



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
str. BRADETULUI Nr. 24, sector 4

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

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

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr.32/1/9/18.12.2006
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București : Aviz nr.2505/172/19.06.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr.634153/22/01.06.2007
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr.9811/30.11.2006
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 156/2007

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 competențe 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, art.36 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.BRADETULUI nr.24 , sector 4 , pentru o suprafața studiata de S= cca. 14000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S= 7406,54 mp - proprietate persoana juridica;

Încadrare in PUG– subzona locuințe mici - POTmax=45%, CUTmax=1,3, P+2E .

Condiții de construire aprobate : ansamblu rezidențial.

POTmax=50%, CUTmax=2,4, Rmaxh=S +P+6-9 E ; Hmax cornișa=25m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. BRADETULUI NR. 24 , SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de est a municipiului , la est de sos. Giurgiului, învecinat cu industriile din lungul CF București – Filaret – Giurgiu . Documentația a fost necesară în vederea modificării CUT și a celorlalți indicatori reglementați prin PUG (POTmax=45% , CUTmax=1,3 , P+2E) .

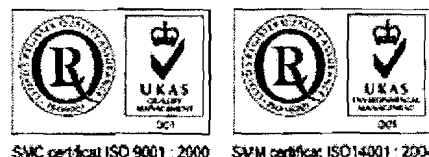
Funcțiunea avizată: ansamblu rezidențial .

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 50 %; CUTmax. = 2,4 ; H max. = 25 m , Rmaxh=S+P+6-9E .

Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

PRIMAR GENERAL
ADRIEAN VIDEANU
GENERAL
MUNICIPAL BUCURESTI

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. BRADETULUI NR. 24 , SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de est a municipiului , la est de sos. Giurgiului, învecinat cu industriile din lungul CF București – Filaret – Giurgiu . Documentația a fost necesară în vederea modificării CUT și a celorlalți indicatori reglementați prin PUG (POTmax=45% , CUTmax=1,3 , P+2E) .

Funcțiunea avizată: ansamblu rezidențial .

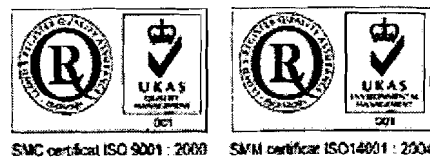
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 50 %; CUTmax. = 2,4 ; H max. = 25 m , Rmaxh=S+P+6-9E .

Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.32/1/9/18.12.2006.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD





Primăria Municipiului București

Nr.584944/29.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 32/1/9/18.12.2006 PUZ – str. BRADETULUI nr. 24, sector 4

Beneficiar – S.C APOLODOR COMIMPEX S.R.L ; **Proiectant** – S.C CRISAN & CRISAN
ARCHITECTURE – URBAN PLANNING & DESIGN

**Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.14000 mp– din care suprafata terenului care a generat
documentatia S = 7406,54 mp proprietate persoana juridica .**

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in zona de est a municipiului , in vecinatatea industriilor .
Conform regulamentului PUG , terenul este cuprins in subzona L1a – locuinte individuale si
colective mici P+2^E , POTmax=45% , CUTmax=1,3 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform
plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiunea avizata –ansamblu rezidential .

Indicatori urbanistici avizati: POTmax= 50 %,CUTmax=2,4, Hmaxcornisa = 25 m
Rmaxh=S+P+6-9 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

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh.ROMANU Beldiman, arh. Dan Marin,
arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



Primăria Municipiului București

Nr.584944/29.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 32/1/9/18.12.2006

PUZ – str. BRADETULUI nr. 24, sector 4

Beneficiar – S.C APOLODOR COMIMPEX S.R.L ; **Proiectant** – S.C CRISAN & CRISAN
ARCHITECTURE – URBAN PLANNING & DESIGN

**Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.14000 mp– din care suprafata terenului care a generat
documentatia S = 7406,54 mp proprietate persoana juridica .**

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in zona de est a municipiului , in vecinatatea industriilor .
Conform regulamentului PUG , terenul este cuprins in subzona L1a – locuinte individuale si
colective mici P+2^E , POTmax=45% , CUTmax=1,3 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform
plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiunea avizata –ansamblu rezidential .

Indicatori urbanistici avizati: POTmax= 50 % ,CUTmax=2,4, Hmaxcornisa = 25 m
Rmaxh=S+P+6-9 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.

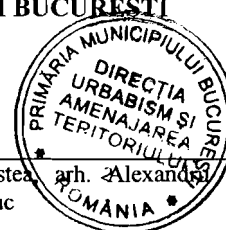
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate
anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea
documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate
prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin,
arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 2505 / 172 / 19.06.2007

CATRE,

S.C. APOLODOR CONSULT S.R.L.

București, sector 4, str. Runcu, nr. 62

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Ansamblu rezidențial,
București, sector 4, str. Bradetului, nr.24

Ca urmare a notificării adresate de S.C. APOLODOR CONSULT S.R.L. cu sediul în București, sector 4, str. Runcu, nr. 62 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2505/172/11.05.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3025/08.06.2007,

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. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial, București, sector 4, str. Bradetului, nr. 24 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 studiată prin P.U.Z. în suprafața totală de cca. 14.000 mp, din care 7406,54 mp, suprafața terenului generator – proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/9/18.12.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial, având regim de înălțime S+P+6-9E retras, conform Regulamentului P.U.G. pentru subzona L1d (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/9/18.12.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

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

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

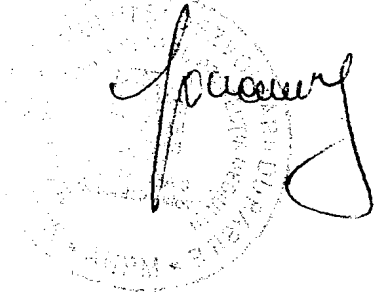
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 31.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 14.05.2007, 17.05.2007 si respectiv 09.06.2007, Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidential, Bucuresti, sector 4, str. Bradetului, nr. 24 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigre





Primăria Municipiului București

3229

Noy23119
9811/30-11-2006

Catre

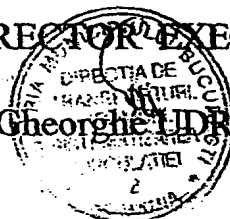
S.C. APOLODOR CONSULT S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 23.11.2006 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui ansamblu rezidential, S+P+3E-10E - 130 apartamente, pe terenul proprietate particulara situat in str. Bradetului nr. 24", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 180 locuri de parcare in incinta.

In conformitate cu legislatia in vigoare este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului .

DIRECTOR EXECUTIV

George I. DRISTE





România

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

Nr. 1246/DGDT/12.07.2007

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

Către,

S.C. APOLODOR COMINPEX S.R.L.
Str. Runcu nr. 62, sector 4, București

AVIZ nr. 156 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Ansamblu rezidențial – Str. BRĂDETULUI nr. 24”
sector 4, București

Proiectant: S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE –
URBAN PLANNING & DESIGNS.R.L.

Beneficiar: S.C. APOLODOR COMINPEX 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. – Ansamblu rezidențial – Str. BRĂDETULUI nr. 24” Sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRĂSCU



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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 50 %, CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + P + 6E - 9E$; Hmax. = 25,0 m

2. Circulațiile, accesele și parcarile 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





SMC certifiat ISO 9001:2000 SRM certifiat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 634153/1.06.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/1.06.2007 . al sedintei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 18: APOLODOR CONSTRUCT, cu sediul/domiciliul in Bucuresti, str. Runcu nr. 62, sector 4, Bucuresti, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.D. ului: "STR. BRADETULUI NR. 24, SECTOR 4", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

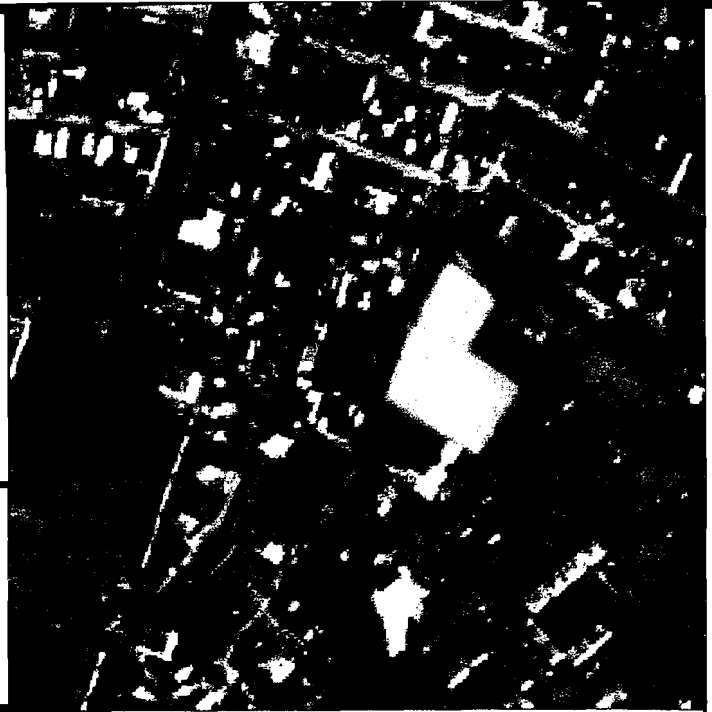
PRESEDINTE-COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRESCU RADU

SECRETAR -COMISIE,
Ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT SEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. Liviu Dobre
REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,
Ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-03/6



LEGENDA

i reglementata

n care a generat PUZ

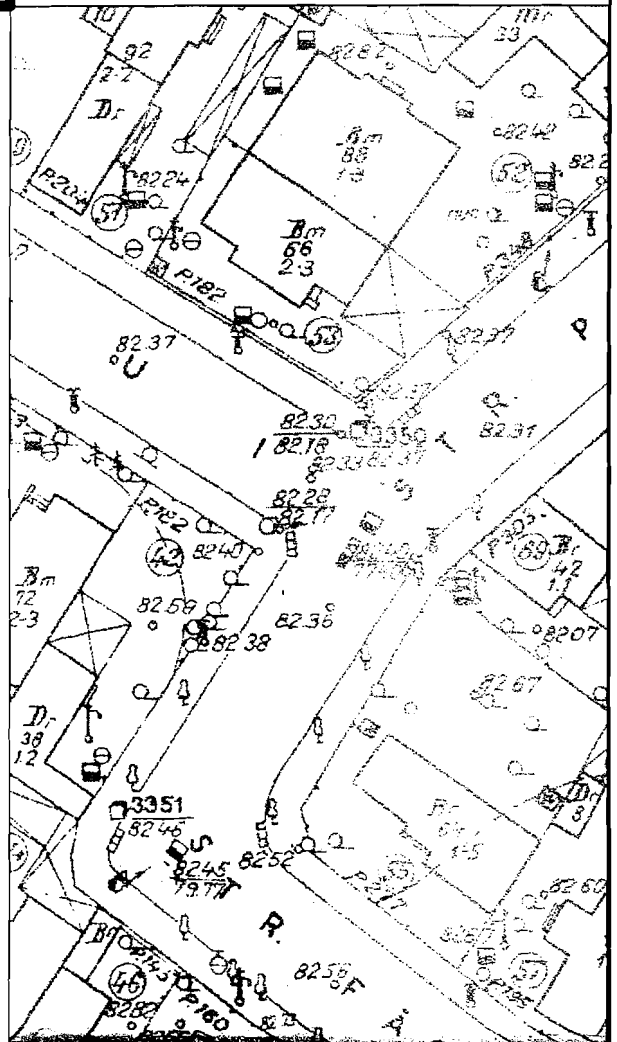
cabil propus

+1

sabil

ilati propunati

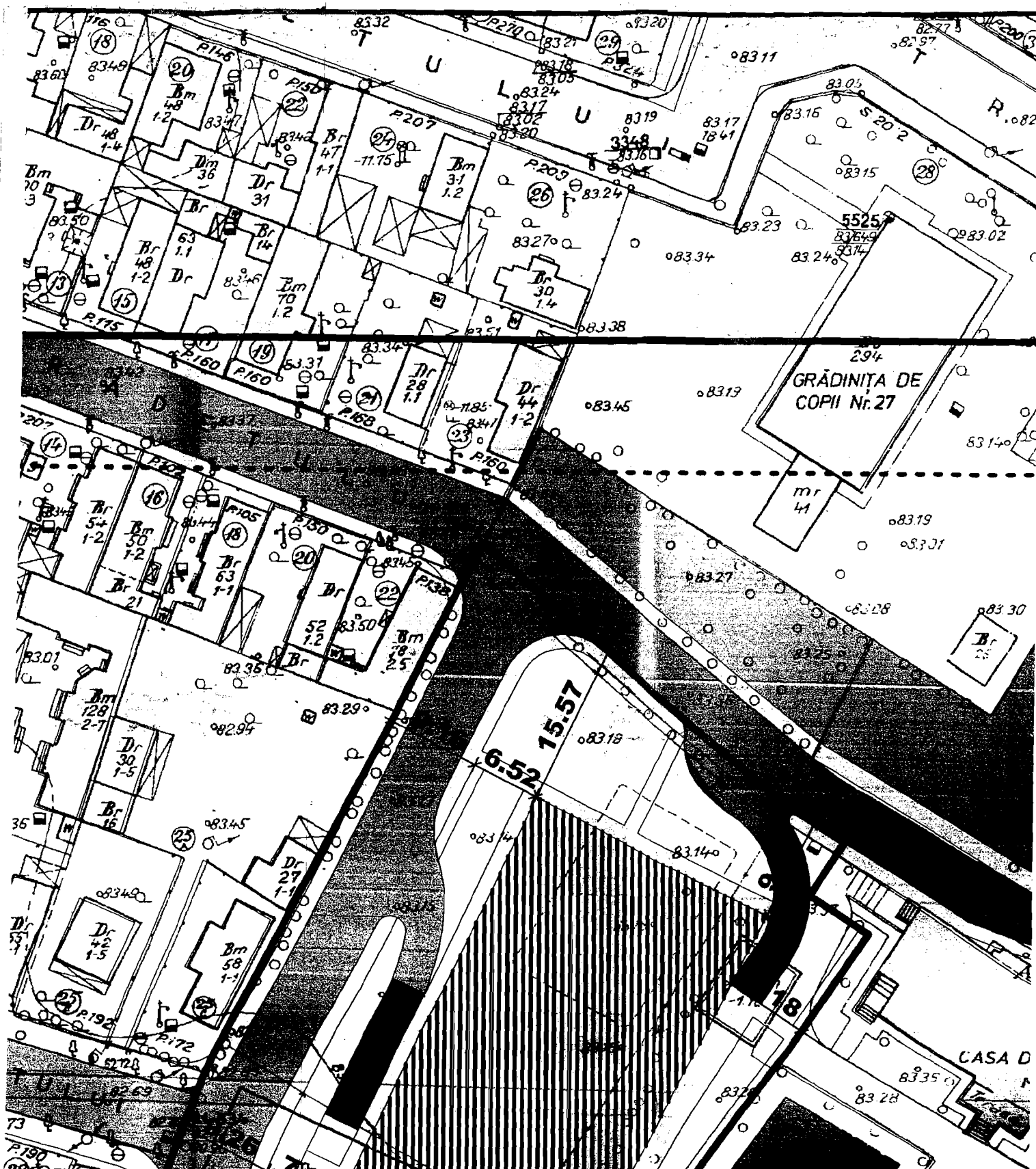
ii libere



UZ PLAN URBANISTIC ZONAL BUCURESTI - BRADETULUI

SA 2 - REGLEMENTARI

- ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE,
SI RESTRICTII TEHNICE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



JZ PLAN URBANISTIC ZONAL BUCURESTI - BRADETULUI

A 2 - REGLEMENTARI

**- ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE,
SI RESTRICTII TEHNICE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**

