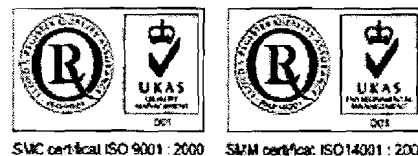


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. IONESCU FLOREA nr. 16-18 , sector 4

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea de sud a municipiului , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil cu functiuni de locuinte , comerț , servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG-

subzona CB3 – subzona polilor urbani principali POTmax=70%, CUTmax=4,5. Conditii de construire avizate : locuinte , comerț , servicii ; POTmax= 50 % , CUTmax=4, Rmaxh = 2S+P+10-11E , Hmax=40m .

Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SNC certificar ISO 9001 : 2000



UKAS certificar ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. IONESCU FLOREA nr. 16-18 , sector 4

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea de sud a municipiului , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil cu functiuni de locuinte , comerț , servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG-

subzona CB3 – subzona polilor urbani principali POTmax=70%, CUTmax=4,5. Conditii de construire avizate : locuinte , comerț , servicii ; POTmax= 50 % , CUTmax=4, Rmaxh = 2S+P+10-11E , Hmax=40m .

Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. Soldat IONESCU FLOREA
nr. 16 – 18 , Sector 4

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr.1/2/22/09.01.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor –Aviz nr. 129/2007
- Agentia Regională pentru Protecția Mediului București –Aviz nr.1839/116/22.05.2007
- Comisia de coordonare rețele a PMB- Aviz nr.615373/16/20.04.2007
- Comisia tehnică de circulație –Aviz nr.6295/SSCATU/05.04.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art.36 alin.2, lit. c, alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2 , lit.e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată ,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –str. Soldat IONESCU FLOREA
nr. 16 – 18 , Sector 4

pentru o suprafața studiată de $S= 5000$ din care suprafața terenului care a generat
documentația S 3268,75 mp proprietate persoană juridică ;

Incadrare în PUG: subzonă CB3 – subzonă polilor urbani principali
 $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=4,5$.

Condiții de construire aprobate : locuințe , comerț , servicii ; $POT_{max}= 50 \%$,
 $CUT_{max}=4$, $R_{maxh} = 2S+P+10-11E$, $H_{max}=40m$.

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificar ISO 9001 : 2000



SAM certificar ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.585327/04.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 1/2/22/09.01.2007 PUZ – str. Soldat IONESCU FLOREA nr. 16-18 , sector 4

Beneficiar – AA ESTATE S.R.L.; **Proiectant** – S.C STUDIO T ARCH S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.5000 mp; Suprafata terenului care a generat documentatia S=3268,75mp proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla situat in zona de S-E a orasului , in proximitatea lacului Vacaresti , delimitat la vest de str. Soldat Ionescu Florea . Conform regulamentului PUG , terenul este cuprins in subzona CB3–subzona polilor urbani principali , POTmax=70% , CUTmax=4,5.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiuni avizate – locuinte , comert , servicii .

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=50 % , CUTmax= 4 , Hmax = 40 m de la cota carosabilului , Rmaxh=2 S+P+10-11 E.

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SAFM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.585327/04.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 1/2/22/09.01.2007 PUZ – str. Soldat IONESCU FLOREA nr. 16-18 , sector 4

Beneficiar – AA ESTATE S.R.L; **Proiectant** – S.C STUDIO T ARCH S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.5000 mp; Suprafata terenului care a generat documentatia S=3268,75mp proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla situat in zona de S-E a orasului , in proximitatea lacului Vacaresti , delimitat la vest de str. Soldat Ionescu Florea . Conform regulamentului PUG , terenul este cuprins in subzona CB3–subzona polilor urbani principali , POTmax=70% , CUTmax=4,5.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiuni avizate – locuinte , comert , servicii .

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=50 % , CUTmax= 4 , Hmax = 40 m de la cota carosabilului , Rmaxh=2 S+P+10-11 E.

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUINȚELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 732/12.6.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. A.A. ESTATE S.R.L.

Str. Smaranda Brăescu nr. 20P, sector 1, București

AVIZ nr. 129 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii – Str. Soldat IONESCU FLOREA
nr. 16 - 18” sector 4, București

Proiectant: S.C. STUDIO T ARCH S.R.L.

Beneficiar: S.C. A.A. ESTATE S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii – Str. Soldat IONESCU FLOREA
nr. 16 - 18” sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU

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

CONDIȚII :

1. Indicatorsi urbanistici:

POT max. = 50%, CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = 2S + P+ 10 11E ; Hmax. = 40 m

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

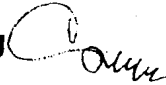


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 1839/116/22.05.2007

Catre,

SC AA ESTATE SRL

București, sector 1, strada Smaranda Braescu nr. 20

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Ansamblu rezidențial și comerț, servicii la parter – București, sect. 4, str. Soldat Ionescu Florea nr. 16-18

Ca urmare a notificării adresate de **SC AA ESTATE SRL** cu sediul în București, sector 1, strada Smaranda Braescu nr. 20, înregistrată cu nr. 1839/116/03.04.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2401/08.05.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr.368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2007 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial și comerț - servicii la parter – București, sect. 4, str. Soldat Ionescu Florea nr. 16-18** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 5000 mp din care 3268,75 mp suprafața care a generat P.U.Z.: (conform Avizului de Urbanism nr. 1/22/09.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial și comerț - servicii la parter cu regim de înălțime de 2S+P+10-11E.

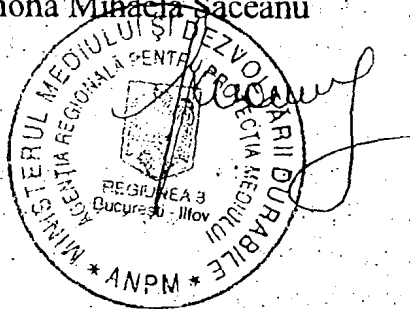
Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 27,8% din suprafața terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 26.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 03.04.2007; 06.04.2007 si respectiv in data de 12.05.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential si comert - servicii la parter - Bucuresti, sect. 4, str. Soldat Ionescu Florea nr. 16-18** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 615373/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 26: SC AA ESTATE SRL cu sediul în Bucuresti, str. Smaranda Braescu nr. 20P prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. SOLDAT IONESCU FLOREA NR. 16 - 18 SECTOR 4", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE



ALEXANDRU DUMITRU RABU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFIARESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

6295/SSEATU/05.04.2007

615374

Mar2949

Catre

S.C. A.A. ESTATE S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 29.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - Ansamblu rezidential si comert / servicii la parter - str. Soldat Ionescu Florea nr. 16 - 18", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.





Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.



	Referinta)	(%)	(m)	ETAJE	LOT (m ²)		
1	CB3a	FUNCTIUNI MIXTE -LOCUIRE, COMERT-SERVICII; subzona continand functiuni mixte de locuire ,comert servicii, alimentatie publica, agrement.	50	4	40m*	P+11	3.268.75

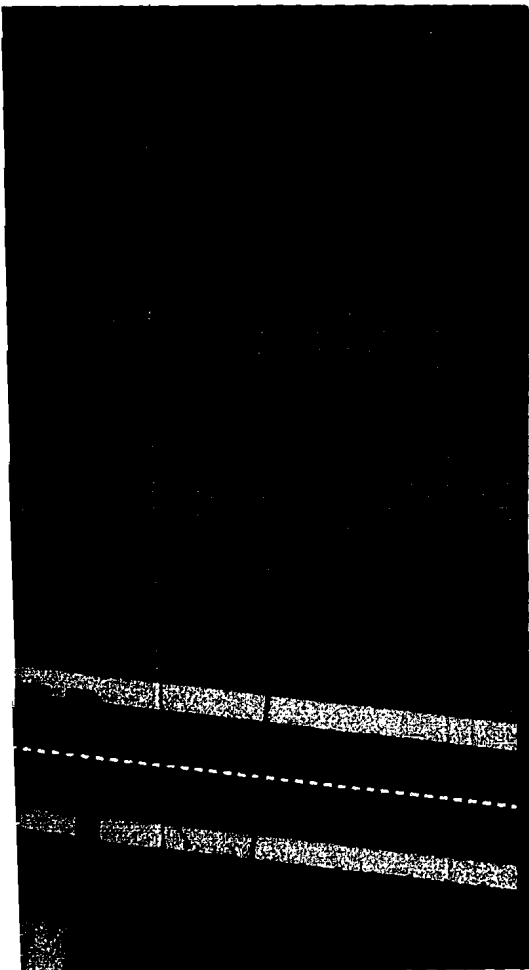
*de la cota carosabilului

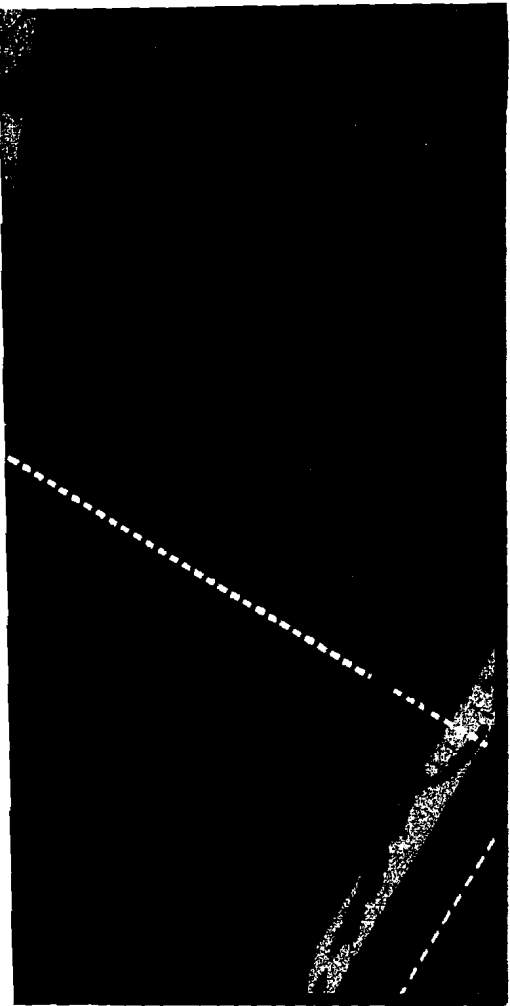
LEGENDA




- V1a**  ZONA SPATIILOR VERZI
parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice
- CB3a**  Subzona continand FUNCTIUNI MIXTE -LOCUIRE COMERT-SERVICII, in constructii cu regim maxim de inaltime P+11.
- CB3**  POLI TERTIARI PRINCIPALI
subzona situata inafara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala in constructii cu regim maxim de inaltime P+11.
- L4a**  SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE
cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponder rezidentiale, situate in afara zonei protejate

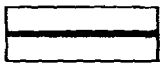
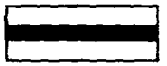

 CIRCULATII CAROSABILE

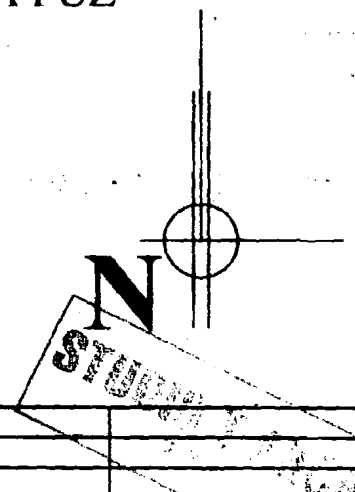
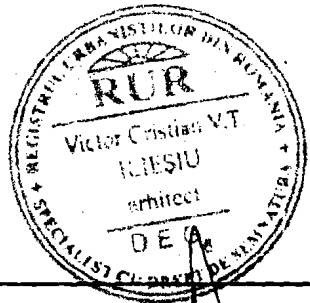
 CIRCULATII PIETONALE, ALEI, RIGOLE





-  ACCES PARCAJ SUBTERAN
-  ACCES/IESIRE CAROSABILA
-  ACCES TRONSOANE

-  LIMITA EDIFICABIL
-  LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PUZ



verificat expert	nume	semnatura	scantita	referat expertiza nr. data
PROIECTANT GENERAL:		STUDIO ARCH		BENEFICIAR:
J40/4940/1998		AV 0505512		AA ESTATE S.R.L.
Str. Gen. Alexandru Radovici nr.12, Sector 2, Bucuresti		Tel +40 21 211.28.16, Fax: +40 21 211.53.06, e-mail: studioarch@studioarch.ro		J 40/5753/2001 C.U.I. 13958790
SPECIALITATE:		URBANISM		PUZ-ANSAMBLU REZIDENTIAL SI COMERT-SERVICII LA PARTER-Str. IONESCU FLOREA Nr 16-18-BUCURESTI
specificatie:		nume		sen. natura
SEF PROIECT:		arh. VICTOR ILIESIU		SCARA 1:500
PROIECTAT:		arh. VICTOR ILIESIU		DATA NOV. 2006
DESENAT:		arh. MIHAI ARION		REGLEMENTARI URBANISTICE

