același amplasament a fost emis CU nr. 772/12H din 27.02.2007 și au fost executate lucrări fără autorizație de construire. Lucrările executate au fost sancționate prin procesul verbal de constatare a contravențiilor nr. 6818 din 26.10.2007 al DICG PMB. Stadiu fizic constatat: la data controlului subsolul era realizat.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 terenul este cuprins în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1E, CUTmax=1,3 pentru P+2E și Hmax la cornisa =10,0m. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Se solicită emiterea Certificatului de Urbanism în vederea intrării în legalitate și construirea unui imobil de locuințe. Regimul final al construcției va fi S+P+5E.

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

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. Primaria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru 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 în scopul declarat pentru:

Obținerea avizului de oportunitate în vederea inițierii unui PUZ.

**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 construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**Agentia pentru Protecția Mediului București ( Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, 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 / neîncadrarea 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

D.T.A.C. : Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire

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

d.2. Avize și acorduri privind:

Alte acorduri:

.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

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

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,  
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ANDREI MARINESCU

INTOCMIT,  
Razvan Palita

ȘEF SERVICIU,  
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. ....1129019..... din ..... 23.10.2009.....

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 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

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
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. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Banu Antonache nr. 46-48 – str. Cornescu nr. 73, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Metalurgiei – Drumul Dealul Bradului – Drumul Dealul Caselor – Drumul Dealul Crișului – Drumul Delul Frumos, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Teodosie Rudeanu nr. 66A, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Dealu Aluniș nr. 7-9, Sector 4;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Popescu Victor nr. 5, Sector 4;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Heliului – Str. Biharia – Str. Cantonului, 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 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectele de acte normative se pot 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 **11.05.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative 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 a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
26.04.2010

