



## Consiliul General al Municipiului București

### PROIECT

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal  
PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU,  
NR. 151, NC258069, SECTOR 1

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 3492../10.04....2020;

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:

- Certificat de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 27/13.05.2019 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27../10.04.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 21391/1787219/01.11.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1812508/12.02.2020;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.76/01.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1357435/21.08.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25549/1407/24.09.2019;
- Ministerul Apărării Naționale –Aviz nr.DT.2383/26.03.2020;
- Serviciul Român de Informații –Aviz nr.255.305/29.08.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.946/01.10.2019;
- Ministerul Culturii – Avi zNr.2153/ZP/12.12.2019;
- SC METROREX SA – Aviz Nr.M04.01.01/3150/23.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 3491../10.04....2020;

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. 166 alin. (2) lit. j), 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, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 27.../...10.04.....2020 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. 3491.../...10...04....2020 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** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 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, ..... 2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru SC BIMOB EU SRL, cu domiciliul/sediul în Județul Ilfov, Comuna Mogoșoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1834898 din 23.03.2020.

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

## AVIZ

NR. 27 / 10.04 .2020

PENTRU

**PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151,  
NC258069, SECTOR 1**

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:** București, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.151, NC258069, Sector 1, în suprafață totală de 34.649,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

**INIȚIATOR:**

**S.C. BIMOB EU S.R.L.**

**PROIECTANT:**

**SC LORA CONSTRUCT SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA**

**RUR:**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, adiacent arterei Sublocotenent Constantin Godeanu.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările și modificările ulterioare), imobilul este situat în următoarele unități teritoriale de referință:
  - **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
    - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
    - **Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
    - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
    - **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 50%;
    - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
    - **Retragerea minimă față de aliniament:** serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
    - **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

- **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** P + 2 niveluri (10,0metri);
- **Procent de ocupare a terenului:**POTmax= 20%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmax=0,7 mp ADC/ mp. Teren. 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;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanța de minim 4,0 metri;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri; 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; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri. 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.

#### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 13.05.2019

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

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:  
U.T.R. : UTR1– zonă mixtă;

**Regim de construire:** continuu sau discontinuu;

**Funcțiuni:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE;

**Regimul maxim de înălțime:** RHmax= 2S+P+4-5E, 2S+P+9E;

**Procent de ocupare a terenului:** POTmaxim = 50,00%;

**Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmaxim = 2,05 mp.ADC/mp. Teren;

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 35,00m conform Aviz AACR Nr.25549/1407/24.09.2019;

**Retragerea minimă față de aliniament:** 5,50m față de aliniamentul reglementat, respectiv minim 17,50m față de limita de proprietate N și NV; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limitele laterale:** 5,50-12,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:** 12,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.76/01.10.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

Se va respecta zona de protecție a sitului arheologic delimitat conform Aviz Ministerul Culturii Nr.2153/ZP/12.12.2019;

**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.21391/1787219/01.11.2019 emis de Direcția Transporturi.



**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.1812508/12.02.2020.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1 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.**

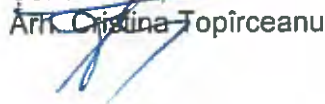
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

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



Sef serviciu  
ARH. Cristina Topîrceanu



Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
4ex/02.04.2020



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA PUZ
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA UTR
  - LIMITA EDIFICABIL
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
  - LIMITA SIT ARHEOLOGIC
  - LIMITA ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC
- REGLEMENTARI**
- CIRCULATI CAROSABILE STRAZI PUBLICE
  - CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
  - CIRCULATI CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
  - CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
  - POSSIBILITATE LARGIE DRUM ACCES LA SUD
  - CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
  - SUBZONA CB1
  - SUBZONA L1d
  - SUBZONA A2b
  - SUBZONA M3
  - SUBZONA S1
  - SUBZONA A4
  - SUBZONA V4
  - SUBZONA V3b
  - SUBZONA V1a
- ACCES PE LOT



INDICATORI URBANISTICI STR. C-TIN. GODEANU NR 151

ZONA	CONFORM PUG	CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 1	EXISTENT	PROBUS	PROBUS	PROBUS
S teren (m <sup>2</sup> )	20.589	13.412	34.001	34.001	20.589	13.412
S construita (m <sup>2</sup> )	10.375	2382,4	23.800,7	X	10.294,5	6.706
S desfasurata (m <sup>2</sup> )	49.413	9.388,4	136.004	X	59.296	11.266
POT	50%	20%	70%	X	50%	50%
CUT	2,4	0,7	4	X	2,88	0,84
H max.	P+6E+	P+2E	nelimitat	X	2S+P+9E	2S+P+4+5E
Spatii verzi	30 %	30%	30%	X	30% din care 2/3 pe sol natural	30% din care 2/3 pe sol natural
Accese, aiei, parcuri	3%	-	X	20%	20%	20%

Calculul suprafetelor

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur	Lungimi	Supraf.
	X [m]	Y [m]	D <sub>i(i+1)</sub>
125	334160.504	581226.588	65,842
126	334213.019	581235.855	65,146
130	334271.072	581390.871	6,842
131	334380.390	581390.871	62,252
132	334283.276	581333.619	3,637
133	334383.398	581348.669	34,730
134	334276.196	581315.669	9,121
135	334287.012	581313.368	4,737
136	334386.402	581301.368	7,389
170	334283.078	581301.368	6,094
171	334386.402	581298.303	6,789
139	334276.801	581288.722	4,311
140	334273.801	581285.443	17,719
141	334268.800	581278.750	20,174
142	334262.801	581270.840	8,868
143	334242.800	581268.870	1,138
144	334237.800	581265.830	25,450
145	334214.800	581252.430	7,569
146	334207.800	581248.229	7,400
147	334206.000	581246.119	17,812
148	334192.000	581242.329	25,396
149	334177.200	581232.209	6,834
150	334162.900	581203.279	9,306
151	334162.900	581198.809	6,834
152	334163.200	581185.439	32,033
153	334164.900	581182.809	65,544
172	334164.900	581088.878	8,472
154	334162.800	581082.830	35,402
155	334165.900	581042.012	25,981
156	334162.800	581016.147	40,249
157	334068.000	581011.861	107,028
158	334068.000	581006.119	45,203
159	334051.800	581210.468	30,941
160	334051.800	581206.341	19,489
161	334029.800	581206.879	4,441
162	334029.800	581203.512	19,803
163	334027.000	581206.879	17,582
164	334026.000	581206.821	6,544
165	334026.000	581204.583	33,701
166	334026.000	581203.463	5,026
168	334026.000	581202.970	50,484
173	334142.450	581201.520	18,831

PROIECTANT: SERVICIUL INTEGRAT DE PROIECTARE ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII

**LORA CONSTRUCT**

BENEFICIAR:

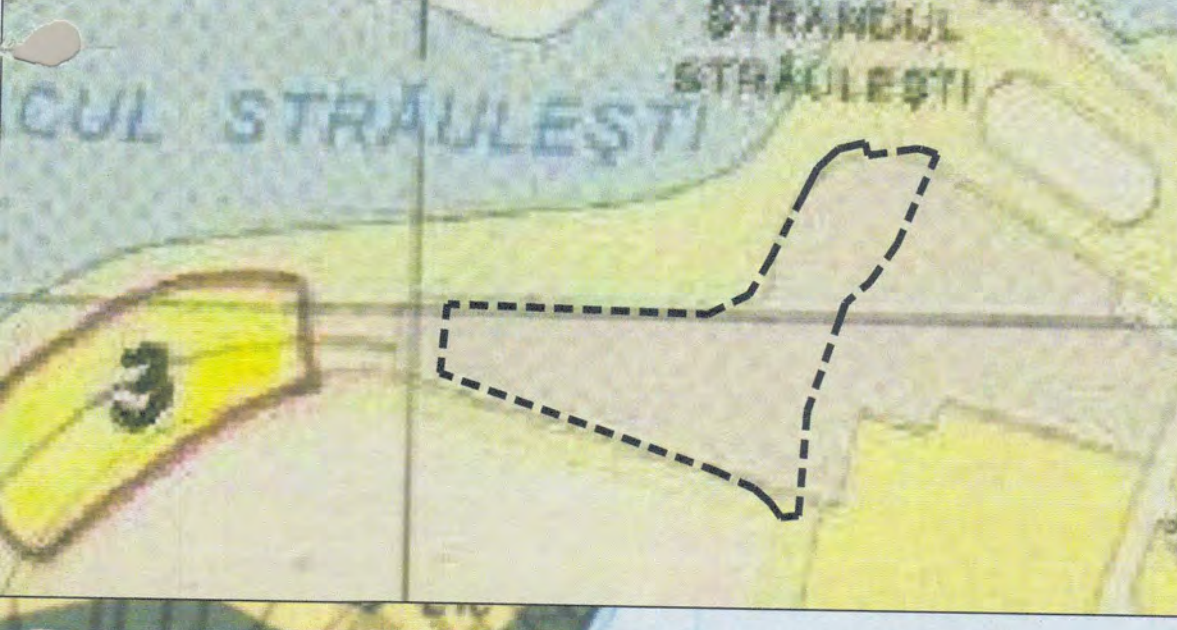
ADRESA: STR. SIL. C-TIN. GODEANU, NR. 151 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

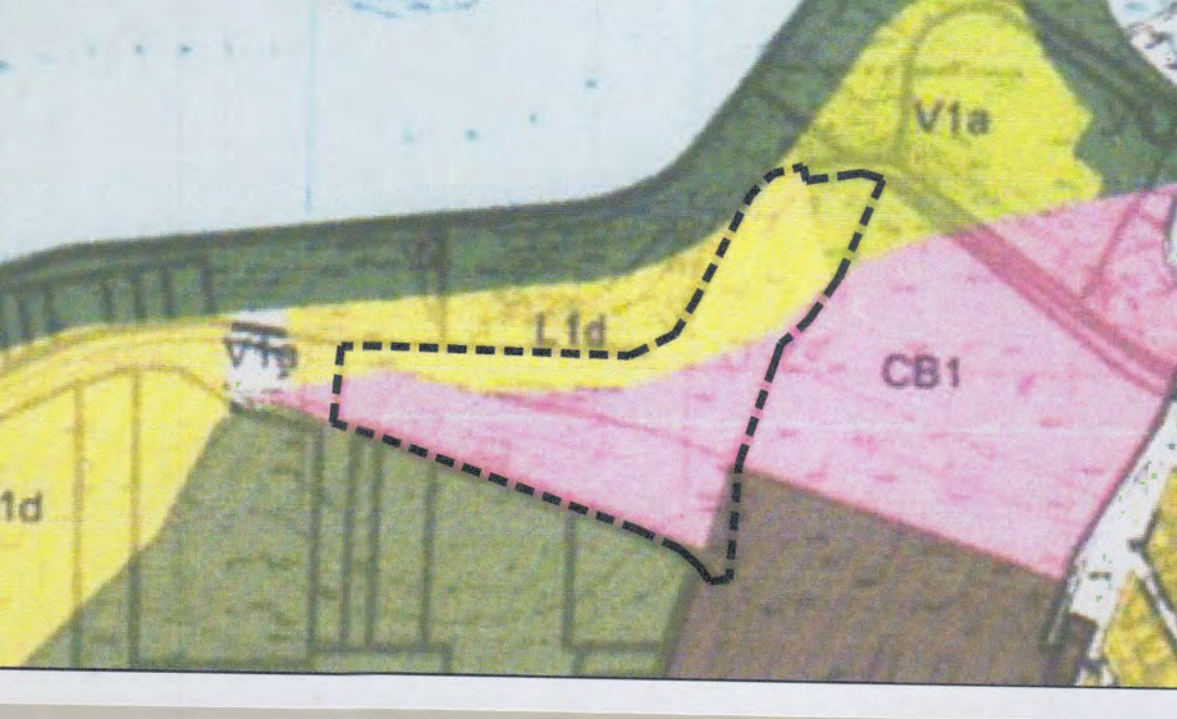
TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data	Scara	Nr. plansa
11/2019	1:1000	U5
Titlu		Numere
		Signatura

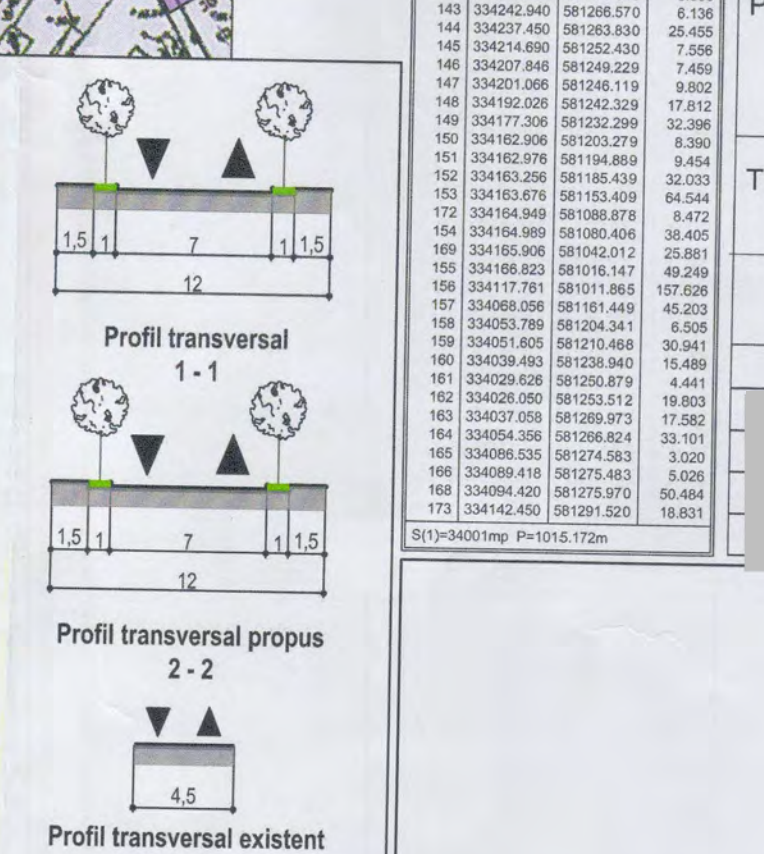
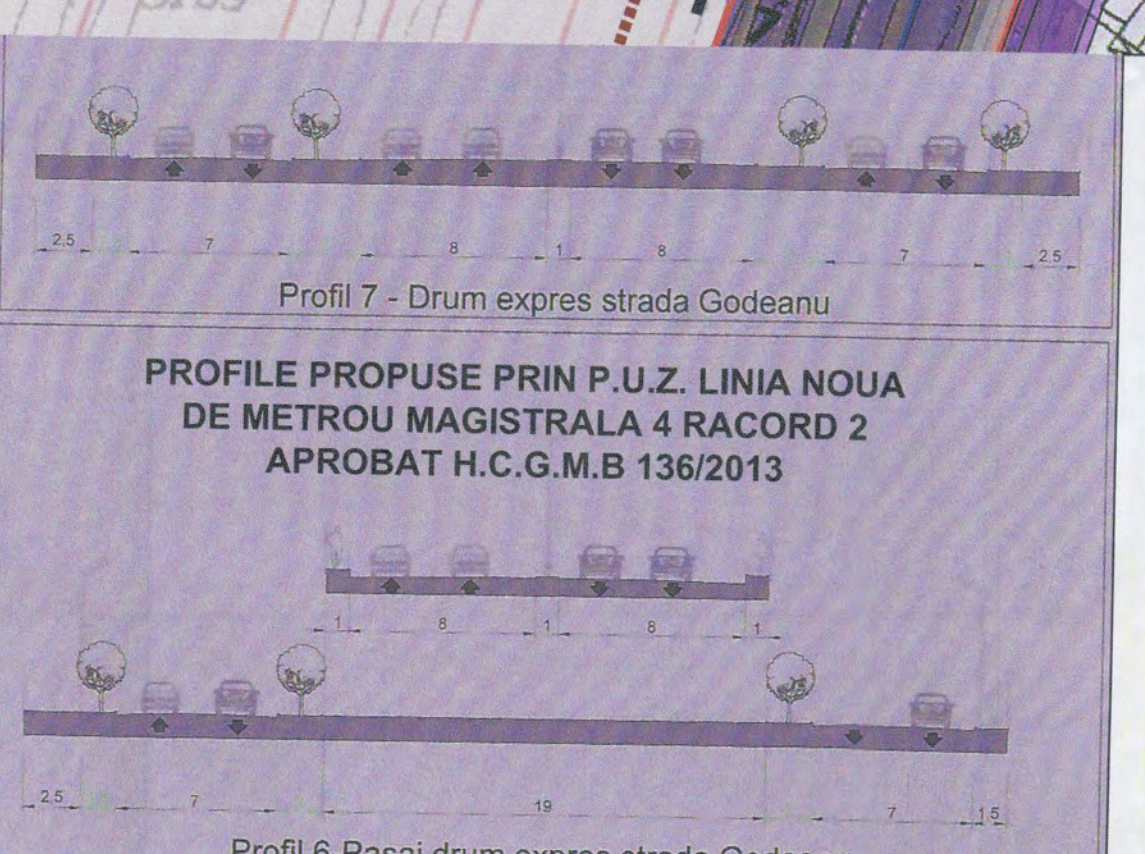
EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE



EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG



EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUZ COORDONATOR SECTOR 1





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI**  
**CONEXE**  
**STR. CONSTANTIN GODEANU, NR. 151 NR.**  
**CAD. 258069, SECTOR 1 - BUCURESTI**

**Beneficiar:** S.C. BIMOB EU SRL  
Str. Chitila Padure, nr. 26,  
Comuna Mogosoia, Judetul Ilfov

**Proiectant:** S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.  
Str. Barbu Vacarescu, nr. 139, Bl. 87, ap. 47,  
Sector 2, Bucuresti



februarie 2020

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 27/10.04.2020  
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU REZIDENTIAL CU  
FUNCTIUNI CONEXE, COMERT, BIROURI, 2S+P+9E, STR. SLT. CONSTANTIN  
GODEANU, NR. 151, SECTOR 1, BUCURESTI

### TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

#### I.1 DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat cu linie albastra intrerupta in PLANUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE, care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa Str. Sl. Constantin Godeanu, nr. 151, Sector 1, numar cadastral 258069, cu suprafata de 34.001 mp. din masuratori si 34.649 mp. din acte.

Autorizarea lucrărilor de construire se va face direct, cu respectarea prevederilor prezentului regulament de urbanism, a planului de reglementari urbanistice, in baza legislatiei aplicabile.

#### I.2 BAZA LEGALA A ELABORARII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM INCADRARE IN REGULAMENTELE DE URBANISM APROBATE PENTRU AMPLASAMENT

Documentele care au stat la baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000;
- Legea 350 din 06.06.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Ordinul M.L.P. nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014;
- Codul Civil din 17.07.2009;

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 27 / 10.04.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism este cuprins conform Regulamentului Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti in:

- a. **subzona L1d** – locuințe individuale mici pe parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; POTmax. = 20%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. Teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren;
- b. **subzona CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor , cu functiuni - institutii și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale, - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50% si CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

### I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

**LOT UNIC – UTR 1 - (nr. cad. 258069) – care preia functiunile stabilite prin PUG si coeficientii urbanistici raportați la suprafata fiecărui UTR din PUG făcând media lor raportată la întreg terenul .**

### I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

• Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

1. conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor.

Derogarea este posibila cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucuresti in baza referatului Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti.

• Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, P.O.T, C.U.T., aliniamentul si alinierea spre strada a constructiilor sunt posibile in baza P.U.Z.
- modificarea retragerilor minime fata de limitele laterale si spre spate ale parcelei este posibila in baza P.U.D.

În lipsa derogărilor de la prezentul regulament, parcela se consideră constructibilă direct.

## **TITLUL I I - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE**

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza un ansamblu rezidential cu functiuni conexe comert, birouri, si este format dintr-o singura unitate teritorială de referinta (UTR 1) denumita LOT UNIC, pentru care se preiau si se adapteaza reglementarile din Regulamentului general de urbanism aferent PUG al Municipiului Bucuresti.

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 27/10.04.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- unitati medicale, policlinici si cabinete medicale, servicii si clinici medicale;
- birouri, hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

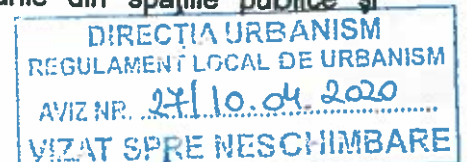
**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
- locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezintemai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;



- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau o circulație pe un lot privat cu legatura în circulație publică; sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică sau prin intermediul unor circulații private;

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu minim 5,5 m. de la aliniamentul strazilor propuse pe proprietate;
- se admit ieșiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul fatadei până la limita edificabilului marcat în plan cu linie roșie întreruptă.

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARA ALE PARCELEI**

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu minim 17,5 m. față limita laterală Nord și minim 5,5 m. față de limita laterală Est a proprietății.
- clădirilor se va retrage cu 12 m. față de limita Vest și Sud a parcelei.
- se admit ieșiri în consolă (balcoane, logii, copertine) cu maxim 2 metri din planul fatadei.

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

- în cazul în care clădirea este alcătuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încât să se urmărească forma edificabilului figurat.
- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu 1/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10 m; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de 4 m

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- Accesul la amplasament se face din Str. Sit. Constantin Godeanu pe fostul drum de acces al proprietății care, în urma exproprierii și construirii Nodului Intermodal Straulești, a devenit drum public.
- Circulațiile interioare vor avea un profil transversal de minim 12 metri cu carosabil de 7 metri, 2 fire de circulație, spațiu verde de aliniament de 1 m. și trotuare de 1,5 m.

### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Conform normelor în vigoare și planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- se vor asigura numărul de locuri de parcare necesar conform HCGMB nr.66/2006

1..  
v =

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile vor avea înălțimea maximă 2S+P+9E cu Hmax propus = 34 m. ;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv spațiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalațiilor, accesului pe terase; vor putea depăși Hmax. numai în baza obținerii avizului AACR.

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Conform P.U.Z. și a avizelor obținute de la deținătorii de rețele, cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare ;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren și/sau în bazin de retenție ape pluviale cu deversare prin pompă în rețeaua stradală, pe timp uscat sau noaptea; sau prin stație de epurare în Lacul Straulești;
- Canalizarea apelor menajere și pluviale se va realiza, către rețelele Apa Nova existente pe Bdul. Bucureștii Noi.
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se bransament la rețeaua de gaz metan care se va prelungi până la locație.
- telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELECOM.

**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spațiu verde (spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative) va reprezenta cel puțin 20% din suprafața totală a terenului .
- din aceste spații minim 10% vor fi destinate folosinței în comun;

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**

Gardurile spre aliniament vor fi transparente, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri, vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

Gardurile spre limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi opace din zidărie sau lemn și vor avea înălțimea maximă de 2,50 m.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim = 50%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spațiile tehnice cu condiția să fie rezervate spațiile necesare pentru lucrările edilitare și în zona de spațiu verde să fie menținut un strat de sol cu grosime de min. 3,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.
- în POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor și scarilor de acces, balcoanele și copertinele iesite în consola a caror proiecție la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

✓  
✓

32 (92)  
DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 27/10.04.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**CUT maxim = 2,05 mp. ADC / mp. teren**

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane și spațiile tehnice realizate în subteran.
- Indicii urbanistici se vor aplica la suprafața de teren totală de 34.649 mp.

**ARTICOLUL 17 – BILANT TERITORIAL**

SUPRAFATA TEREN	34.001 mp	100%
CONSTRUCTII	17.005 mp	50%
CIRCULATII SI ALEI	6.800,2 mp	20%
SPATII VERZI	10.200,3 mp	30% Din care mimim 20% pe sol natural

Intocmit,  
arh



13

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 27/10.04.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*[Handwritten signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 3491 / 10.04.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1

#### 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: 23.05.2019 - 07.06.2019;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 21.06.2019-06.07.2019;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 04.02.2020 - 19.02.2020
- **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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

- **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.

19

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".

Atât comenziile 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.

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

..... prin adresa Nr.1752777/05.07.2019;

**2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

Conform listă anexă la petiție.

**3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare**

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă a fost depusă o petiție, anexată la prezentul Raport.

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

Au fost transmise către Primăria Municipiului București punctul de vedere formulat de către elaboratorul documentației de urbanism prin adresa Nr.1756957/19.07.2019, răspunsul fiind afișat pe portalul UrbOnline;

- **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.**

Punctul de vedere a fost transmis Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism prin adresa Nr. 1756957/19.07.2019;

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. 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. Astfel au fost obținute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 21391/1787219/01.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1812508/12.02.2020; Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.76/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1357435/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25549/1407/24.09.2019; SC METROREX SA – Aviz nr.M04.01.01/3150/23.09.2019; Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr.DT.2383/26.03.2020; Serviciul Român de Informații – Aviz nr.255.305/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.946/01.10.2019;

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.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus care au fost analizate și la care s-a răspuns petenților, 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 SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1**”.

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 TÔPIRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex/02.04.2020





### REFERAT DE APROBARE

#### a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1**

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 **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit c) 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. 3491...../..10.04.....2020.

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 (cu modificările și completările ulterioare), ale Certificatului de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr.

21391/1787219/01.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1812508/12.02.2020; Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.76/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1357435/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25549/1407/24.09.2019; SC METROREX SA – Aviz nr.M04.01.01/3150/23.09.2019; Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr.DT.2383/26.03.2020; Serviciul Român de Informații – Aviz nr.255.305/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.946/01.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1**, 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=50,00%, CUTmax=2,05 mpADC/mp.teren, RH=2S+P+4E-5E, 2S+P+9E, Hmax=35,00m.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1*, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA BAREA**



**DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN LORDACHE**



Întocmit,  
Urb. Bogdan TOBERAȘ



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 3492...../10.04.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

### STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1

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 SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit c) 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. 3491...../10.04.....2020.

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 (cu modificările și completările ulterioare), ale Certificatului de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 21391/1787219/01.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB -



nr.1812508/12.02.2020; Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.76/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1357435/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25549/1407/24.09.2019; SC METROREX SA – Aviz nr.M04.01.01/3150/23.09.2019; Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr.DT.2383/26.03.2020; Serviciul Român de Informații – Aviz nr.255.305/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.946/01.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1**, 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=50,00%, CUTmax=2,05 mpADC/mp.teren, RH=2S+P+4E-5E, 2S+P+9E, Hmax=35,00m.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1*, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu  
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex./02.04.2020





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1666 / 90 / G / 32914 din 28.07.2018

### ÎN SCOPUL: „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE, COMERȚ, BIROURI”

Ca urmare a cererii adresate de SC BIMOB EU SRL prin reprezentant e. cu domiciliul/sediul în județul-, municipiul/orașul/comuna București ca  
fax-, E-mail-, înregistrată la nr. 8,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal-, str. Constantin Godeanu nr. 151, sau identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 având valabilitatea prelungită,

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

Imobil format din teren intravilan în suprafață de 34.649 mp (conform mențiunii din cererea pentru emiterea C.U. și Extrasului de C.F. nr. 258069), pentru care s-au prezentat Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria nr. 04.02.2004 emis de M.A.A.P., Decizie asociat unic nr. 2/ 19.01.2016 Agroindustrială Mogoșoaia SRL, H.G. nr. 619/ 20.06.2012 cu Anexa nr. 2. Decizie de expropriere nr. 01/ 14.03.2012 emisă de Metrorex SA cu Anexă, Proces verbal nr. 17/ 16.05.2013. Imobilul va purta numărul 151 pe strada Slt. Constantin Godeanu, sectorul 1, București, conform adresei nr. 416819/ 13041/ 2004 emisă de P.M.B.

Conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr.258069 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.70493/ 07.08.2018 pentru terenul intravilan situat pe str. Constantin Godeanu nr.151, proprietar este BIMOB EU SRL, există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți-construcții. Conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr.258070 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.70492/ 07.08.2018 pentru terenul intravilan situat pe str. Constantin Godeanu nr.151, proprietar este STATUL ROMÂN – MINISTERUL TRANSPORTURILOR – SC METROREX SA, nu există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți-construcții. Conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr.257610 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.70494/ 07.08.2018 pentru terenul intravilan situat pe bd. Bucureștii Noi FN Lacul Străulești, proprietar este STATUL ROMÂN, există înscrieri privitoare la sarcini (drept de administrare în favoarea SC METROREX SA), iar categoria de folosință este curți-construcții. Regimul juridic se va clarifica la fața A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice, dar se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă: "Chitila-Livadă-Așezare", poziția 3, cod B-I-s-B-17860 LMI – situl arheologic 3 (conform planșei "Delimitarea siturilor arheologice"). Imobilul se situează în zonă cu servituți aeronautice, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 1/ 2015 din 09.06.2015 publicată în M.O. nr. 454/ 24.06.2015.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația existentă:** Terenul este neconstruit (conform extraselor de Carte Funciară).

Conform P.U.G. al M.B., terenul este cuprins preponderent în subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **Utilizări admise:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. **Utilizări interzise:** orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice) și în subzona L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. **Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu; echipamente publice specifice zonei rezidențiale : scuaruri publice. **Utilizări interzise:** activități productive poluante, realizarea unor false mansarde, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc.). Terenul este parțial cuprins și în subzonele A4 (sere), V1a (parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice) și T1 (subzona transporturilor rutiere).

Conform HCGMB nr. 220/ 08.06.2017 cu planul anexă, pentru zona delimitată de malul lacului Străulești la nord, str. Constantin Godeanu la est, șoseaua Chitila la sud și str. Aeroportului la vest, aplicarea PUG-MB a fost suspendată până la elaborarea și aprobarea PUZ pentru reglementarea zonei respective.

Imobilul se află în zona fiscală C.

421

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. al M.B., imobilul este cuprins:

- în subzona CBI, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru  $POT_{max}=50\%$ , pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși  $C.U.T._{max}=2,4$  mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și  $C.U.T._{max}=2,2$  pentru clădiri cu 3-4 niveluri:  $H=D$  (înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente). Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri), se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

- și în subzona L1d, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici:  $POT_{max}=20\%$ ;  $CUT_{max}=0,4$  (pentru P+1E) și  $CUT_{max}=0,7$  (pentru P+2E);  $H_{max}=10,0m$  (P+2). În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0.6 din aria construită.

Se solicită certificatul de urbanism în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri..

Conform HCGMB nr. 220/ 08.06.2017 cu planul anexă, pentru zona delimitată de malul lacului Străulești la nord, str. Constantin Godeanu la est, șoseaua Chitila la sud și str. Aeroportului la vest, aplicarea PUG-MB a fost suspendată până la elaborarea și aprobarea PUZ pentru reglementarea zonei respective.

Conform RLU aferent PUG-Titulul I-Prescripții generale, art.5.5 "Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z."

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare al.(1) - "În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism... ". Conform (7) "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată".

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTE: 1) 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. Sectorul I al Municipiului București nu este responsabil 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.

2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, 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 (conform cu art. 1, alin (1) din Legea nr.50/1991 modificată și completată ulterior).

3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr 136/2012 pentru 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

4) După aprobarea PUZ, beneficiarul va solicita Certificat de urbanism pentru construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Obținerea Avizului de Oportunitate și promovare P.U.Z.

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorităților competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337 CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11 CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / 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 coverii 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.



**CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMAȘTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism (copie);  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală actualizată;

e) Documentația tehnică - D.T.

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

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însușită de expert și însoțită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).

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:

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Delegare de atribuții conform art 112 din Legea nr.215/

Adminstrator public  
al Sectorului 1 al municipiului București,

**Petruța Elmeanu**

ÎNTOCMIT,

Oana-Marina Dobrin

Achitat taxa de 351 lei, conform chitanței Seria 179141/ 2018 Nr. 165711 (56) din 13.08.2018.

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

**SECRETARUL SECTORULUI 1,**

Daniela Nicoleta Cefalan

**ARHITECT ȘEF,**

Ciobanu Oprescu Olivia Ana

**ȘEF BIROU,**

Cristian Gheorghita

**AVIZAT**  
Director executiv  
Iacob Anca Mihaela

- 1) Numele și prenumele solicitantului,
- 2) Adresa solicitantului,
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism





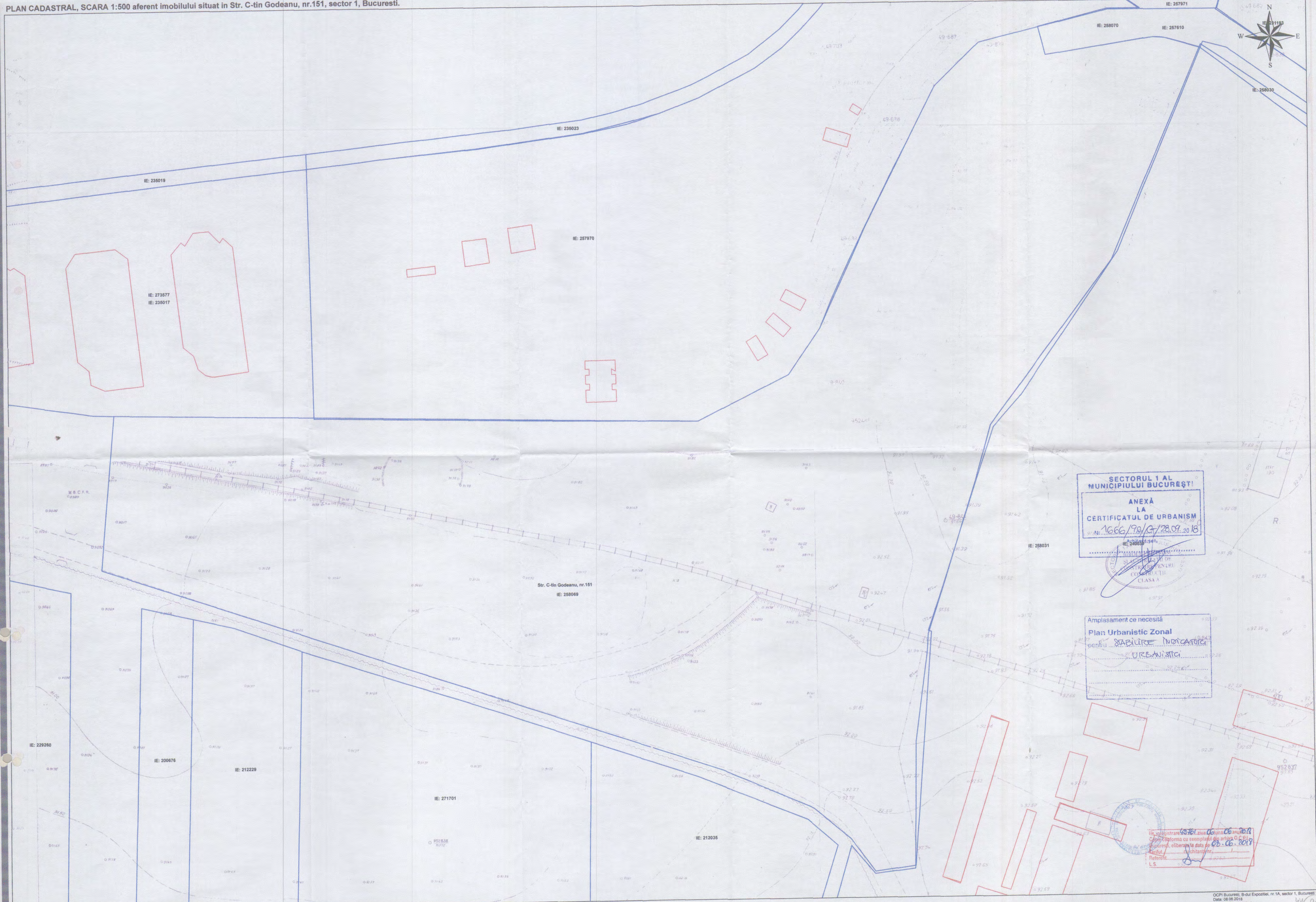
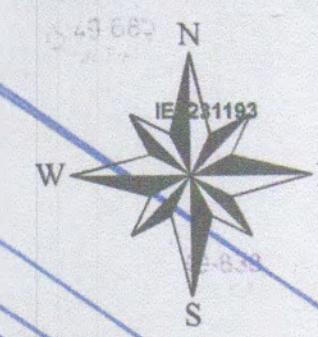
**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 1666/9066/28.07.2018

Amplasament ce necesită  
**Plan Urbanistic Zonal**  
pentru  
**STABILIRE INDICATOARE URBANISTICE**

— Documentatii cadastrale avizate  
— Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

33 (24)





SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
nr. 1666/98/G/28.09.2018  
IE: 200035/1941

SECRETAR GENERAL DE  
CONSTRUCȚII  
CLASA I

Amplasament ce necesită  
**Plan Urbanistic Zonal**  
pentru **STABILIRE INDICATORI  
URBANISTICI**

Înregistrare la  
Căpitanul de Arhitectură  
București, eliberat la data de  
10.06.2019  
Referință  
L.S.





APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de Vasile Octavian Barbă în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru SC BIMOB EU SRL, cu domiciliul/sediul în Județul Ilfov, Comuna Mogoșoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1724231 din 02.04.2019.

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. 27 din data de 13.05.2019  
pentru elaborarea

**PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069,  
SECTOR 1**

Pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE, COMERȚ, BIROURI, generat de imobilul situat în București, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.151, NC258069, Sector 1, în suprafață totală de 34.649,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 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;
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz;
- **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 următoarele unități teritoriale de referință:
  - CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmaxim=50%; CUT max=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri, Rhmax= înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
  - L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax=maxim 20%; CUTmax=0,7 mp.ADC/mp.Teren pentru P+2E; RHmax=P+2E (10,0m);
- Terenul este inclus în zona delimitată prin HCGMB Nr.220/08.06.2017 "privind aprobarea inițierea Planului Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei situate pe teritoriul administrativ al sectorului 1, delimitată de malul lacului Străulești la nord, str. Constantin Godeanu la est, șoseaua Chitila la sud și str.

- Aeroportului la vest". Pentru promovarea PUZ documentația va fi în concordanță cu prevederile acestei hotărâri și ale PUZ Coordonator Sector 1, documentație aflată în procedură de avizare;
- Conform PUZ Coordonator Sector 1, documentație aflată în procedură de avizare, având obținut Avizul Preliminar Nr.24/27.03.2019, se propune o modificare a indicatorilor urbanistici aprobați prin trecerea de la o zonă de locuințe individuale mici către o zonă cu funcțiuni mixte și un regim superior de înălțime;
  - Documentația PUZ va fi întocmită la o scară adecvată (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;
  - Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.);
  - Analiza situației existente pentru zona studiată va fi realizată în mod multicriterial: Incadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG/PUZ și altele dacă este cazul), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor (monumente, valoare arhitecturală și ambientală, etc.), densitatea de ocupare a parcelelor (POT, CUT), starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente. Se vor reprezenta documentațiile de urbanism (PUZ/PUD) aprobate/avizate, cuprinse în aria de studiu, inclusiv documentul de aprobare/avizare al acesteia.

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

- Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE;
- Retragera construcțiilor față de aliniament se va determina prin documentația de urbanism și se va corela cu documentațiile aprobate sau aflate în proces de avizare/aprobare. Retragerile față de limitele laterale vor fi egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m, iar față de cele posteriore vor fi egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m și se vor determina prin documentația de urbanism, astfel încât să se asigure confortul urban al rezidenților în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc;
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc. de minim 30%), accesul și locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar. Se va analiza relația cu vecinătățile și se va corela cu documentațiile de urbanism din zonă și cu Autorizațiile de Construire emise;
- Planșa de reglementări urbanistice va fi redactată în limbaj urbanistic și va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public. Bilanțul teritorial va cuprinde date comparative, referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, inclusiv suprafețele rezervate sistematizării privind circulațiile publice. În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente acestora și care fac obiectul reglementării;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

## 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în valorile prevăzute prin PUG:
  - Subzona L1d - CUT max=0,7 mpADC/mp teren; POTmax=20%, Hmax=10,00m;
  - Subzona CB1 - CUT max=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; POTmax=50%, Hmax – distanța între aliniamente;
- Soluția urbanistică se va determina prin PUZ și se va încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Alin.(7) care prevede următoarele "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de



persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

- Regimul de înălțime și conformarea spațial volumetrică a propunerilor se vor determina prin documentația de urbanism;

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, astfel încât în zona studiată să fie cuprinse și elementele de rețea majoră de nivel municipal, existente și propuse prin documentațiile de urbanism (PUG/PUZ), cu integrarea acestora, după caz. Se vor corela cu prevederile documentațiilor aprobate sau aflate în procedură de vizare/aprobare;
- 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;
- **Soluția propusă va fi susținută de studii de fundamentare:** Studiu de însorire, Studiu geotehnic, Studiu de circulație, Studiu Rețele Tehnico-Edilitare;

**5. Capacitățile de transport admise:** Se vor stabili prin concluziile studiilor de fundamentare și a avizului 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 Autorității Aeronautice Civile din România, avizul Ministerului Apărării Naționale, aviz Serviciul Român de Informații, avizul Ministerului Afacerilor Interne, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, 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. Alte avize conform legislației în vigoare. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. 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.1666/90/G/32914 din 28.09.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

Sef Serviciu  
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex/07.05.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexa la Avizul de Oportunitate  
Nr. 27 din 13.05.2019  
ARHITECT ȘEF

*[Handwritten signature]*

PIARMURA Bucuresti  
(Depozit)  
Str. C-tin Godeanu nr 151  
IE 3500000

1. A.S. HOGĂȘDANIA  
Cămin de producere hidroenergie tehnice Str. C-tin Godeanu nr. 151







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de Vasile Octavian Barbă în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru SC BIMOB EU SRL, cu domiciliul/sediul în Județul Ilfov, Comuna Mogoșoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1753739 din 09.07.2019.

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

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 172 / 01.08 .2019

PENTRU

**PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151,  
NC258069, SECTOR 1**

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:** București, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.151, NC258069, Sector 1, în suprafață totală de 34.649,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA**

**RUR:**

**S.C. BIMOB EU S.R.L.  
SC LORA CONSTRUCT SRL**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. 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:
  - CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
  - Regim de construire: continuu sau discontinuu;
  - Funcțiuni predominante: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
  - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
  - Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 50%;
  - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
  - Retragerea minimă față de aliniament: serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;



- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: P + 2 niveluri (10,0metri);
- Procent de ocupare a terenului: POTmax= 20%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului: CUTmax=0,7 mp ADC/ mp. Teren. 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;
- Retragera minimă față de aliniament: clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri; 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; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri. Retragera 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.
- Conform PUZ Coordonator Sector 1, documentație aflată în procedură de avizare, având obținut Avizul Preliminar Nr.24/27.03.2019, se propune o modificare a indicatorilor urbanistici aprobați prin trecerea de la o zonă de locuințe individuale mici către o zonă cu funcțiuni mixte și un regim superior de înălțime;

#### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 13.05.2019

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

- U.T.R. : UTR 1;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- FUNCȚIUNI: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE;
- Regimul maxim de înălțime: RHmax=Parter, 2S+P+3E+E4R, 2S+P+5E, 2S+P+8E-9E;
- Procent de ocupare a terenului: POTmaxim = 50,00%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului: CUTmaxim = 2,05 mp.ADC/mp. Teren;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- Retragera minimă față de aliniament: clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu 1/2 din plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: retragera față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- Retrageri minime față de malul lacului: 50,00m;
- Circulații și accese: parcare 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 corela cu propunerile de dezvoltare din PUZ Coordonator Sector 1 (Aviz Preliminar Nr.24/27.03.2019). Se vor asigura accese carosabile direct dintr-o circulație publică. În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare

- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă și corelarea cu propunerile de dezvoltare din PUZ Coordonator Sector 1 (Aviz Preliminar Nr.24/27.03.2019);
- **Soluția propusă va fi susținută de studii de fundamentare:** Studiu de însorire, Studiu geotehnic, Studiu de circulație, Studiu Rețele Tehnico-Edilitare;

**Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ:** avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile din România, avizul Ministerului Apărării Naționale, aviz Serviciul Român de Informații, avizul Ministerului Afacerilor Interne, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, 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, avizul METROREX SA. 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.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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 în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU.

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 CALIN DUMITRASOU

Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex/26.07.2019





**PUZ**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL CU**  
**FUNCTIONII CONEXE -**  
**COMERT, BIROURI, 2S+P+9E**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA UTR
  - LIMITA EDIFICABIL

**REGLEMENTARI**

- CIRCULATI CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATI CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a

str. C-tin. Godeanu nr. 151  
 N.C. 258069  
 S. teren 34.649 mp

**UTR1**

POT 50%  
 CUT 2,05  
 H max. 2S+P+9E

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 DIRECTIA DE URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la Avizul Preliminar  
 Nr. 72 din 01.09.2019

**INDICATORI URBANISTICI**  
**STR. C-TIN. GODEANU NR 151**

ZONA	CONFORM PUG		CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1		EXISTENT	PROPOS	PROPOS	PROPOS
	CB1	L1d	C	CB1+L1d				
S teren (m <sup>2</sup> )	20.589	14.060	34.649	34.649	20.589	14.060	34.649	
S construita (m <sup>2</sup> )	10.375	3.515	24.250	X	10.294,5	7.030	17.324,5	
S desfasurata (m <sup>2</sup> )	49.413	9.842	138.590	X	59.296	11.810	71.106	
POT	50%	20%	70%	X	50%	50%	50%	
CUT	2,4	0,7	4	X	2,88	0,84	2,05	
H max.	P+6E+	P+2E	nelimitat	X	2S+P+9E	2S+P+4-5E	2S+P+9E	
Spatii verzi	30%	30%	30%	X	30% din care 2/3 pe sol natural	30% din care 2/3 pe sol natural	30% din care 2/3 pe sol natural	
Accese, alei, parcuri			3%	X	20%	20%	20%	

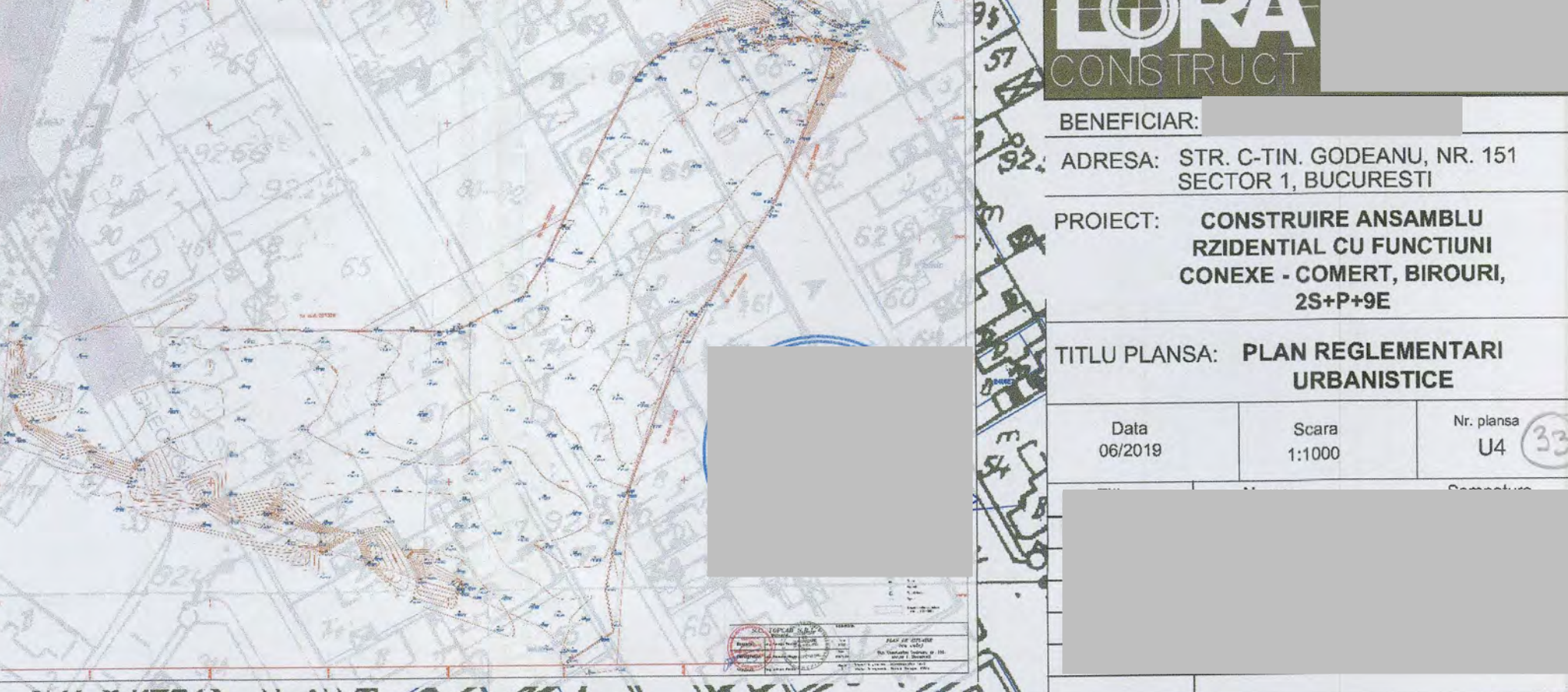
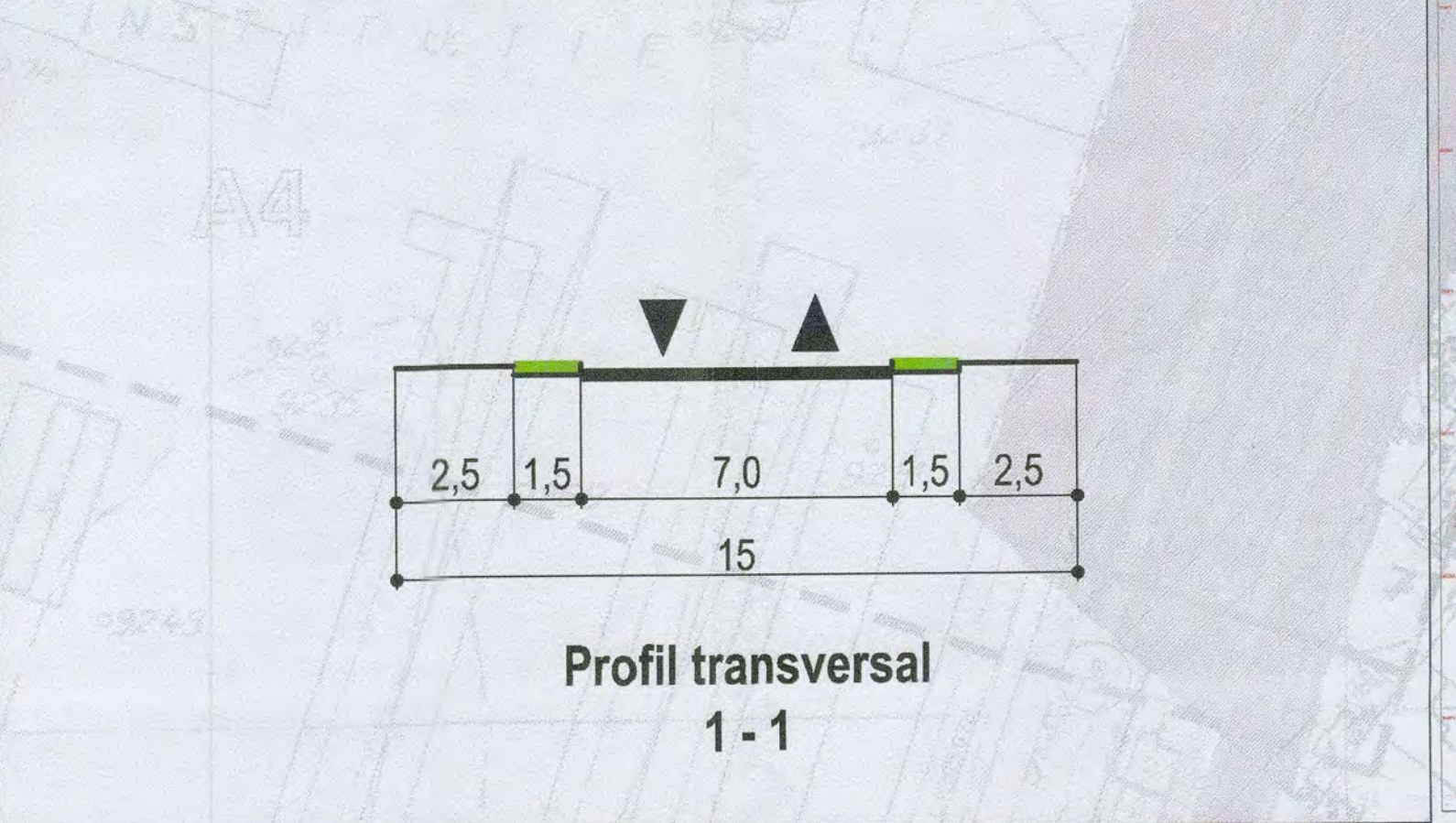
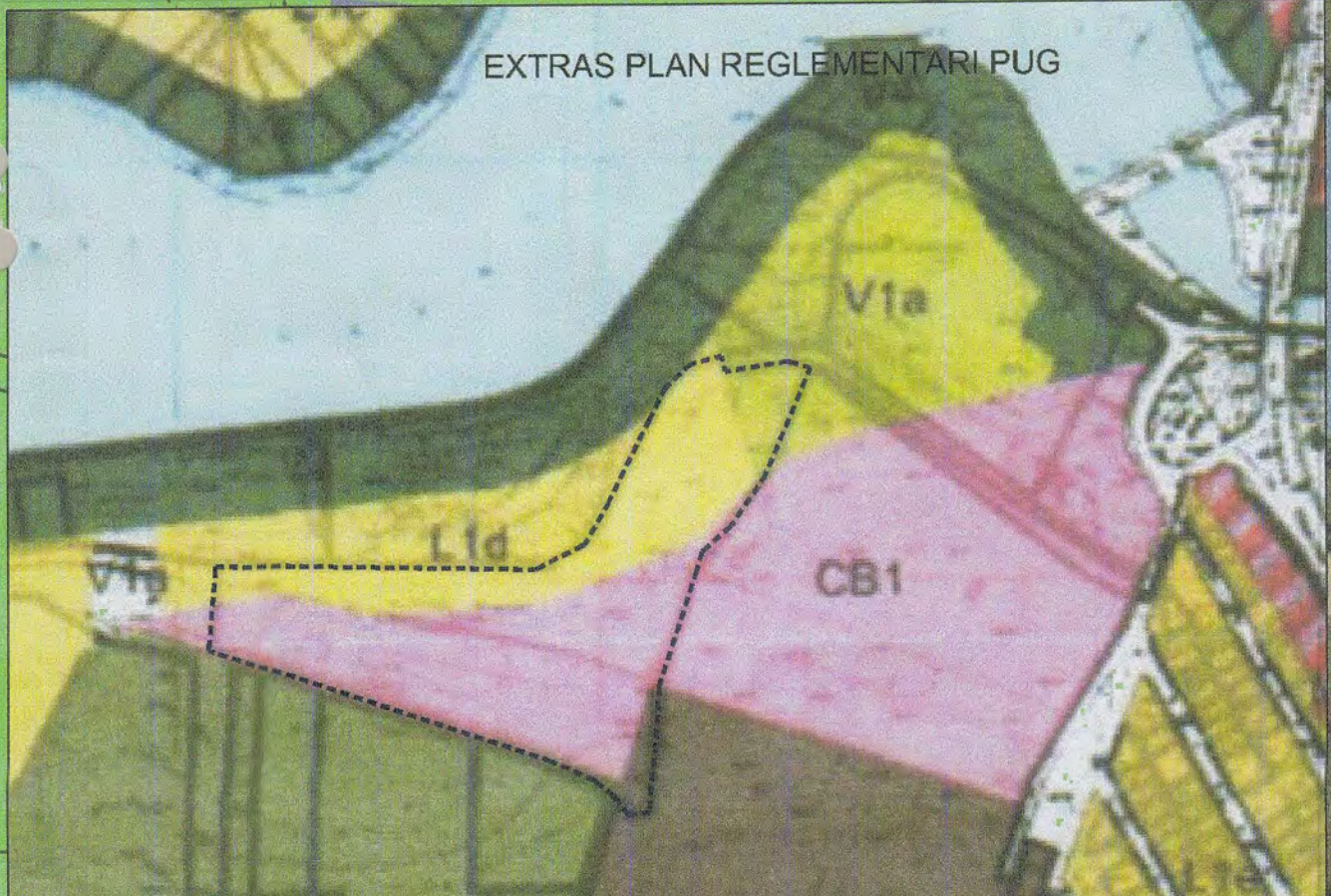
PROIECTANT  
 SERVICI INTEGRATE DE PROIECTARE  
**LORA**  
 CONSTRUCT

BENEFICIAR:  
 ADRESA: STR. C-TIN. GODEANU, NR. 151  
 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIONII CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E**

TITLU PLANSA: **PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

Data: 06/2019 Scara: 1:1000 Nr. plansa: U4







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 21391/.....<sup>01. 11. 2019</sup>  
Oct 3138

1787219

Către,

S.C. BIMOB EU S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.10.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Str. Constantin Godeanu nr. 151, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1181/66/G/24081 din 27.07.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Studiului de Circulație nr. 597/2019 elaborat de PFA ing. Avizului Preliminar nr. 172 din 01.08.2019 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAIL TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

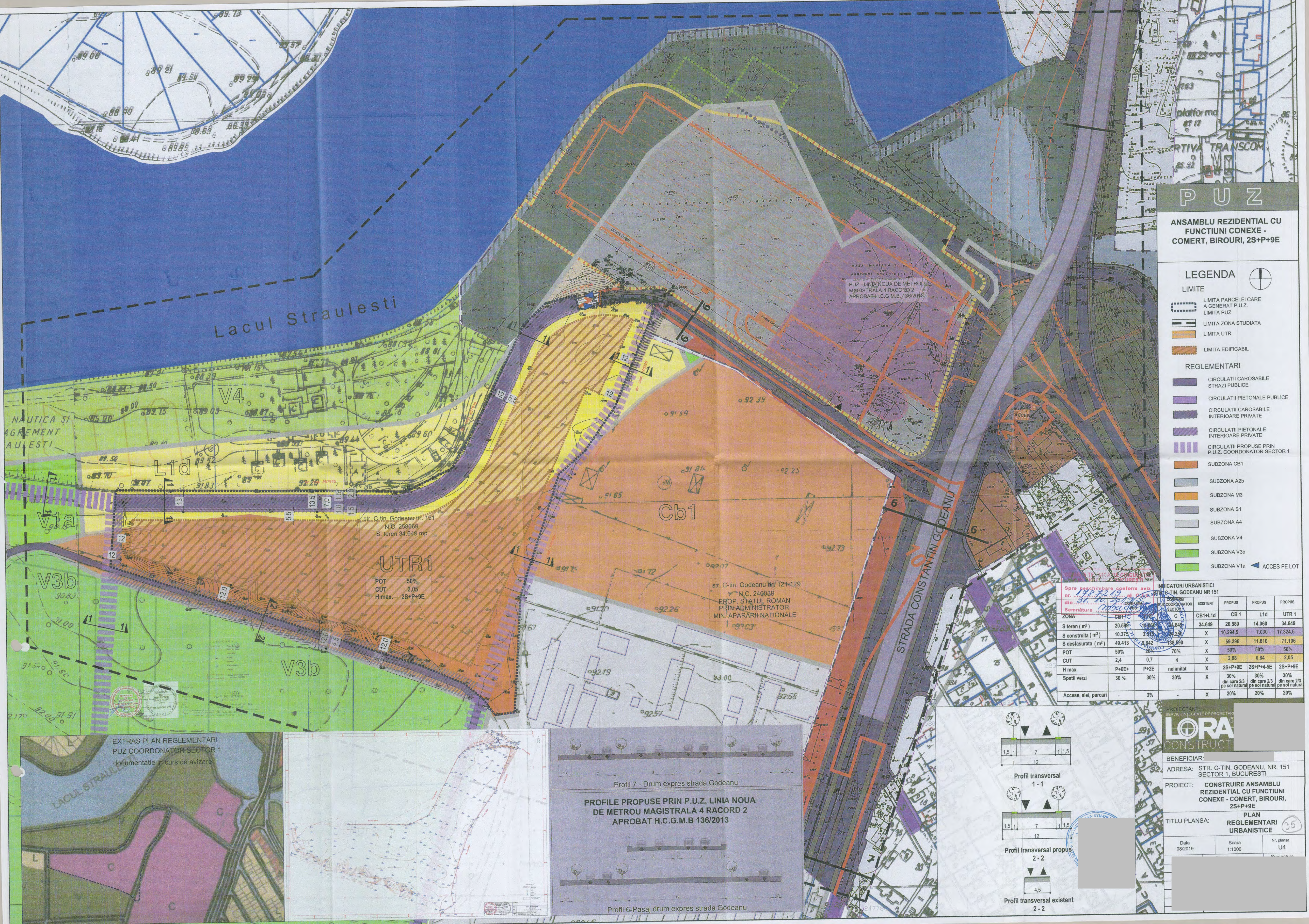
34

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 01.11.2019



51





# P U Z

## ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA UTR
  - LIMITA EDIFICABIL

### REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a

### INDICATORI URBANISTICI

ZONA	CB1	EXISTENT	PROPUSE			
			CB1+L1d	CB1	L1d	UTR1
S teren (m <sup>2</sup> )	20.585	X	34.649	20.589	14.060	34.649
S construita (m <sup>2</sup> )	10.375	X	10.294,5	7.030	17.324,5	
S desfasurata (m <sup>2</sup> )	49.413	X	59.296	11.810	71.106	
POT	50%	X	50%	50%	50%	
CUT	2,4	X	2,88	0,84	2,05	
H max.	P+6E+ P+2E	X	nelimitat	2S+P+9E	2S+P+4-5E	2S+P+9E
Spatii verzi	30%	X	30%	30%	30%	
Accese, alei, parcuri	3%	X	20%	20%	20%	

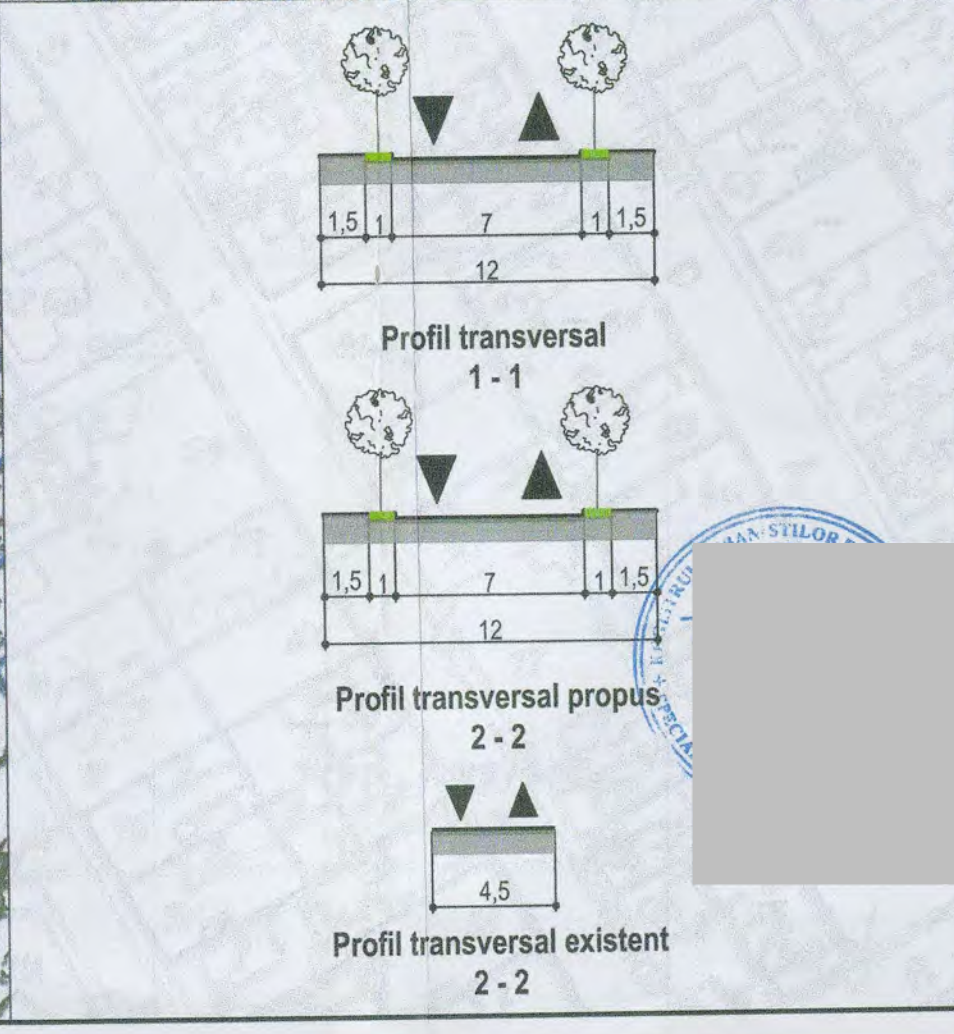
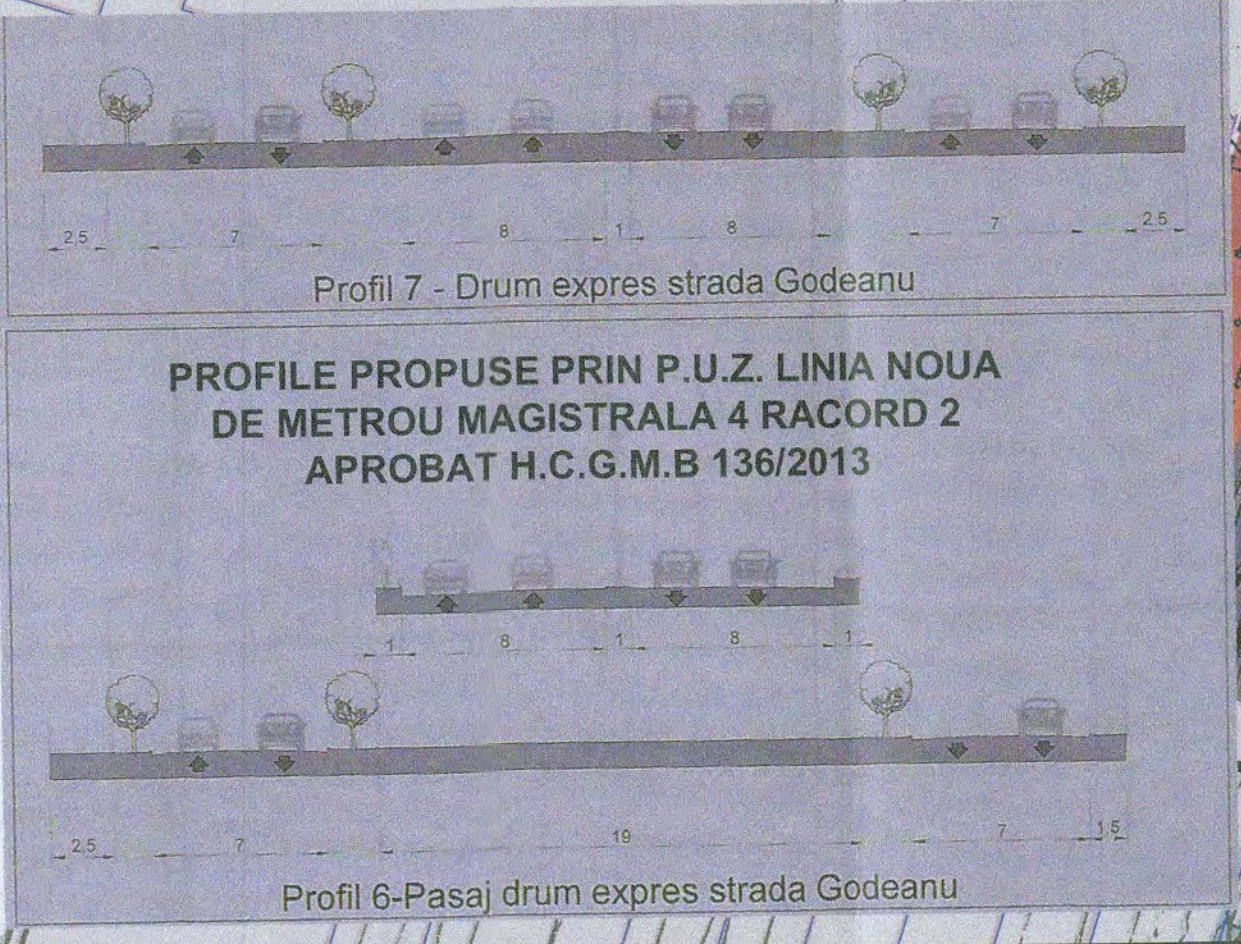
str. C-tin. Godeanu nr. 151  
N.C. 258069  
S. teren 34.649 mp

**UTR1**

POT 50%  
CUT 2,05  
H max. 2S+P+9E

str. C-tin. Godeanu nr. 121-129  
N.C. 240039  
PROP. STATUL ROMAN  
PRIN ADMINISTRATOR  
MIN. APARARII NATIONALE

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI  
PUZ COORDONATOR SECTOR 1  
documentatie in curs de avizare



PROIECTANT: **LORA CONSTRUCT**

BENEFICIAR: STR. C-TIN. GODEANU, NR. 151 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data: 08/2019 Scara: 1:1000 Nr. plansa: U4





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1812508/ 12.02.2020

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 02/17.01.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 4. SC BIMOB EU SRL** cu sediul/domiciliul în București, str. Chilia Pădure nr. 26, comuna Mogoșoaia, jud. Ilfov, prezintă spre avizare documentația de preordonare a „P.U.Z. – ului „STR. CONSTANTIN GODEANU NR. 151 SECTOR 1”, 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 preordonare pentru imobilul 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;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 282,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă menajer și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, separator de hidrocarburi, bazin de retenție PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul rezidențial cu funcțiuni conexe RHmax= Parter, 2S+P+3E+E4R, 2S+P+5E, 2S+P+8E-9E – str. Constantin Godeanu nr. 151 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* 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 Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

36

53



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

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

- proiectantul, verficatorul 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  
Daniel ISTRATE**

**VICEPREȘEDINTE COMISIE,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cătălina GUȘAVAN**

**SECRETAR COMISIE,  
Cătălina IORDACHE**

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

**REPREZENTANT COMISIE DU,  
Valentina IONESCU**

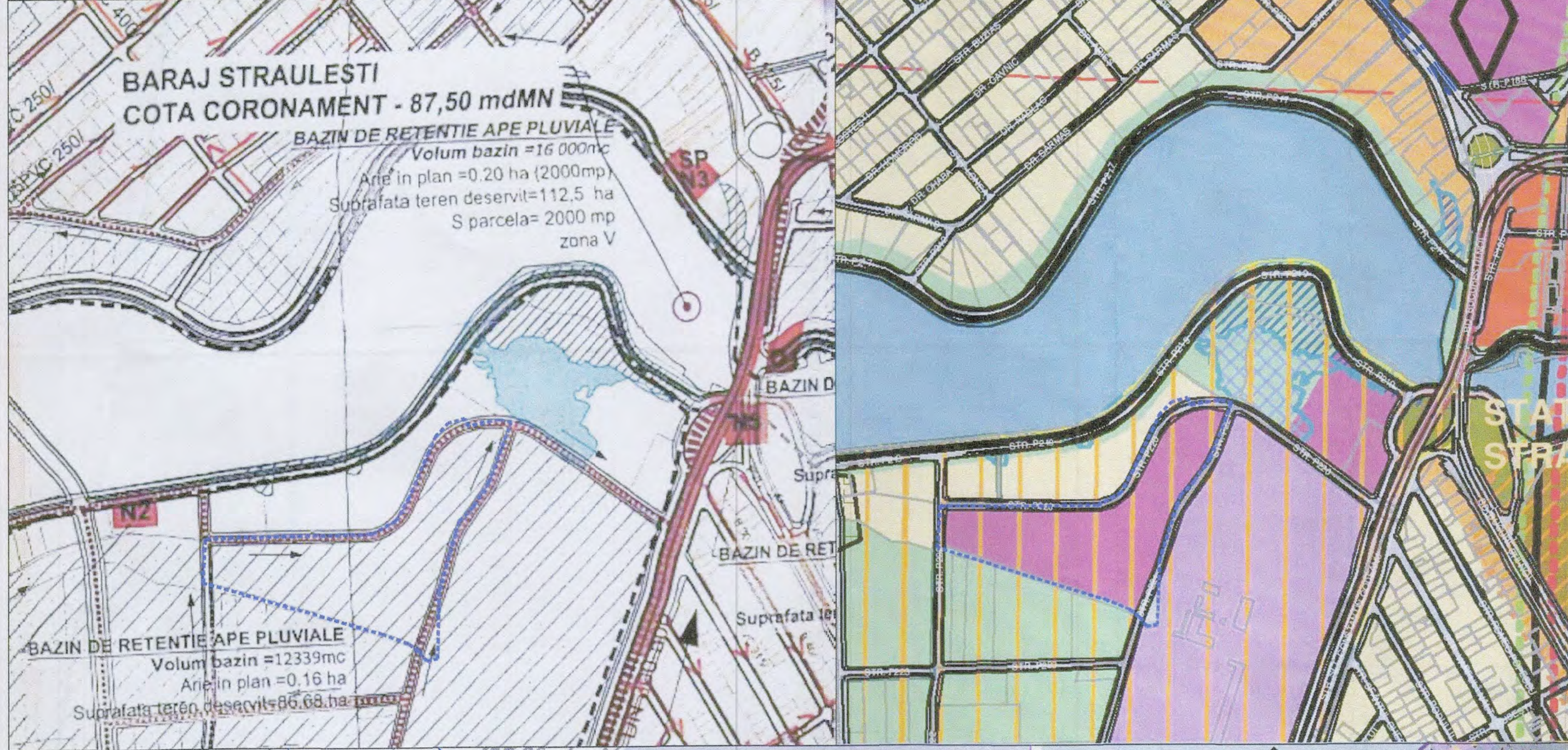
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex

37



Spre colector canalizare menajera existent  
Sos. Bucuresti-Targoviste



### RETELE PROIECTATE

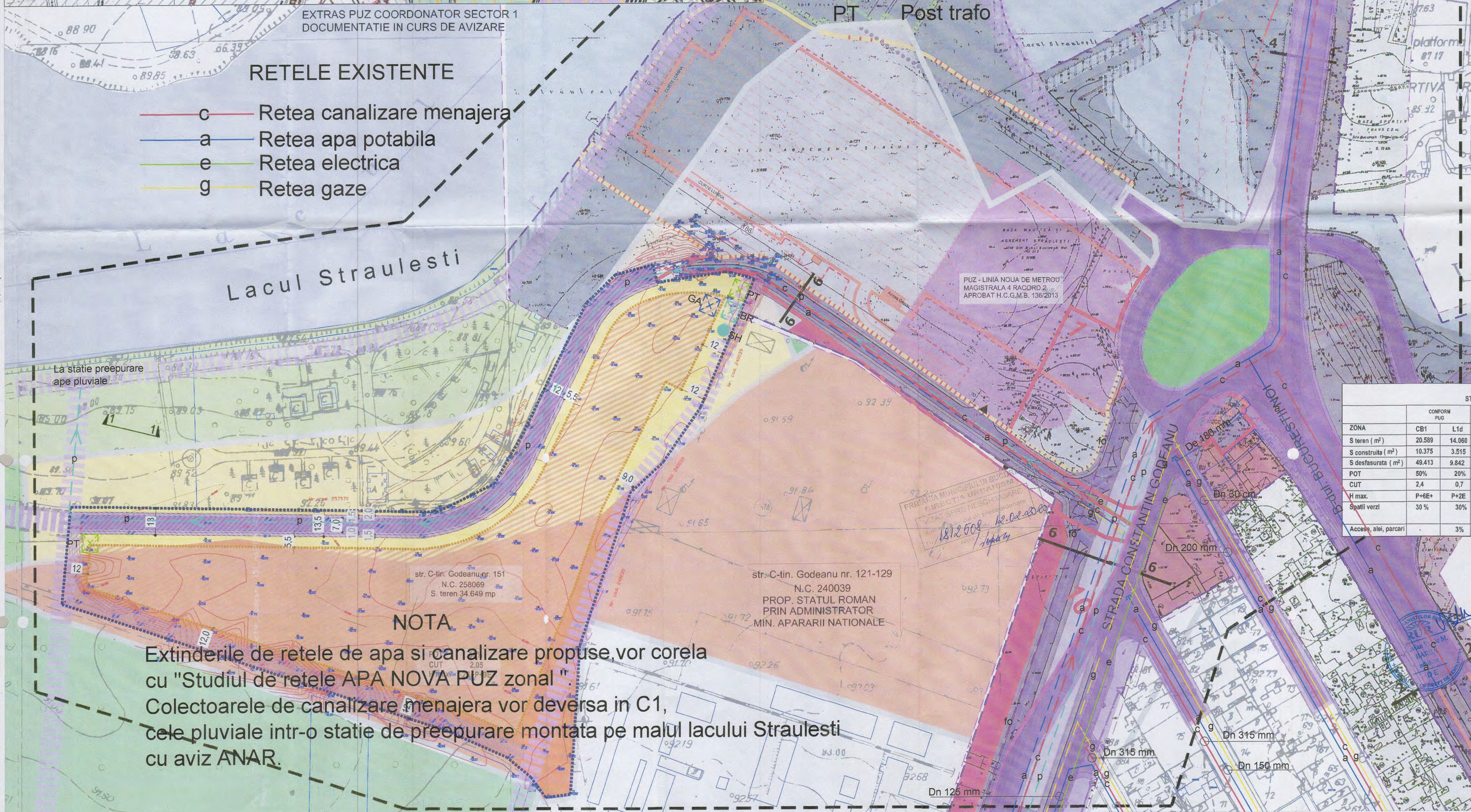
- - - c - - - Retea canalizare menajera
- - - p - - - Retea canalizare pluviala
- - - a - - - Retea apa potabila
- - - g - - - Retea gaze
- - - fo - - - Retea fibra optica
- - - e - - - Retea electrica

- - - GA - - - Gospodarie de apa menajer si incendiu, dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- SH - - - Separator de hidrocarburi
- BR - - - Bazin de retentie
- PT - - - Post trafo

### RETELE EXISTENTE

- - - c - - - Retea canalizare menajera
- - - a - - - Retea apa potabila
- - - e - - - Retea electrica
- - - g - - - Retea gaze

EXTRAS PUZ COORDONATOR SECTOR 1  
DOCUMENTATIE IN CURS DE AVIZARE



**P U Z**

**- PRIMA VERSIUNE - ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E**

**LEGENDA**

LIMITA

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL

**REGLEMENTARI**

- CIRCULATI CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATI CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PROPUSE FRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA M4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a

**INDICATORI URBANSTICI STR. C-TIN. GODEANU NR 151**

ZONA	CONFORM P.U.Z.		CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1		EXISTENT	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS
	CB1	L1d	C	CB1+L1d				
S teren (m <sup>2</sup> )	20.589	14.060	34.649	34.649	20.589	14.060	34.649	34.649
S construita (m <sup>2</sup> )	10.375	3.515	24.250	X	10.294,5	7.030	17.324,5	
S desfasurata (m <sup>2</sup> )	49.413	9.842	138.590	X	59.296	11.810	71.106	
POT	50%	20%	70%	X	50%	50%	50%	
CUT	2,4	0,7	4	X	2,88	0,84	2,05	
H max.	P+6+	P+2E	nelimitat	X	2S+P+9E	2S+P+4-SE	2S+P+9E	
Spatii verzi	30 %	30%	30%	X	30% din care 2/3 pe sol natural	30% din care 2/3 pe sol natural	30% din care 2/3 pe sol natural	
Accese, alei, parcuri		3%		X		20%	20%	

### NOTA

Extinderile de retele de apa si canalizare propuse vor corela cu "Studiul de retele APA NOVA PUZ zonal".  
Colectoarele de canalizare menajera vor deversa in C1, cele pluviale intr-o statie de preepurare montata pe malul lacului Straulesti cu aviz ANAR.

str. C-tin. Godeanu, nr. 151  
N.C. 258069  
S. teren 34.649 mp

str. C-tin. Godeanu nr. 121-129  
N.C. 240039  
PROP. STATUL ROMAN  
PRIN ADMINISTRATOR  
MIN. APARARII NATIONALE

PROIECTANT: **LORA CONSTRUCT**

SERVICIU INTEGRAT DE PROIECTARE - ARHITECTURA - RESISTENTA

BENEFICIAR: **STR. C-TIN. GODEANU, NR. 151 SECTOR 1, BUCURESTI**

PROIECT: **CONSTRUIRE ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E**

TITLU PLANSA: **PLAN COORDONARE RELETE**

Data: 02/2020      Scara: 1:1000      Nr. plansa: U6





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 76 din 01.10.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 17087
IEȘIRE	
Zi. 01	Luna 10 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de BIMOB EU SRL, cu sediul în str. Chitila Pădure nr. 26, comuna Mogoșoaia, județul Ilfov, privind planul urbanistic zonal PUZ – str. Slt. Constantin Godeanu nr. 151, NC 258069, sector 1 - construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe 2S+P+3E+4Er, 2S+P+5E, 2S+P+8E+9E, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 17087/12.08.2019, 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 19.09.2018;
- 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 – construire ansamblu rezidențial 2S+P+3E+4Er, 2S+P+5E, 2S+P+8E+9E - str. Slt. Constantin Godeanu nr. 151, NC 258069, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 34.649 mp, pentru care Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism a emis Aviz Preliminar nr. 172/01.08.2019.



39



55



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe cu 2S+P+3E+4Er, 2S+P+5E, 2S+P+8E+9E, în str. Slt. Constantin Godeanu nr. 151, NC 258069, sector 1, București.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 172/01.08.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt:

POT = max. 50%,

CUTmax = 2,05 mp ADC/mp teren,

Hmax = 2S+P+8E+9E

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.

Suprafața de spații verzi la sol de - 6930 mp (20%) și spații verzi pe sol impermeabil de 3464 (10%) din suprafață, va fi amenajată și întreținută.

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

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- 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 19.09.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 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**

**ȘEF SERVICIUL AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
Ing. Elena Gârban

**Întocmit,**  
Ing. Andrei STROIAN



40



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. 25549/ 1407 din: 24 SEP 2019

**SC BIMOB EU SRL**

București, Intrarea Răsadului nr. 9, sector 1

Spre  
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL  
INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA AUREL VLAICU  
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația PUZ - "construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri", pe terenul situat în strada Constantin Godeanu nr. 151, sector 1, București. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1646,70 m nord față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 4957,60 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,46 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'05,87" latitudine N; 26°01'12,38" longitudine E.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1666/ 90/ G/ 32914 din 28.09.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 35,00 m, respectiv cota absolută maximă de 127,46 m (92,46 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40 21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro





6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.**

**DIRECTOR GENERAL**  
  
**Armand PETRESCU**



Către,  
**S.C. BIMOB EU S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/1892**

La Certificatul de Urbanism nr. 1666/90/G/32914 din 28.09.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Constantin Godeanu, nr. 151, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț și birouri**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**



43

57





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 255.305 din 29.08.2019

NESECRET  
Ex. nr. 1

*Domnului*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 243.697 din 14.08.2019, privind "**Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri**", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Constantin Godeanu nr. 151, C.F. nr. 258069, sector 1, beneficiar S.C. BIMOB EU S.R.L. vă comunicăm că, în baza prevederilor art. 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1666/90/G/32914 din 28.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



54





Către

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri” situat în intravilanul municipiului București, str. Constantin Godeanu, nr. 151, nr. cad./CF nr. 258069, sector 1, beneficiar: S.C. BIMOB EU S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 și este valabil numai însoțit de Planul de Reglementări Urbanistice, vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCA MIHAI DAN



45





**P U Z**

**ANSAMBLU REZIDENTIAL CU  
FUNCTIUNI CONEXE -  
COMERT, BIROURI, 2S+P+9E**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA UTR
  - LIMITA EDIFICABIL

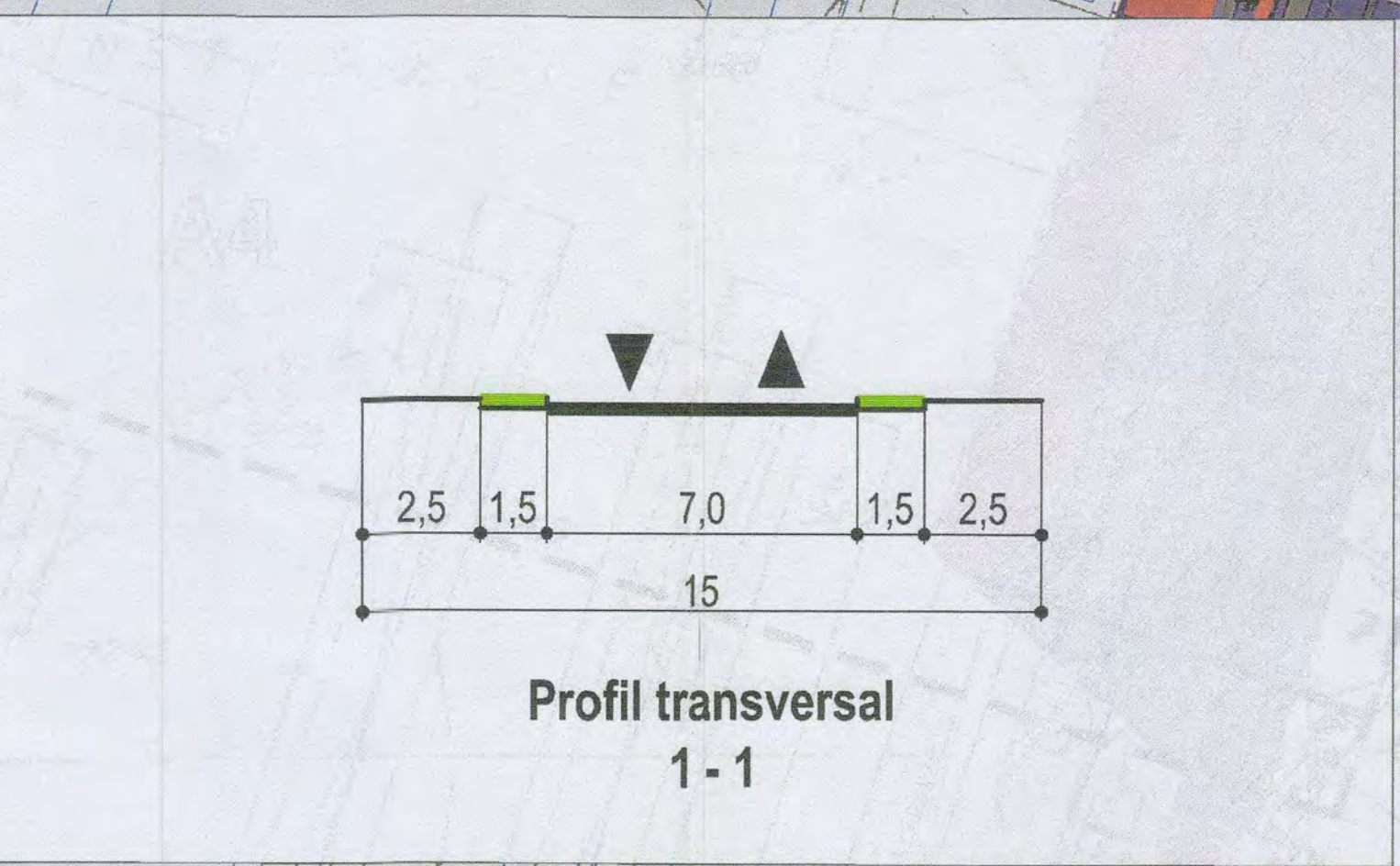
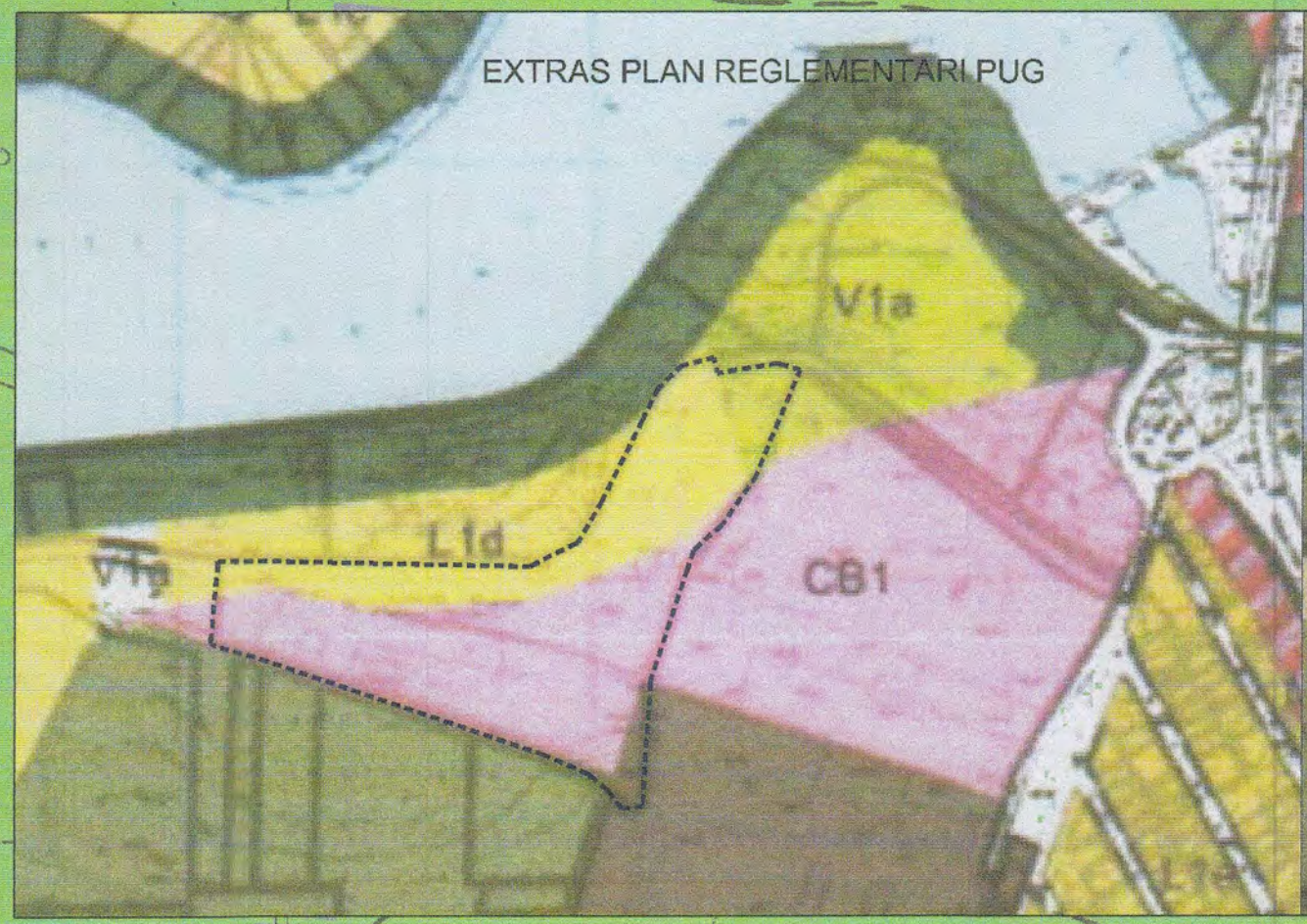
**REGLEMENTARI**

- CIRCULATI CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATI CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a

ACCES PE LOT

**INDICATORI URBANISTICI  
STR. C-TIN. GODEANU NR 151**

ZONA	CONFORM PUG			CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1		
	EXISTENT	PROPOS	PROPOS	EXISTENT	PROPOS	PROPOS
S teren (m <sup>2</sup> )	20.589	14.060	34.649	34.649	20.589	14.060
S construita (m <sup>2</sup> )	10.375	3.515	24.250	X	10.294,5	7.030
S desfasurata (m <sup>2</sup> )	49.413	9.842	138.590	X	59.296	11.810
POT	50%	20%	70%	X	50%	50%
CUT	2,4	0,7	4	X	2,88	0,84
H max.	P+6E+	P+2E	nelimitat	X	2S+P+9E	2S+P+4-5E
Spatii verzi	30%	30%	30%	X	30% din care 2/3 pe sol natural	30% din care 2/3 pe sol natural
Accese, alei, parcuri	3%	-	-	X	20%	20%



**MINISTERUL APACERILOR INTERNE  
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA**

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Anexa la avizul nr. 422/966/01.06.2019

**LORA CONSTRUCT**

**BENEFICIAR:**

**ADRESA:** STR. C-TIN. GODEANU, NR. 151 SECTOR 1, BUCURESTI

**PROIECT:** CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

**TITLU PLANSA:** PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data	Scara	Nr. plansa
06/2019	1:1000	U4 / 46





Către,

**BIMOB EU S.R.L.**  
**Str. Chitila Pădure nr. 26, comuna Mogoșoaia, jud. Ilfov**  
**e-mail:**

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1357435 din 09.08.2019, vă precizăm faptul că, faza de **proiect P.U.Z.** pentru „**construire locuințe colective**” conform Certificatului de Urbanism nr. 1181/66/G/24081 din 27.07.2018, în str. Godeanu Constantin nr. 151, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.*

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor *H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism* cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele care urmează a fi construite fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016* și *H.G.R. 862/2016*, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 20 din *Legea 481/2004 privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

**Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
**Colonel**

**Dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU**

47





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 4804/ 12.12.2019

Către: S.C. BIMOB EU S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 2153 / ZP / 12.12.2019

Plan Urbanistic Zonal

Municipiul București, sectorul 1, str. Sublocotenent Constantin Godeanu nr. 151

**Obiectivul:** Imobil  
**Amplasament:** Municipiul București, sectorul 1, str. Sublocotenent Constantin Godeanu nr. 151  
**Proiect:** PUZ – Ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri  
Faza: PUZ  
**Proiectant:** S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.  
**Beneficiar:** S.C. BIMOB EU S.R.L.

Precizăm că amplasamentul nu se află conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă: Chitila-Livadă-Așezare, poziția 3, cod LMI B-I-s-B-17860, situl arheologic 3.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 1666/90/G/32914 din 28.09.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București, Aviz de oportunitate nr.27 din 13.05. 2019 emis de Primăria Municipiului București, Aviz preliminar nr. 172 din 01.08.2019 emis de Primăria Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUZ - piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură.

Se propun următoarele intervenții: Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ, se propune edificarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri. Indicatorii urbanistici propuși vor fi: lot unic UTR 1, Rhmax=2S+P+9E, POT max=50%, CUT max=2,05, conform planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 28.11.2019 și a completărilor cu nr. 6155/11.12.2019, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin 6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL  
pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Condiție: Delimitarea zonei de protecție a sitului arheologic.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU  
DT



EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG  
DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE

STRANDUL  
STRĂDII FETI

CUL STRAULEȘTI

P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU  
FUNCTIUNI CONEXE -  
COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE  
A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC
- LIMITA ZONA PROTECTIE SIT  
ARHEOLOGIC

REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE  
STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE  
INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE  
INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PROPUSE PRIN  
P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA Cb1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a ACCES PE LOT

SITUL  
ARHEOLOGIC  
NR. 3

BAZA NAUTICA SI  
DE AGREMENT  
STRAULEȘTI

V3b  
LIMITA ZONA PROTECTIE SIT  
CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1

str. C-tin. Godeanu nr. 151  
N.C. 253009  
S. teren 34.849 mp

UTR1  
POT 50%  
CUT 2,05  
H max. 2S+P+9E

Cb1

str. C-tin. Godeanu nr. 121-129  
N.C. 240039  
B.D.P. STATUL ROMAN  
PRIN ADMINISTRATOR  
MIN/APARĂRII NATIONALE

MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil din viz nr. 2153/27.12.2015

Semnătura

INDICATORI URBANISTICI  
STR. C-TIN. GODEANU NR 151

ZONA	COMPOZIȚIE PUG		COMPOZIȚIE PUG COORDONATOR SECTOR 1		EXISTENT	PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR
	Cb1	L1d	C	Cb1+L1d				
S teren (m <sup>2</sup> )	20.589	14.060	34.849	34.849	X	20.589	14.060	34.849
S construita (m <sup>2</sup> )	10.375	3.515	24.250	X	18.294,5	7.630	17.324,5	
S desfasurata (m <sup>2</sup> )	49.413	9.842	138.590	X	59.296	11.810	71.106	
POT	50%	20%	70%	X	50%	60%	60%	
CUT	2,4	0,7	4	X	2,80	0,84	2,05	
H max.	P+9E+	P+2E	nelimitat	X	2S+P+9E	2S+P+4-5E	2S+P+9E	
Spatii verzi	30%	30%	30%	X	30% din care 20% pe sol natural	30% din care 20% pe sol natural	30% din care 20% pe sol natural	
Accesa, alei, parcuri		3%		X	20%	20%	20%	

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI  
PUG COORDONATOR SECTOR 1

LORA

BENEFICIAR:  
ADRESA: STR. STR. C-TIN. GODEANU, NR. 151  
SECTOR 1, BUCUREȘTI

PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU  
REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI  
CONEXE - COMERT, BIROURI,  
2S+P+9E

TITLU PLANSA: PLAN  
REGLEMENTARI  
URBANISTICE

Data	Scara	Nr. plansa
11/2016	1:1000	U5
Titlu	Nume	Semnatura
URBANIST		
ARHITECT		





# METROREX S.A.

www.metrorex.ro



SERVICIUL TEHNIC  
BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.  
NR. M.04.01.01 / 3150 / 23.09 .2019

Către:  
Dl.  
în numele S.C. BIMOB EU S.R.L.

Urmare adresei Dvs., înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.06 / 12420 / 12.08.2019, referitoare la solicitarea de obținere a avizului de amplasament, pentru documentația:

**“P.U.Z. – Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri, Str. Slt. Constantin Godeanu nr. 151, sector 1, București, Nr. Cad 258069”**,

vă comunicăm următoarele:

- Amplasamentul imobilului situat la adresa sus-menționată, respectiv limita parcelei ce a generat P.U.Z., **nu intră** în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a rețelei de metrou existente;
  - conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 158 / 1996, Anexa V, cap.B, art. 1.1: “amplasarea oricăror construcții definitive, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public, în zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a metroului se pot face numai cu avizul METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor”.
- Având în vedere cele menționate, METROREX S.A. **avizează favorabil** această documentație. Atașat prezentei adrese vă returnăm documentația depusă.

DIRECTOR GENERAL  
Ing. Marin ALDEA



50

Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.  
București, Bd. Dimitrie Goleșcu, nr.38, sect.1, Tel.: +40 21 319 36 01, Fax: +40 21 312 51 49,  
contact@metrorex.ro  
Cod Fiscal: RO 13863739  
Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999

BAN: RO72BTRLRONCRT00U4637103  
RO29BTRLRONCRT00U4637101

Banca: BANCA TRANSILVANIA

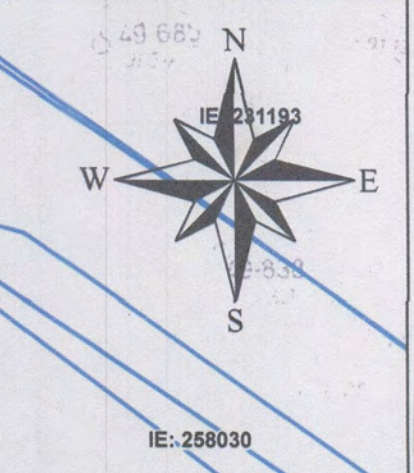


19 09 2019  
C. nr. 1/2019



64





Se înregistrează în ziua de luni 06.06.2016  
Către Comisia de Exemplari din Arhiva OCPI  
Bucuresti, elibera la data de 06.06.2016  
Director, [Signature]  
Rafraim L.S.

--- Documentati cadastrale avizate  
--- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. C-tin Godeanu, nr.151, sector 1, Bucuresti.



-- Documentatii cadastrale avizate  
 -- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI  
CADASTRALA  
SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA  
etaj: 2, cam. 214  
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214  
e-mail: evidenta.imobillara@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Nr. 416819 / 13041 / \_\_\_\_\_ 2004

Spre stiinta:

Primaria sectorului 1

D.I.T.L. – sector 1

### CERTIFICAT

Urmare cererii adresata de **SC AGROINDUSTRIALA MOGOSOAIA SA** cu sediul in municipiul Bucuresti, sos.Bucuresti Tirgoviste nr.217, sector 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.416819/07.10.2004 si la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.13041/2004, certificam urmatoarele :

Imobilul, avind teren in suprafata de **36881mp**, ce face obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr.2968, emis la data de 04.02.2004 de Ministerul Padurilor, Apelor si Mediului, neintabulat, va purta provizoriu **numarul 151 pe STRADA Sit. CONSTANTIN GODEANU, sectorul 1, Bucuresti.**

Identificarea imobilului s-a facut in baza planului de amplasament si delimitare a corpului de proriectate intocmit de autorizat ONCGC Mija Liviu, avizat ca studiu topo pentru atribuirea numarului postal cu nr.981/28.09.2004 de Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti.

Definitivarea adresei postale a imobilului in cauza se va face dupa intabularea in Cartea Funciara a titlului de proprietate mai sus mentionat.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea numerelor postale de imobile in Municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotarirea Consiliului General al municipiului Bucuresti nr.31/2003, serveste numai la confirmarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Cristina Setan

**SEF SERVICIU,**  
Costina Pencea

Intocmit: Floriana Nastase  
03.11.2004 / 4ex.

FPS-23-01/1

71

53



33/ Serv. Urbanism  
33/ Serv. Functia  
10.04.2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directia Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 3493 / 10.04.2020

10. APR. 2020

NR. 1076  
20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE:

INTRARE NR. 2374  
IESIRE

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 151, NC258069, SECTOR 1, 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 76 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) cu anexe (15 file) - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 27 din 10.04.20120 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (7 file) - original;
- ✓ Certificat de Urbanism Nr.1666/90/G din 28.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 27/13.05.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșă anexă (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr.72/01.08.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Nr. 21391/1787219/11.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1812508/12.02.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 76/01.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 25549/1407/24.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr.DT.2383/26.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Serviciul Român de Informații - Nr.255.305/29.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Nr.422.946/01.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.1357435/21.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;

Jana Voicila Andriana  
13.04.2020

53





- ✓ Aviz Ministerul Culturii – Nr.2153/ZP/12.12.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz SC METROREX SA – Nr.M.04.01.01/3150/23.09.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- ✓ Plan cadastral vizat OCPI – Sc 1/2000 – 1 exemplar (1 planșă) – copie;
- ✓ Plan cadastral vizat OCPI – Sc 1/500 – 1 exemplar (1 planșă) – copie;
- ✓ Certificat de Înregistrare SC BIMOB SRL – Seria B Nr.3174833 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Acte de proprietate - 1 exemplar (5 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.28851/11.03.2020 – 1 exemplar (4 file) – copie;
- ✓ Taxă RUR – Ordin de Plata din 11.03.2020 Raiffeisen Bank - 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"**.



Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,  
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex./02.04.2020





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2374/1/14.04.2020

## 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 – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU NR. 151, NC258069, SECTOR 1

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: **01.06.2020**.

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)

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail [relatiipublice@pmb.ro](mailto:relatiipublice@pmb.ro).

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **01.06.2020**, 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;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Expert Andreea Voicilă