



## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

### HOTĂRÂRE

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

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal  
PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 9420 / 06.08.2019;

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:

- Certificatul de urbanism nr. Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017;
- Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr.107/19.11.2018;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 52/11.04.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1673353/09.11.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 17312/1666158/31.10.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne-Inspectoratul Pentru Situații de Urgență, Aviz 914445/18.10.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 9419/ 06.08.2019;

Ținând seama de 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, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, 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. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3), lit.e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2 în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 55/ 06.08.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr.9419/ 06.08.2019 reprezentând Anexa 4.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2019

2



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cereri adresate de reprezentant al B.I.A.  
în calitate de Proiectant de Urbanism. pentru cu  
domiciliul/ședea în Municipiul București, Sectorul 2,  
înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1698892/16.01.2019, în contormitate cu  
prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 55/06.08.2019

### PENTRU

**PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat în București, Str. Inginer Iorceanu Spiridon Nr.37, Sector 2, NC205184, în suprafață totală de 302,00mp proprietate privată persoană fizică (conform CVC în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017 prelungit până la data de 16.11.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA**

**RUR:**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, teren intravilan.

### PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

**Regim de construire:** continuu sau discontinuu

**Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max):** se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,0 metri; se admite un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

**Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 45%;

**Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** 1,3 mp ADC/mp.teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

**Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

**Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:****UTR : L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri**

- **Regim de construire:** continuu;
- **Funcțiuni predominante:** LOCUINȚĂ
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 10,00m+H mansardă;
- **Regimul maxim de înălțime (RH max):** S/D+P+2E+M;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 54,00%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 1,56 mp. ACD/ mp.teren
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** pe limita de proprietate stânga și retras minim 3,00m față de limita dreaptă, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 17312/1666158/31.10.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1673353/09.11.2018.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal- STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2** cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

**Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017 prelungit până la data de 16.11.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
4ex/29.07.2019

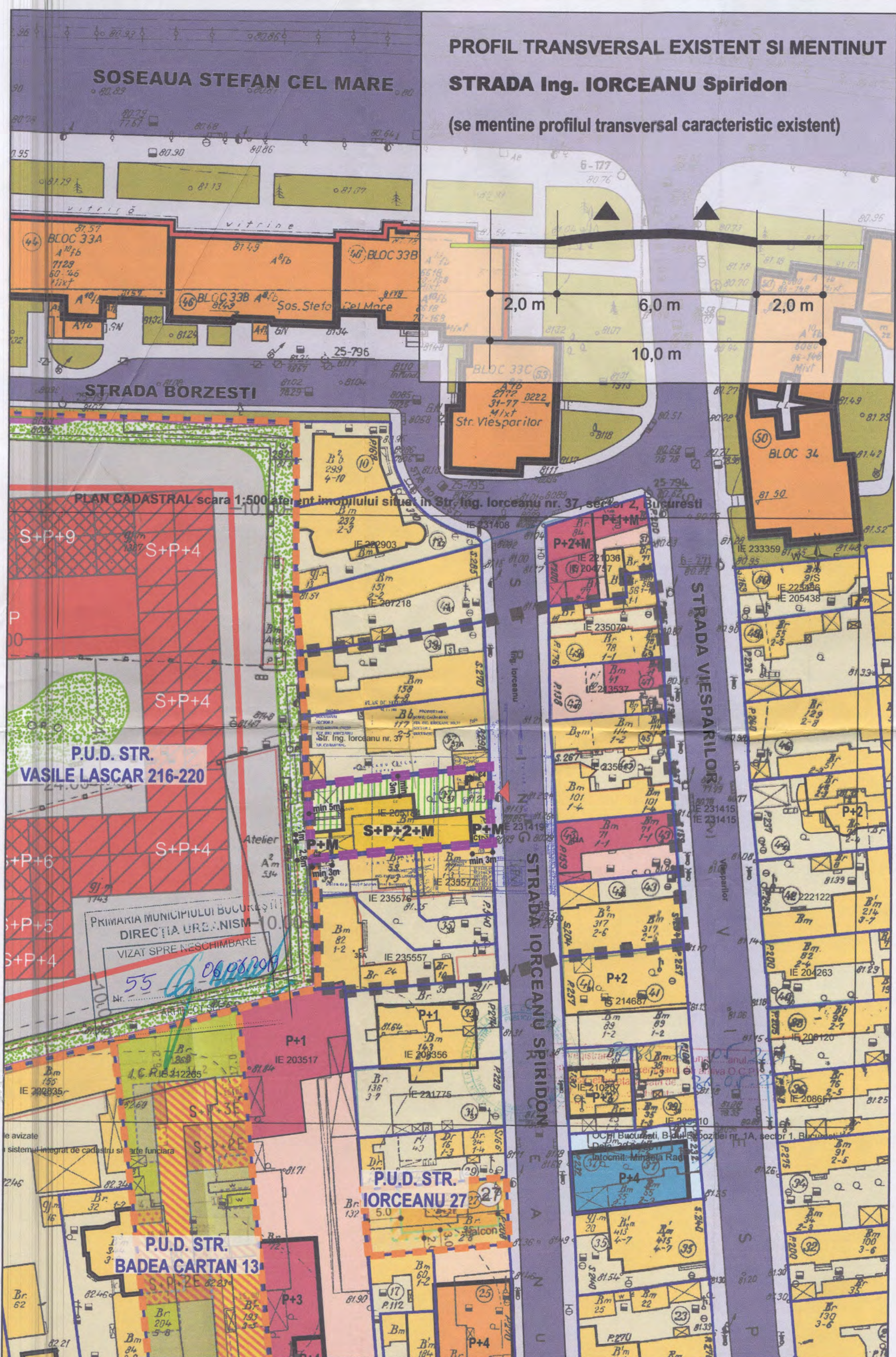


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37 sector 2, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI  
SC. 1/500

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT  
STRADA Ing. IORCEANU Spiridon  
(se mentine profilul transversal caracteristic existent)



- LIMITE**
- ■ ■ ■ LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - ■ ■ ■ LIMITA P.U.Z. str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37
  - ■ ■ ■ LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - ■ ■ ■ LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR VIZATE O.C.P.I.
  - ■ ■ ■ LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR CADASTRALE

- PROPUNERE REGLEMENTARI**
- ■ ■ ■ PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = S/D+P+M  
Spre strada corpul C1 se va alinia la cornisa imobilului invecinat (nr.35).
  - ■ ■ ■ PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = S/D+P+2Et+M
  - ■ ■ ■ SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI/ CIRCULATIILOR PIETONALE / PARCAJULUI PE DALE INIERBATE IN INCINTA
  - ▲ ZONA ACCES AUTO

**BILANT TERITORIAL**  
S teren = 300 mp (301,98 mp cf. masuratori cadastrale)

**FUNCTIUNI:** locuinta unifamiliala / servicii profesionale / comert / parcaj la nivelul solului

H max = S/D + P + 2Et retras + M

POT = max 54% (suprafata construita la sol = max 163 mp)  
CUT = max 1,56 (suprafata desfasurata = max 471mp)

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- ■ ■ ■ LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - ■ ■ ■ LOCUINTE COLECTIVE
  - ■ ■ ■ CULTE
  - ■ ■ ■ PRESTARI SERVICII, COMERT SI BIROURI
  - ■ ■ ■ SANATATE SI PROTECTIE SOCIALA
  - ■ ■ ■ SPATII VERZI PUBLICE
  - ■ ■ ■ CIRCULATII CAROSABILE
  - ■ ■ ■ CIRCULATII PIETONALE

Criteriu	EXISTENT conform RLU - PUG MB		EXISTENT conform situatii existente pe teren		PROPOS	
	L1a	PUZ ZP	mp	%	mp	%
Suprafata teren	- min. 200 mp in regim cuptat		301,98	100%	301,98	100%
Suprafata construita			158,99	52,7%	163	54%
Suprafata desfasurata			158,99	-	471	-
POT max	45%		52,7%	-	54%	-
CUT max	1,3 mp ADC/mp teren + se adauga o depasire CUT proportionala cu suplimentarea ADC cu max 0,5 din AC		0,53 mp ADC/mp teren	-	1,56 mp ADC/mp teren	-
H max	10 m + 3 m nivel mansardat		4 m	-	10 m + mansarda	-
RH max	P+2+M		P+M	-	S/D+P+2Et retras+M	-
Suprafata spatii verzi			60,4	20%	90,6	30%
din care:						
Spatiu verde amenajat pe sol natural			60,4	20%	60,4	20%
Spatiu verde amenajat pe placa subsoi (in incalzire / pe terasa)			0	0	30,2	10%
Circulatii carosabile si platforme			82,59	27,3%	48,38	16%

NOTA: Reglementarile se emit la baza la termenul de general PUZ Str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37, in suprafata totala de 301,98 mp (cf. masuratori cadastrale). Elementele reglementare continute de acest plan care afecteaza alte parcele (profile stradale, aliniament propus, etc.) au caracter orientativ si nu sunt preluate din documentatia de urbanism aprobata si din planurile elaburate anterior. Suprafata mentionata in bilantul teritorial cu privire la situatia existenta corespunde Actiunii de proiectare, masuratorilor cadastrale si Extrasului de Carte Funciara poses la dispozitie de beneficiar.

UI: **PROIECT NR. 1/2018**

Beneficiar: **strada Ing. IORCEANU Spiridon nr. 37, sector 2, BUCURESTI**

Elaborat: **TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI - v3C**

2018

SCARA: **1:500**

PLANSĂ NR. 7

biro individual de arhitectura T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**P.U.Z. - strada Ing. IORCEANU Spiridon nr. 37**

**Zona reglementată prin P.U.Z.** - este terenul care a generat prezenta documentație de urbanism, situat în intravilanul Municipiului București, în teritoriul administrativ al Sectorului 2, pe strada Ing. IORCEANU Spiridon nr.37, cu suprafața de 300,00mp (301,98 mp conform măsurărilor cadastrale).

**Zona studiată prin P.U.Z.** este delimitată conform planului anexă al Avizului de Oportunitate nr. 52/11.04.2018 emis de P.M.B. și este figurată printr-o linie neagră punctată în planșa PROPUNERE REGLEMENTĂRI.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în Memoriul General, rezultă că parcela din strada Ing. IORCEANU Spiridon nr.37, care constituie obiectul prezentei documentații, **este construibilă cu condiția respectării următorului regulament și conform ilustrării din planșa PROPUNERE REGLEMENTĂRI:**



**ART. 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

- locuință unifamilială.

**ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI**

- **servicii profesionale / comerț / parcaj** (complementare locuirii),  
cu condiția ca suprafața 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.

**ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

- conform R.L.U. - P.U.G. - M.B. aprobat cu HCGMB nr. 269/2000  
(prel. valab. cu HCGMB nr. 232/2012 și HCGMB nr. 224/2015).

**ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENS.)**

- se mențin neschimbate suprafața de 300,00 mp (301,98 mp cf. măsurătorilor cadastrale),  
forma și dimensiunile parcelei din str. Ing. IORCEANU Spiridon nr.37

**ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- edificabilul P+M se dispune pe aliniament, menținându-se amprenta și stadiul existent;
- etajele 1 și 2 se vor retrage cu min. 3,00 m de la



7

**ART. 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- față de limita laterală de Sud - edificabilul S/D+P+2+M se va alipi la calcan pe amprenta construcției existente;
- față de limita laterală de Nord - edificabilul S/D+P+2+M se va retrage cu min. 3,00 m, cf. planșei PROPUNERE REGLEMENTĂRI;
- față de limita posterioară de Vest
  - edificabilul P+M se va alipi pe această limită, pe amprenta construcției existente, cu posibilitatea de depășire a acesteia cu o lungime de max. 1,00 m;
  - edificabilul S/D+P+2+M se va retrage cu min. 3,00 m în continuarea corpului P+M și cu min. 5,00 m în rest, cf. planșei PROPUNERE REGLEMENTĂRI;

**ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

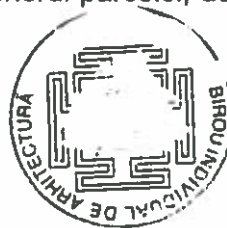
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă (edificabilul S/D+P+2+M propus și corpul existent C4 - garaj) va fi de min. 3,00 m.

**ART. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- parcela are asigurat accesul carosabil din str. Ing. IORCEANU Spiridon.

**ART. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006..



2018



3

8

6



**ART. 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

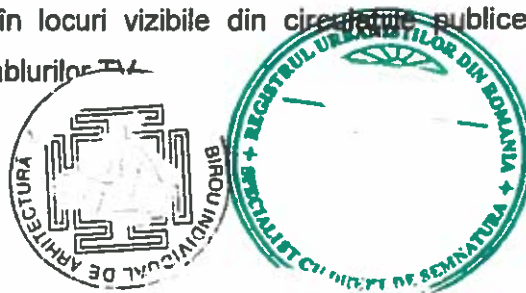
- înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D + P + 2Et retras + M = respectiv 10 m la cornișă (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de max 60% AC);
- se admite depășirea de 1-2 metri a volumului P+M amplasat pe aliniament în regim de construire cuplat, numai pentru alinierea la cornișă clădirii învecinate din str. Ing. IORCEANU Spiridon nr.35.

**ART. 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

**ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții
- se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor.





**ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- se va asigura o suprafață de min. 30% spațiu verde pe parcelă (respectiv min. 20% pe teren neimpermeabilizat și 10% pe terese / jardiniere);
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 100 mp.

**ART. 14. - ÎMPREJMUIRI**

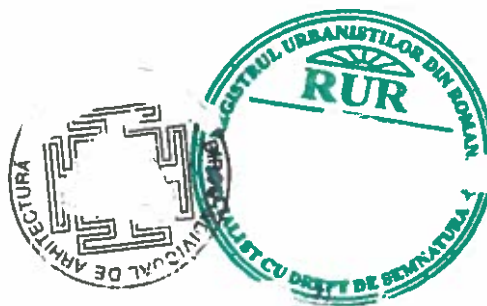
- se va menține caracterul existent al împrejuririlor astfel:
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2,00 m înălțime din care un soclu opac de 0,60 m;
- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,50.

**ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- P.O.T. max = 54%.

**ART. 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

- C.U.T. max = 1,56.



Întocmit,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
**STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – **STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017 prelungit până la data de 16.11.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sa stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.9419/ 06.08.2019.



Avizul Arhitectului-Şef nr.55/ 06.08.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=54,00%, CUTmax=1,56 mpADC/mp.teren, RHmax=S/D+P+2E+M, Hmax=10,00m+H mansardă.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Directia Urbanism

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 9420 / 06.08.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE privind Planul Urbanistic Zonal PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatului de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017 prelungit până la data de 16.11.2019 emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 9419 / 06.08.2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor emise de: Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr.107/19.11.2018; PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 52/11.04.2018; PMB -

Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB – Aviz nr.1673353/09.11.2018; PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Aviz - nr. 17312/1666158/31.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=54,00%, CUTmax=1,56 mpADC/mp.teren, RHmax=S/D+P+2E+M, Hmax=10,00m+H mansardă.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 5.5.1.06.08 2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 9.4.19.106.08.2019.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂȘCU**



Șef serviciu  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU



Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex./29.07.2019



14





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM  
Nr. ....96/9...../06.08.2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37 - SECTOR 2

### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr.136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **24.04.2018 - 10.05.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **31.07.2018-15.08.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **22.01.2019 - 06.02.2019**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

### 2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

### 3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

15

U.F.E.

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

**4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

**5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Nu este cazul.

**6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul.

**7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 17312/1666158/31.10.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;



Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.107/19.11.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37 - SECTOR 2”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



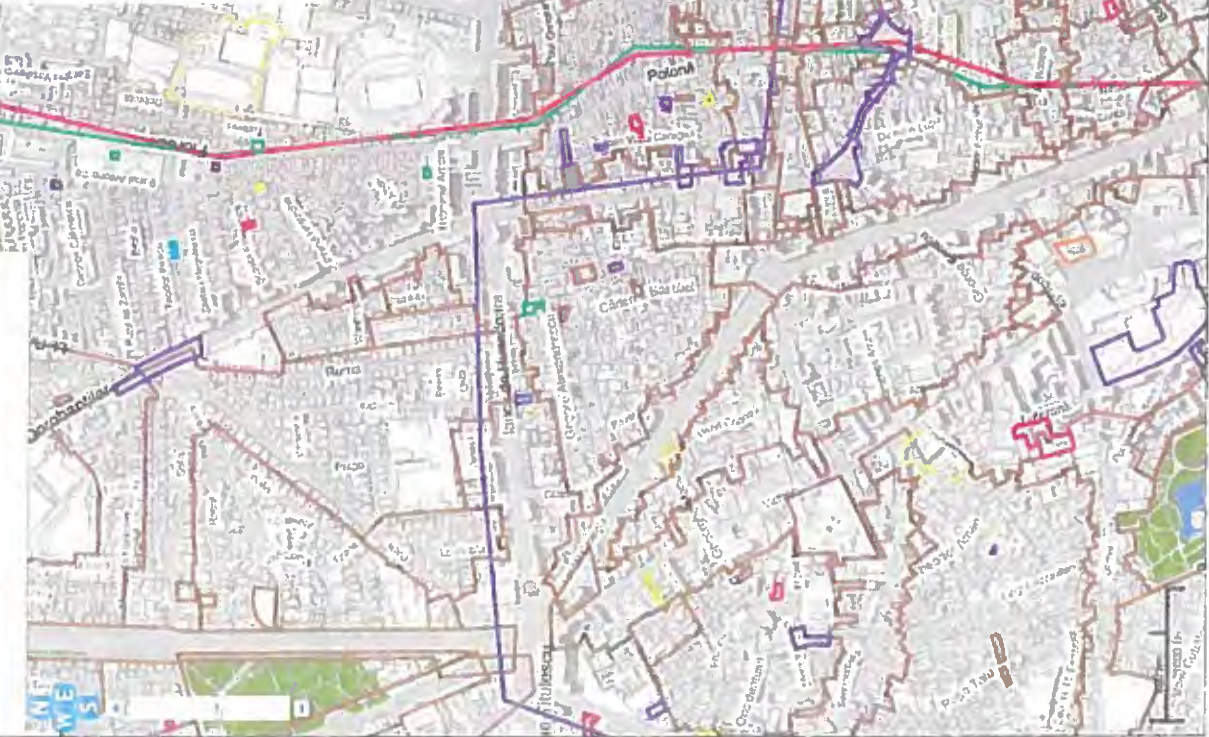
Șef serviciu  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex./29.07.2019

17

59

PUZ Inginer IORCEANU Spirdon



Etapa	Documente	Mesaje Anunt de intentie	Mesaje Elaborarea propunerii	Mesaje Avizarea proiectului	Mesaje Aprobarea proiectului
Anunt de intentie	<a href="#">duat-su/derbatate_publica/puz_sir_iorceanu_spirdon_nr_37/interz</a>				
Elaborarea propunerilor	<a href="#">duat-su/derbatate_publica/puz_sir_iorceanu_spirdon_nr_37/elaborare</a>				
Avizarea proiectului	<a href="#">duat-su/derbatate_publica/puz_sir_iorceanu_spirdon_nr_37/avizare</a>				
			Raspuns proiectant	Data inceput	Data storsit
				4/24/2018 12:00:00 AM	5/10/2018 12:00:00 AM
				7/31/2018 12:00:00 AM	8/15/2018 12:00:00 AM
				1/22/2019 12:00:00 AM	2/6/2019 12:00:00 AM

Share

Planuri urbanism

81

26





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 17312 / 25.10.2018.....

Oct2562

1666158

Către

Str.

, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.10.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. str. Ing. Iorceanu Spiridon nr.37, sector 2”, conform certificatului de urbanism nr.1340/35,„I”/17.11.2017, avizului preliminar de urbanism cu nr.107/24.09.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Intocmit: A.F. – 2 exemplare – 29.10.2018

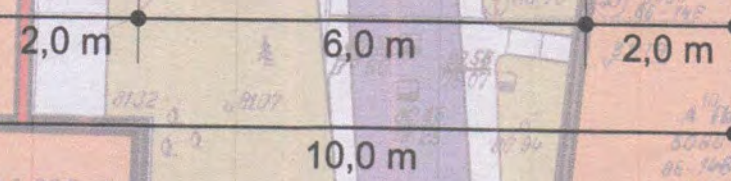




**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT**  
**STRADA Ing. IORCEANU Spiridon**  
 (se mentine profilul transversal caracteristic existent)

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**str. Ing. IORCEANU SPIRIDON**  
**nr. 37**  
**sector 2, Bucuresti**

**PROPUNERE REGLEMENTARI**  
**SC. 1/500**



**LIMITE**

- LIMITA ZONEI DE STUDIU**
- LIMITA P.U.Z. str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37**
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE**
- LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR VIZATE O.C.P.I.**
- LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR CADASTRALE**

**PROPUNERE REGLEMENTARI**

- PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = S/D+P+M**  
Spre strada corpul C1 se va alinia la cornisa imobilului invecinat (nr.35).
- PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = S/D+P+2Et+M**
- SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI/ CIRCULATIILOR PIETONALE / PARCAJULUI PE DALE INIERBATE IN INCINTA**
- ZONA ACCES AUTO**

**BILANT TERITORIAL**

S teren = 300 mp (301,98 mp cf. masuratori cadastrale)

**FUNCTIUNI:** locuinta unifamiliala / servicii profesionale / comert / parcaj la nivelul solului

H max = S/D + P + 2Et retras + M

POT = max 54% (suprafata construita la sol = max 163 mp)  
 CUT = max 1,56 (suprafata desfasurata = max 471mp)

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre ne schimbare conform aviz  
 nr. 162/15.10.2018 al C.T.C.  
 din 15.10.2018  
 Semnatura: [Signature]

**FUNCTIUNI EXISTENTE**

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT**
- LOCUINTE COLECTIVE**
- CULTE**
- PRESTARI SERVICII, COMERT SI BIROURI**
- SANATATE SI PROTECTIE SOCIALA**
- SPATII VERZI PUBLICE**
- CIRCULATII CAROSABILE**
- CIRCULATII PIETONALE**



	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>Arie construita</b>	158,99	52,7%(POT)	163	54% (POT)
<b>Arie construita desfasurata</b>	158,99	0,53 (CUT)	471	1,56 (CUT)
<b>Spatiu verde pe sol (pe teren neimpermeabilizat)</b>	60,4	20%	60,4	20%
<b>Spatiu verde deasupra subsolului (in jardiniere / pe terase)</b>	0	0	30,2	10%
<b>Circulatii pietonale in incinta</b>	78,58	26%	48,38	16%
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	301,98	100%	301,98	100%

Nota: Reglementarile se limiteaza la terenul care a generat PUZ strada Ing. IORCEANU Spiridon nr. 37, in suprafata totala de 301,98 mp (cf. masuratorilor cadastrale). Elementele reglementatoare continute de acest plan care afecteaza alte parcele (profile stradale, aliniamente propuse, etc.) au caracter orientativ si au fost preluate din documentatiile de urbanism aprobate si din avizele eliberate anterior. Suprafetele mentionate in bilantul teritorial cu privire la situatia existenta corespund Actelor de proprietate, masuratorilor cadastrale si Extrasului de Carte Funciara puse la dispozitie de beneficiar.

Beneficiar	TITLUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL strada Ing. IORCEANU Spiridon nr. 37, sector 2, BUCURESTI	PROIECT NR. 1/2018
Elaborat	TITLUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL strada Ing. IORCEANU Spiridon nr. 37, sector 2, BUCURESTI	SCARA 1:500
	2018	PLANSA NR.7





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1673353/09.11.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 40/09.11.2018 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. cu domiciliul în Str. ing. Iorceanu nr. 37, București,  
prezintă spre avizare documentația de precoordonare a  
P.U.Z. – ului „STR. ING. IORCEANU SPIRIDON nr. 37 Sector 2”, împreună cu avizele  
administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General  
nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se  
avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare  
menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de  
eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate  
cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru  
ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este  
de 1.41 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen  
mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB  
nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și  
cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al  
HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de  
respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUSAVAN

**SECRETAR – COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE

**ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

*Camelia Puiu*



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**str. Ing. IORCEANU SPIRIDON**  
**nr. 37**  
**sector 2, Bucuresti**

**PROPUNERE REGLEMENTARI**  
**SC. 1/500**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Preliminar

Nr. 167 / 09.11.2018

*Grum*

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA P.U.Z. str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37
- LIMITE DOCUMENTATE DE URBANISM APROBATE
- LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR VIZATE O.C.R.I.
- LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR CADASTRALE

**PROPUNERE REGLEMENTARI**

- PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = 3D+P+M  
Spre strada corpul C1 se va clinca la corniza imobilului invecinat (nr.35)
- PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETALARE SI MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = 3D+P+2E+M
- SUPRAFATA APECTATA SPATIILOR VERZI CIRCULATIILOR PIETONALE PARCAJULUI PE DALE INERBATE IN INCINTA
- ZONA ACCES AUTO

**RETELE EXISTENTE**

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea gaze RP-OL Ø 4"
- Retea electrica subterana CMT
- Retea telefonie aeriana

**RETELE PROIECTATE**

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea fibra optica
- Retea electrica
- Gospodarie apa

**BILANT TERITORIAL**

S (total) = 360 tip (1001,58 mp cf. modulorilor cadastrale)

FUNCTIUNI: locuinta unifamiliară / servicii profesionale / comerț (parcaj) la nivelul solului

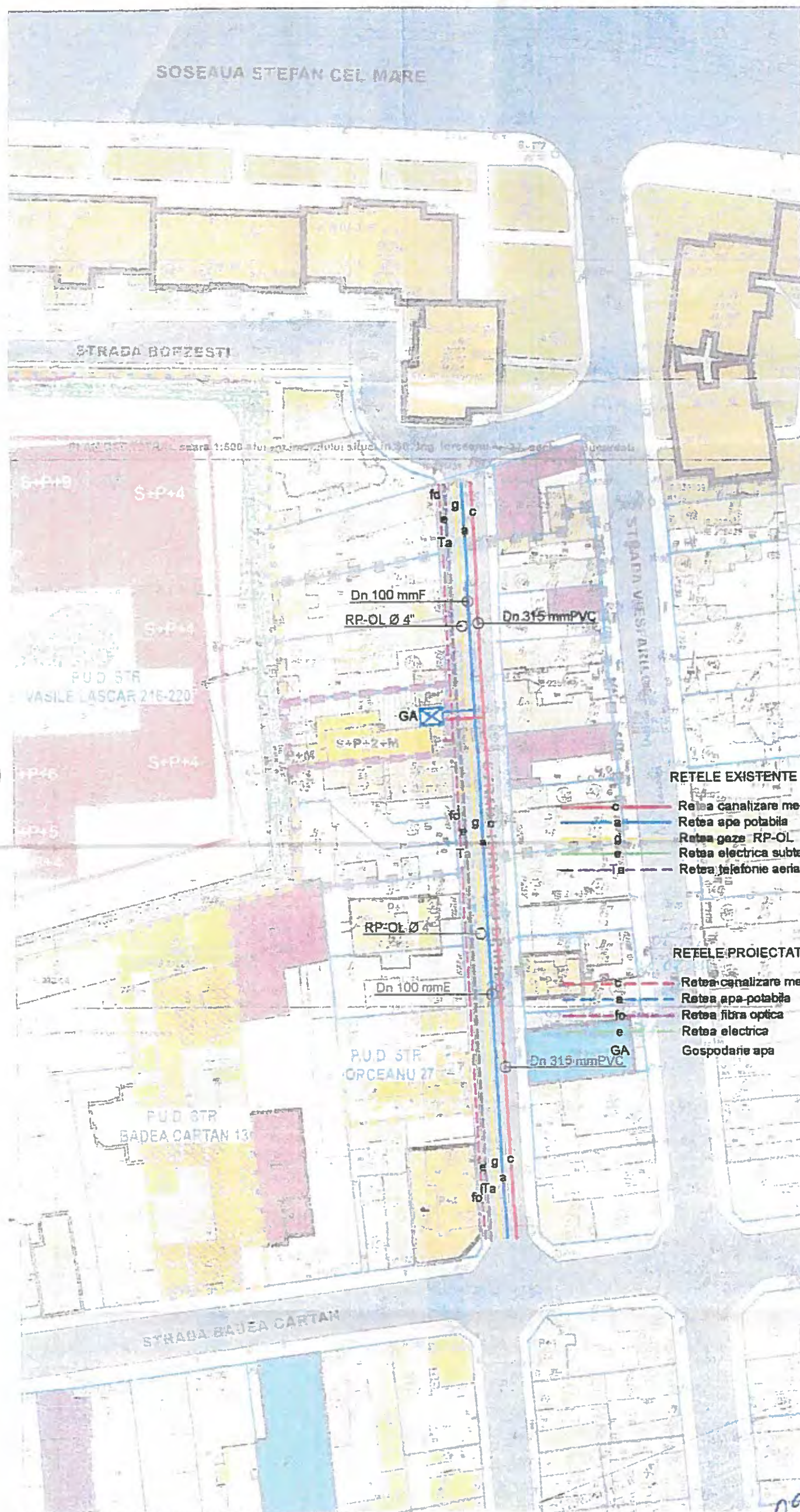
H max = 3D + P + 2E + ratas + M

POT = max 54% (suprafata construita la sol = max 190 mp)

PUT = max 135% (suprafata desfasurata = max 477 mp)

**FUNCTIUNI EXISTENTE**

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- CULTE
- PRECIZARI SERVICII COMERT C. 1
- SANATATE SI PROTECTIE SOCIALA
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE



1673353 / 09.11.2018

*Plan preliminar*



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE  
URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

Nesecret

Ex. nr./

Nr. 914445

București, 18.10.2018

Către,

**Str. ing. Iorceanu nr. 37, Sector 2, București**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 914445 din 04.10.2018, vă comunicăm faptul că, la faza P.U.Z. (plan urbanistic zonal) pentru imobil S+P+2Er+M având destinația locuință unifamilială și comerț din Str. Ing Iorceanu Spiridon nr. 37, sector 2, București, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizului/autorizației de securitate la incendiu.

Avizele de securitate la incendiu, precum și avizele de protecție civilă se emit pe baza certificatelor de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C. conform prevederilor Anexei 2 și 3 din *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016* pentru obiectivele care se încadrează în *HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.*

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

**Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.**

(I.) INSPECTOR ȘEF  
Colonel  
dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU







MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 20190
IESIRE	
Zi 19	Luna 11
An 2018	



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

20190/19.11.2018

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 107 din 19.11.2018

Ca urmare a notificării adresate de cu domiciliul în Str. Ing. Iorceanu nr. 37, sector 2, București, prin  
– Consolidare, extindere și supraetajare locuință, cu transformare magazie în spațiu de locuit rezultând o locuință S+P+1E+2E partial+M pentru corpurile C1 și C2, refacere împrejmuire – Str. Ing. Iorceanu nr. 37, sector 2, București, înregistrată la APM București cu nr. 20190/05.10.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

#### Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.11.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat

decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Consolidare, extindere și supraetajare locuință, cu transformare magazie în spațiu de locuit rezultând o locuință S+P+1E+2E partial+M pentru corpurile C1 și C2, refacere împrejmuire – Str. Ing. Iorceanu nr. 37, sector 2, București, titular prin nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro, Tel 021/4306677 Fax 021/4306675



25

27

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere a indicatorilor urbanistici a arealului în suprafață de 301,98 mp (pentru care Primăria Mun. București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1340/35I din 17.11.2017, Avizul Preliminar nr. 107/24.09.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 52 din 11.04.2018).

Obiectivul lucrării îl constituie consolidarea, extinderea și supraetajarea locuinței existente, cu transformarea magaziei în spațiu de locuit rezultând o locuință S+P+1E+2E partial+M pentru corpurile C1 și C2 și refacerea împrejurimii – Str. Ing. Iorceanu nr 37, sector 2, București, pe suprafața de teren de 301,98 mp.

Indicatorii Urbanistici avizați sunt:

- POT = max. 54%, CUT = max. 1,56 mpADC/mp teren, Rh max = S+P+2Er+M, pentru UTR L1a (conform Avizului Preliminar nr. 107/24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București);

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Suprafața de spații verzi - 30% din suprafața totală a terenului (90,6 mp din care 60,4 mp spațiu verde pe sol natural (20%) și 30,2 mp spațiu verde pe subsol betonat (10%), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local ;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 01.11.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA**



**p.ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
**Ing. Elena GĂRBAN**

**ÎNTOCMIT,**  
**Ecolog Oana TĂURESC**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6  
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro, Tel 021/4306677 Fax 021/4306675





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



**APROBAT,**  
**PRIMAR GENERAL**  
**Gabriela FIREA**



Ca urmare a cererii adresate de  
de Proiectant de Urbanism, pentru  
Str. Inginer Iorceanu Spiridon, Nr. 37, telefon/fax., e-mail - ,  
nr.1589584 din 10.01.2018.

reprezentant al  
cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul 2,  
Înregistrată la Primăria Municipiului București cu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 52 din data de 11.04. .2018  
pentru elaborarea

### PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37 - SECTOR 2

Pentru CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ, generat de imobilul situat în București, Str. Inginer Iorceanu Spiridon Nr.37, Sector 2, NC205184, în suprafață totală de 302,00mp proprietate privată persoană fizică (conform CVC) în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017 eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism, cu adresa poștală Str. Inginer Iorceanu Spiridon NR.37 și numărul cadastral NC205184;
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz;
- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax=45%, CUTmax=1,3 mp.ADC/mpTeren; RHmax=P+2E (10,0m);
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice în corelare cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.);
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;
- Situația propusă va fi susținută de un studiu de inserție și un fotomontaj concludent, la o scară adecvată; Se va analiza relația cu vecinătățile și cu frontul opus al străzii, Se vor prezenta studii de însorire pentru soluția prezentată;

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUINȚĂ;



- Construcțiile se vor amplasa păstrând alinierea caracteristică a străzii. Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale proprietății se vor defini prin soluția urbanistică, astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc.
- Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
- Planul de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ.  $POT_{max}=54\%$ ,  $CUT_{max}=1,56mp.ADC/mpteren$ ;  $RH_{max}=S/D+P+2E+M$ ,  $H_{max}=10,00m$ ;

### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultată a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un Studiu de coordonare a rețelelor edilitare;

### 5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de Urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare;

### 7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.136/2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1340/35 "I" din 17.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de.....

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. DIANA OLTEANU



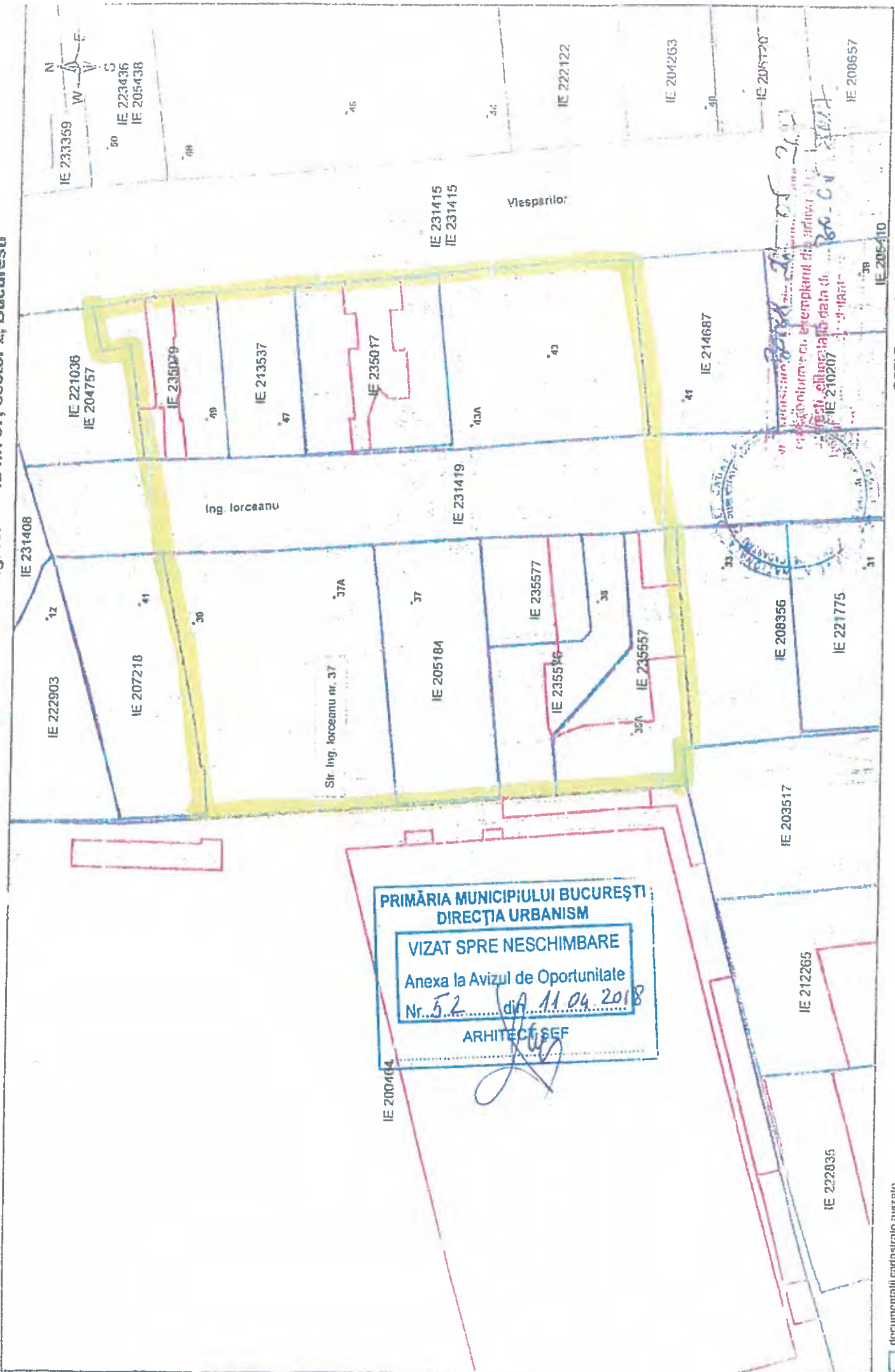
Șef serviciu,  
Expert Ing. Victor MANEA

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ /2ex/ 09.03.2018





PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Ing. Ior w nr. 37, sector 2, Bucuresti



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexa la Avizul de Oportunitate  
 Nr. 52 din 11.04.2018  
 ARHITECT ȘEF



OCPI Bucuresti, B-dul Expocitiei nr 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 30.05.2017  
 Informații Municipality Bucharest



Ca urmare a cereri adresate de reprezentant al în  
calitate de Proiectant de Urbanism, pentru cu domiciliul/sediul în Municipiul București,  
Sectorul 2, Str. Inginer Iorceanu Spiridon, Nr. 37 - înregistrată la Primăria Municipiului București cu  
Nr.1645253/23.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și  
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 107 / 24.09. 2018

PENTRU

### PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37 - SECTOR 2

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:** București, Str. Inginer Iorceanu Spiridon Nr.37, Sector 2, NC205184, în  
suprafață totală de 302,00mp proprietate privată persoană fizică (conform CVC ... .. în  
conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1340/35 "I" din 17.11.2017 eliberat de Primăria Sectorului 2 a  
Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:**

**B.I.A.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:**

arh.

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe  
teritoriul administrativ al Sectorului 2, teren intravilan.

#### PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate  
cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea  
teritorială de referință L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara  
perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici admiși:
  - POT<sub>max</sub>=45%;
  - CUT<sub>max</sub>=1,3 mp.ADC/mp.Teren;
  - RH<sub>max</sub>=P+2E (10,0m);

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 52/ 11.04.2018**

#### PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

• **FUNCȚIUNI:** LOCUINȚĂ;

• **INDICATORI URBANISTICI:**

- Procent de ocupare a terenului POT = 54%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 1,56 mp.ADC/mp.teren;
- Regim de înălțime RH<sub>max</sub> = S/D+P+2E+M;
- Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta  
specificațiile planșei de reglementări anexă prezentului aviz;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice;

#### Circulații și accese:

- Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;

#### Echipe tehnico - edilitară:

- Echipele cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheituiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate;

**Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ:** Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București–Ilfov; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Suport topo-cadastral vizat de OCPI București. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

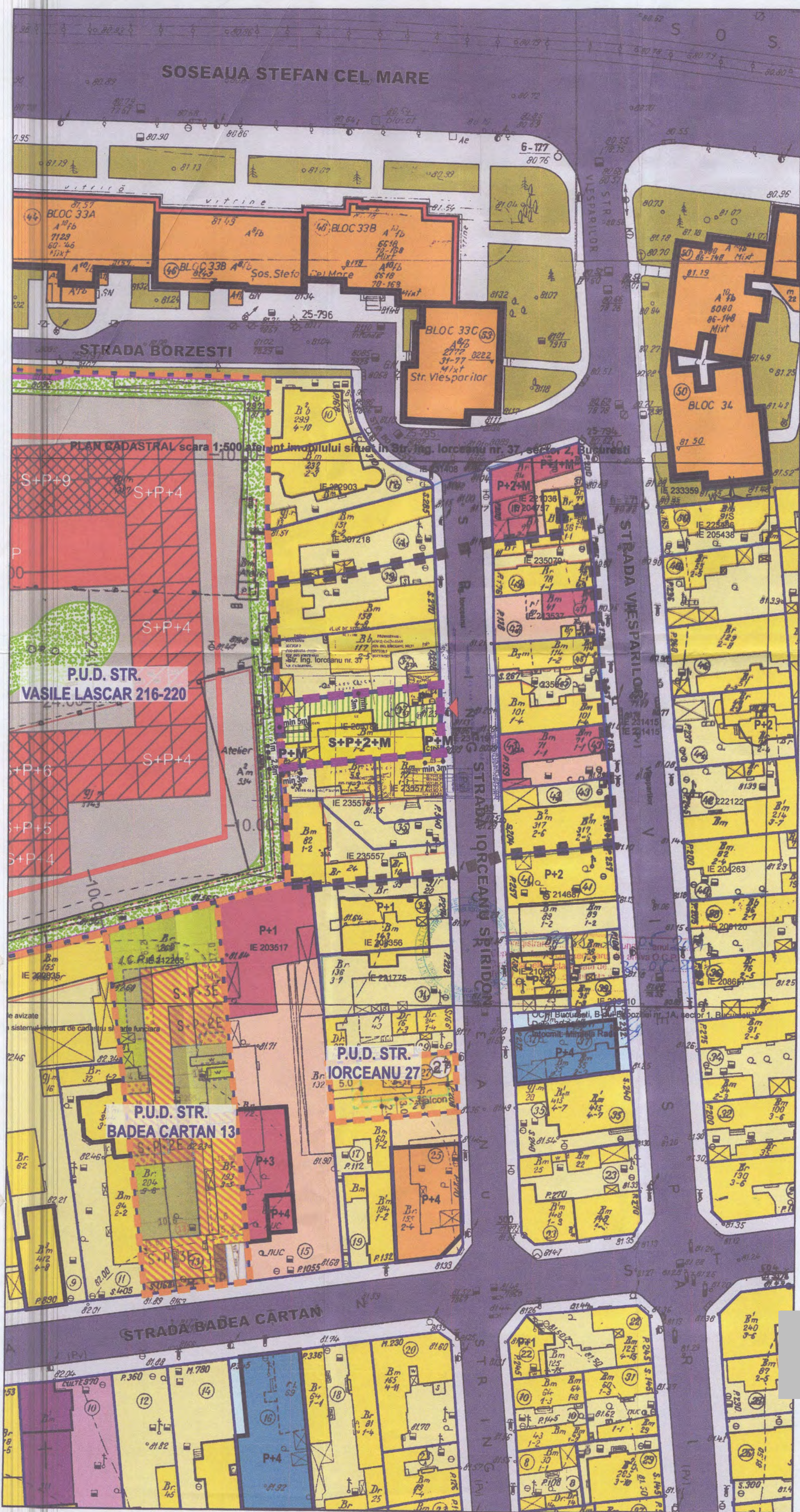
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. Ștefan Călin DUMITRĂȘCU**

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex/28.08.2018





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37 sector 2, Bucuresti

**PROPUNERE REGLEMENTARI**  
**SC. 1/500**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 107 din 24.09.2018  
ARHITECT SEF

- LIMITE**
- ■ ■ ■ LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - ■ ■ ■ LIMITA P.U.Z. str. Ing. IORCEANU SPIRIDON nr. 37
  - ■ ■ ■ LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - ■ ■ ■ LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR VIZATE O.C.P.I.
  - ■ ■ ■ LIMITE PARCELE CF. PLANURILOR CADASTRALE

- PROPUNERE REGLEMENTARI**
- ■ ■ ■ PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = S/D+P+M  
Spre strada corpul C1 se va alinia la cornisa imobilului invecinat (nr.35).
  - ■ ■ ■ PROPUNERE CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI MANSARDARE CORP C1 si C2, H max = S/D+P+2Et+M
  - ■ ■ ■ SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZII/ CIRCULATIILOR PIETONALE / PARCAJULUI PE DALE INIERBATE IN INCINTA
  - ▲ ZONA ACCES AUTO

**BILANT TERITORIAL**  
S teren = 300 mp (301,98 mp cf. masuratori cadastrale)  
**FUNCTIUNI:** locuinta unifamiliala / servicii profesionale / comert / parcaj la nivelul solului  
H max = S/D + P + 2Et retras + M  
POT = max 54% (suprafata construita la sol = max 163 mp)  
CUT = max 1,56 (suprafata desfasurata = max 471mp)

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- ■ ■ ■ LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - ■ ■ ■ LOCUINTE COLECTIVE
  - ■ ■ ■ CULTE
  - ■ ■ ■ PRESTARI SERVICII, COMERT SI BIROURI
  - ■ ■ ■ SANATATE SI PROTECTIE SOCIALA
  - ■ ■ ■ SPATII VERZII PUBLICE
  - ■ ■ ■ CIRCULATII CAROSABILE
  - ■ ■ ■ CIRCULATII PIETONALE

biro individual de arhitectura T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690	TITLUL PLANSEI PLAN URBANISTIC ZONAL strada Ing. IORCEANU Spiridon nr. 37, sector 2, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 1/2018
Beneficiar	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI - v3	SCARA 1:500
Elaborat	2018	PLANSĂ NR.7



SECRET  
16  
3.3.16  
16.10.2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1340/35.1 din 17.11.2017

**În scopul CONSOLIDARE, EXTINDERE și SUPRAETAJARE LOCUINȚA, cu TRANSFORMARE MAGAZIE ÎN SPAȚIU DE LOCUIT REZULTAND O LOCUINȚA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2Eparțial+M pentru corpurile C1 și C2, REFACERE ÎMPREJMUIRE -SOLICITAREA BENEFICIARULUI.**

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal \_\_\_\_\_, str. Ing. Iorceanu nr. 37, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ telefon/ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 95222 din 12.10.2017,

pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal \_\_\_\_\_, str. Ing. Iorceanu nr. 37, identificat prin nr. cad. \_\_\_\_\_, intabulat în CF nr. \_\_\_\_\_ și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Mun. București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 (prel.valab. cu HCGMB nr.232/2012 și HCGMB nr.224/2015)

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 :**

Imobilul compus din terenul în suprafață de 302 mp și construcțiile C1 în suprafața construită la sol de 106 mp, magazie în suprafața de 17,66 mp și C2, magazie în suprafața construită la sol de 18 mp aflate pe acesta, este proprietatea lui \_\_\_\_\_ cu drept de habitație viageră pentru \_\_\_\_\_ conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. \_\_\_\_\_ de Notariatul de Stat al Sectorului 2.

Nota: Imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită în P.U.Z. „Zone Construite Protejate - Municipiul București”, aprobat prin H.C.L.M.B nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexa 1 din Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2828/2015

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

Folosința actuală: curți și construcții

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București și, conform PUG - Mun. București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 (prel.valab. cu HCGMB nr.232/2012 și HCGMB nr.224/2015)- subzona L1a - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelari tradiționale/spontane:

Funcțiuni admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Funcțiuni admise cu condiționări: funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața 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, în caz contrar fiind necesară elaborarea și aprobarea unor documentații PUD

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.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

33



### 3. REGIMUL TEHNIC :

Pentru construcția în suprafața construită de 106 mp, se pot autoriza direct lucrări de supraetajare cu două etaje și mansarda, cu condiția respectării retragerii de 5 m față de limita de proprietate din spate, a codului civil privind retragerea minimă față de limita din dreapta proprietății, precum și servitutea de vedere și mansarda să aibă o suprafață de maxim 60% din suprafața unui nivel curent, în condițiile impuse de concluziile unei expertize tehnice a construcției, cu acordul Inspectoratului de stat în Construcții București-Ilfov, precum și alte lucrări conexe ce pot apărea ca necesare pe parcursul proiectării. Dacă se dorește extinderea, supraetajarea și mansardarea și a magaziei în suprafața de 17,66 mp, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUD, necesar a fi elaborată, avizată și aprobată conform legii, pentru stabilirea condițiilor de amplasare, respectiv a distanțelor față de limita laterală și limita posterioară fără a fi depășiți indicatorii urbanistici ai zonei. Dacă se dorește depășirea indicatorilor urbanistici maximi ai zonei este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ (inițierea PUZ-ului se va face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-sef și aprobat de Primarul General al Municipiului București, conf. L.350/2001 actualizată), documentațiile care trebuie avizată și aprobată, conform prevederilor legale.

Indicatorii urbanistici ai zonei:

POT<sub>max</sub>=45%; CUT<sub>max</sub>=1,3 (1,57- cu mansardă); H<sub>max</sub>=P+2 (+M)

Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate

Organizarea de șantier se va amenaja în interiorul proprietății, fără ocuparea domeniului public.

Parcarea/gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu respectarea HCGMB. nr. 66 din 06.04.2006, referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, astfel: se va asigura minim 1 loc de parcare pentru o unitate locativă a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp și minim 2 locuri pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100 mp plus 20% din numărul total de locuri pentru vizitatori.

Notă 1: În conformitate cu HCL Sector 2 nr. 111/2015, privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, documentația tehnică necesară în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare (DTAC/DTAD) va cuprinde contractul de prestări servicii având ca obiect colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor de construcții, care va fi încheiat între titularul autorizației de construire / desființare și operatorul de salubritate de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, autorizat în condițiile legii. Deșeurile vor fi identificate în baza întemăsurătorilor întocmite de proiectanți într-un capitol distinct din cadrul DTAC/DTAD, iar cantitățile de deșeuri astfel identificate se vor regăsi și în contractul de salubritate.

Notă 2: Conform art 1 din Legea nr 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel

(2) Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Notă 3: H.C.L. Sector 2 de aprobare a documentației de urbanism (PUD) va precede întocmirea documentației pentru autorizarea lucrărilor.

Notă 4: Pentru desființarea magaziei în suprafața de 18,76 mp va trebui să depuneți separat cerere de emiteră a certificatului de urbanism în vederea obținerii autorizației de desființare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru: elaborarea documentației pentru obținerea autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse, iar în cazul în care se dorește depășirea indicatorilor urbanistici maximi admisi, doar în scopul elaborării, avizării și aprobării, conform legii, a unei documentații de urbanism- PUZ.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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, Agencia pentru Protecția Mediului București - Alena Iacul Muzii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva LIA) 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 și, comună solicitantului obligația de a contacta autoritatea competentă de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/înscadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emisia certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu cerințele 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 impactului asupra mediului în demersul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării impactului a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul va solicita de la autoritatea administrativă publică competentă cu privire la menținerea corenii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la realizarea și realizarea a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
 c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

conform anexei 1 din Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare-**CONȚINUTUL CADRU AL D.F.A.I.**: Plan de încadrare în terționu: **Plan de situație scara 1/200 COLOR, redactat** pe suportul planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, **parte integrantă din documentația cadastrală**, care să cuprindă: dimensiunile parcelei (lungime, lățime, suprafață), inclusiv poziția și înălțimea la cota a calcanelor limitrofe, cotele construcțiilor menținute pe cele trei dimensiuni, cote de nivel, distanțe de amplasare, denumirile și destinațiile fiecărui corp, inclusiv marcarea pe plan a locurilor de parcare, deviz estimativ, bilanțul suprafețelor fiecărui nivel evidențiat pe planul fiecărui nivel în parte și bilanțul suprafețelor totale evidențiat pe planul de situație (Ac, Au, Al, Ad totală din care A balcoane/bugii și terase acoperite; nr. unități locative cu x camere; Plase față de - color, cu precizarea finisajelor. **Planurile nivelurilor pe care să fie evidențiate LIMITA DE PROPRIETATE**. Deviz amănunțit separat pentru construcție și pentru împrejurime.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă                       gaze naturale                      Alte avize/ acorduri  
 canalizare                               telefonizare                       alimentare cu energie termică  
 alimentare cu energie electrică    salubritate                       transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu               protecția civilă                       sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Avizul Comisiei de circulație în cazul în care se vor realiza mai multe unități locative;

Acord Inspectoratului Regional în Construcții București-Ilfov;

HCL sector 2 de aprobare a PUD-ului, avizul de urbanism, în cazul în care se va mansarda și corpul C2;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Expertiza tehnică a clădirilor propuse pentru supraefajare;

Expertiza tehnică a clădirilor învecinate cuplate la calcan;

Studiu de însorire, realizat pe suport topografic cu concluzii și acordul tuturor proprietarilor imobilelor

învecinate în cazul umbririi acestora;

Studiu geotehnic verificat Af;

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

Acord autentificat al vecinilor de la nr. 35 pentru supraefajare pe limita de proprietate peste înălțimea clădirilor vecine și în plus dacă sunt afectați de lucrări, inclusiv pentru realizarea subsolului, după caz, vezi expertiza tehnică;

Acord autentificat al beneficiarei dreptului de habitatie viagera Balan Maria;

Certificat de atestare fiscală pe luna în curs.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției

- taxa pentru autorizația de construire: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi.

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

PRIMAR,  
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,  
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței nr. 121 din 12.10.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.11.2017

Întocmit:

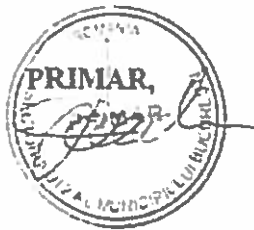


In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 17.11.2018 până la data de 16.11.2019

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



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

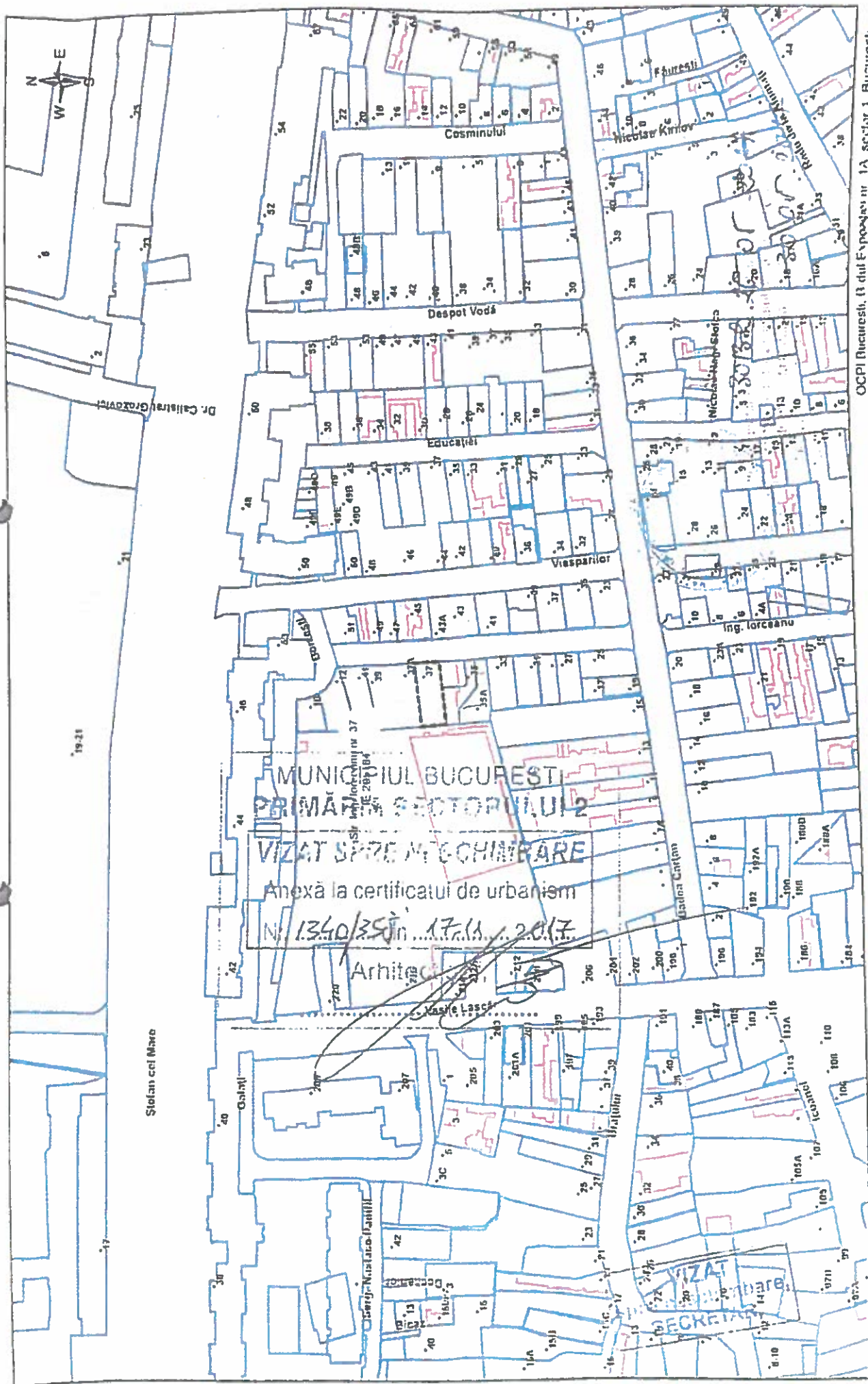
DIRECTOR EXECUTIV,

Data prelungirii valabilității : 22.10.2018.

Achitat taxa de : 4,0 lei, conform chitanței nr. 17958 din 05.10.2018.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin-poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA la scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Ing. Iorceanu nr. 37, sector 2, Bucuresti

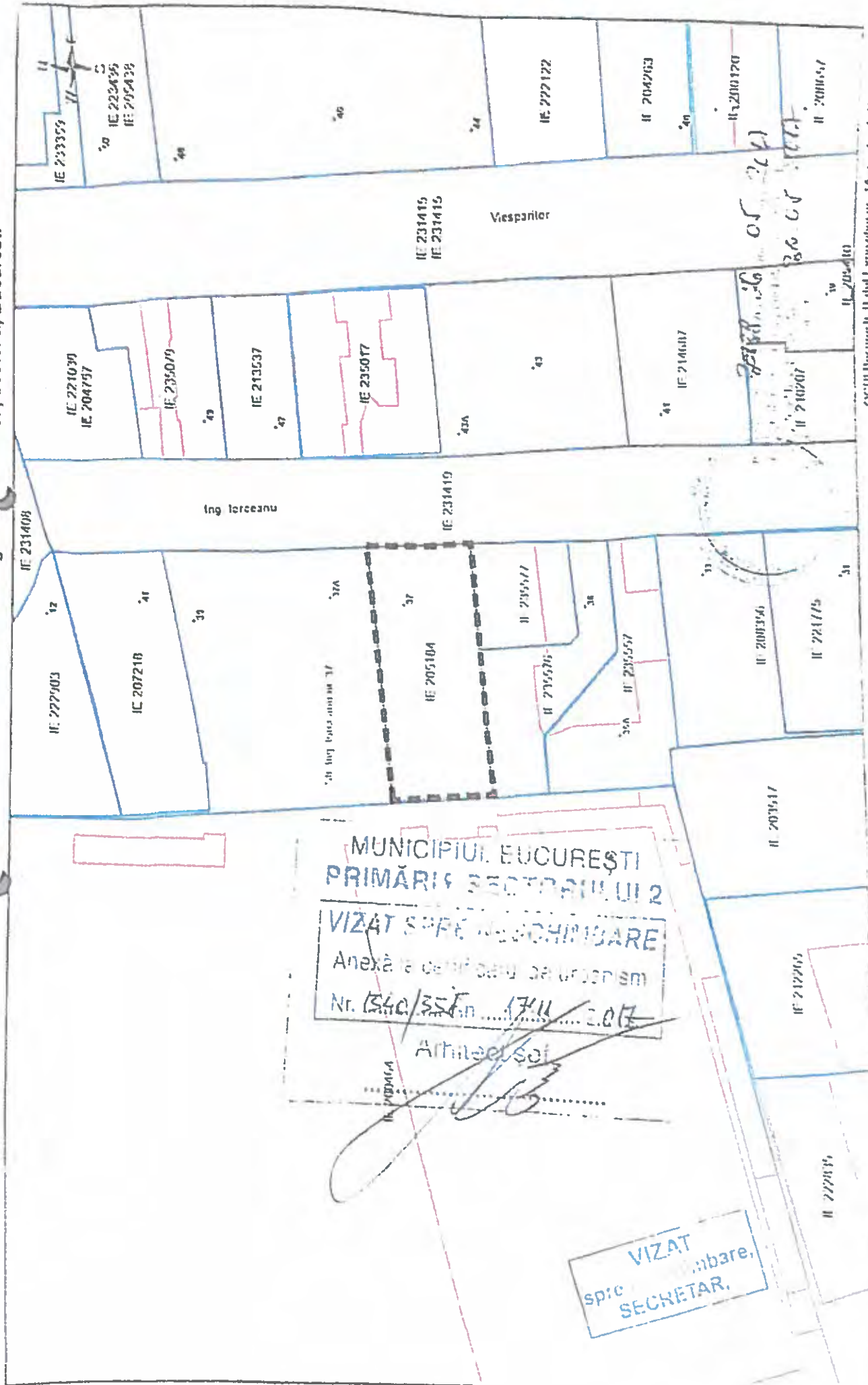


OCPI Bucuresti, fi dat Expoziție nr 1A sector 1 Rucuresti  
Data 30.05.2017  
Intocmit Mihaela Radu

documentație cadastrală - vizată  
constituie integralul sistemului integral de cadastru și cartografiere

37

PLAN CADASTRAL scara 1:700 aferent imobilului situat in Str. Ing. Iorceanu nr. 37, sector 2, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
 VIZAT SPRE ÎNSCRIBARE  
 Anexă la contract de vânzare-cumpărare  
 Nr. 1560/557 din 17.11.2017

Arhitectul  
*[Signature]*

VIZAT  
 spre înscribere  
 SECRETAR

CX219 Bucuresti, 11 din 1 septembrie 2017, sector 1, bucuresti  
 Data: 30.05.2017  
 Informat: Mihaela Radu



Ref Bu Mincea  
Ref Bu Bu  
04.10.2019



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 11676 / 0310.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
@ 3. OCT. 2019  
NFR..... 3416  
20..... LUNA..... ZIUA 10

CĂTRE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

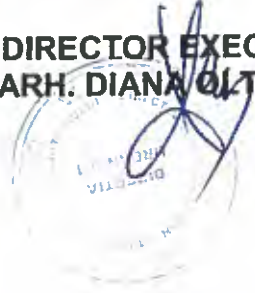
Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de 53 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 55 din 06.08.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB Nr.17312/1666158/31.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1673353/09.11.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.914445/18.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 107/19.11.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 52/11.04.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr.107/24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 1340/35 din 17.11.2017 - 1 exemplar (4 file), cu planșă anexă (2 file) - copie;
- ✓ Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu Nr.21470/18.08.1992 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.9975/14.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Planuri Topo-Cadastrale Sc.1/500, 1/2000 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Fișa bunului imobil - 1 exemplar (4 file) - copie;
- ✓ Certificat de atestare fiscală Nr.68371/26.04.2017 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9058/ 17.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU C.O.M.D.  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI URBANISM  
n. 4. OCT. 2019  
INTRARE NR. 7079  
IEȘIRE

DIRECTOR EXECUTIV,  
ARH. DIANA OLTEANU



Sef serviciu,  
Arh. Cristina TOPIRGEANU

Întocmit,  
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.  
29.07.2019



39

54



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 7079/1/ 07.10.2019

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. INGINER IORCEANU SPIRIDON NR. 37, SECTOR 2

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **19 NOIEMBRIE 2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **07.11.2019**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Consilier juridic Gențiana Barcan