



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. AUREL PERȘU – STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, SECTOR 4**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
- Aviz de urbanism nr. 9/1/46/28.02.2007
  - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 151/ 2007;
  - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2721/ 184/ 09.07.2007;
  - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 638737/ 22.06.2007;
  - Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 627507/ 8319/ 17.05.2007;

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 H.C.G.M.B. 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. Aurel Perșu – Str. Dealul Alunișului – Str. Poștalionului, Sector 4, pentru o suprafață studiată de 27 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 26911 mp. - proprietate privată persoane fizice.

Încadrare în PUG - subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E.  
POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

Condiții de construire aprobate: locuințe, activități comerciale, săli de spectacole  
Indicatori urbanistici avizați –

- pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2-16 și 18 – zona **L1c**: POTmax = 45%;  
CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren,  
Hmax cornișă = 10m.

- pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2-12 – zona **M3**: POTmax = 60% cu  
posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8  
metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

**Art.2** Prezenta documentație reprezintă regulament 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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE

### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. STR. AUREL PERȘU – STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. AUREL PERȘU - STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, se află în partea de sud a municipiului București, într-o zonă neconstituită urbanistic pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

#### Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SĂLI DE SPECTACOLE

##### Indicatori urbanistici avizați:

- Pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2-16 și 18 – zona L1c: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornișă = 10m.

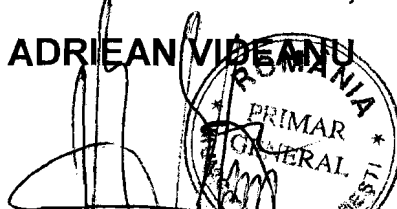
- Pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

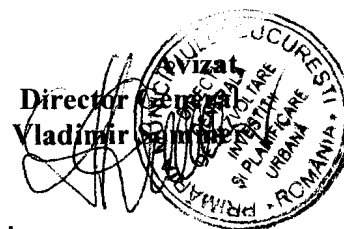
PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**



**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – STR. AUREL PERȘU – STR. DEALUL ALUNIȘULUI –**  
**STR. POȘTALIONULUI, 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 PUZ – STR. AUREL PERȘU - STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, se află în partea de sud a municipiului București, într-o zonă neconstituită urbanistic pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

**Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SĂLI DE SPECTACOLE**

**Indicatorii urbanistici avizați:**

- Pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2-16 și 18 – zona **L1c**: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornișă = 10m.

- Pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2-12 – zona **M3**: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
**ARH. ADRIAN BOLD**



**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 591522/07.03.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/46/28.02.2007**

**PUZ – Str. Aurel Persu – str. Dealul Alunusului – str. Postalionului, sector 4**

**Beneficiar – Ionica Mariana, Ionica Iulian, Anton Veronica**

**Proiectant – BIA Calin Dumitru**

**Suprafata studiata prin PUZ :**

- 18591,71 mp. incinta din str. Dealul Alunusului nr. 2-16 si 18 – proprietate privata personae fizice

- 8320 mp. incinta din str. Postalionului nr. 2-12 – proprietate privata personae fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de sud a municipiului Bucuresti, intr-o zona neconstituata urbanistic.

- Conform PUG, terenul este cuprins in subzona L1c – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2<sup>E</sup>.

Indicatori urbanistici conform PUG - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren;  
CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** - configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – locuinte, activitati comerciale, sali de spectacole.

**Indicatori urbanistici avizati:**

- Pentru incinta din str. Dealul Alunusului nr. 2-16 si 18 – zona L1c: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornisa = 10m.

- Pentru incinta din str. Postalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

**Circulatii, accese:** parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

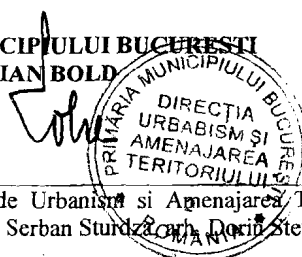
- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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



Referent,  
sing. Floriana Nastase

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin nr.22/2007 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

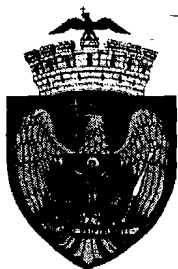
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

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 ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Nr. 591522/07.03.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/46/28.02.2007**

**PUZ – Str. Aurel Persu – str. Dealul Alunisului – str. Postalionului, sector 4**

**Beneficiar – Ionica Mariana, Ionica Iulian, Anton Veronica**

**Proiectant – BIA Calin Dumitru**

**Suprafata studiata prin PUZ :**

- 18591,71 mp. incinta din str. Dealul Alunisului nr. 2-16 si 18 – proprietate privata personae fizice

- 8320 mp. incinta din str. Postalionului nr. 2-12 – proprietate privata personae fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de sud a municipiului Bucuresti, intr-o zona neconstituita urbanistic.

- Conform PUG, terenul este cuprins in subzona L1c – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2<sup>E</sup>.

Indicatori urbanistici conform PUG - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren;  
CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** - configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – locuinte, activitati comerciale, sali de spectacole.

**Indicatori urbanistici avizati:**

- Pentru incinta din str. Dealul Alunisului nr. 2-16 si 18 – zona L1c: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornisa = 10m.

- Pentru incinta din str. Postalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

**Circulatii, accese:** parcarea autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,  
sing. Floriana Nastase

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOLLEA



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin nr.22/2007 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

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 638737/22.06.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 25 / 22.06.2007 al sedinței

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 23: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ: CĂLIN DUMITRU cu sediul/domiciliul în București, str. Olimpului nr. 10, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. AUREL PERȘU - STR. DEALUL ALUNIȘULUI - STR. POȘTALIONULUI 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:

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT**

**DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



România

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

Nr. 1126/DGDT/23.07.2007

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

Către,

**ANTON VERONICA**

Str. Laborator nr. 123, bl. V14, sc. 3, et. 3, ap. 79, sector 3, București

**AVIZ nr. 151 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – str. AUREL PERȘU – str. DEALUL ALUNIȘULUI  
str. POȘTALIONULUI” sector 4, București

Proiectant: B.I.A. CĂLIN DUMITRU

Beneficiar: ANTON VERONICA

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. – str. AUREL PERȘU – str. DEALUL ALUNIȘULUI - str. POȘTALIONULUI”  
sector 4, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRASCU**



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:

Pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2 -16 și 18 – zona **L1c**

- POT max. = 45 %, CUTmax.= 0,9 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 1E

CUTmax.= 1,3 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 2E

- Hmax. cornișă = 10,0 m

Pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2 -12 – zona **M3**

- POT max. = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75 % cu clădiri cu maximum 2 niveluri ( 8 metri ) pentru activități comerciale săli de spectacole, garaje.

- CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren

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 Bucuresti

Nr. 2721 / 184 / 09.07.2007

**CATRE,**

**IONICA MARIANA**

Bucuresti, sector 4, Al. Raul Targului, nr. 4

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Locuinte, comert, sali de spectacole, Bucuresti, sector 4, str. Aurel Persu – str. Dealul Alunisului – str. Postalionului

Ca urmare a notificarii adresate de d-na Ionica Mariana, cu sediul in Bucuresti, sector 4, al. Raul Targului, nr. 4, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2721/184/24.05.2007,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, sali de spectacole, Bucuresti, sector 4, str. Aurel Persu – str. Dealul Alunisului – str. Postalionului , sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 18591,71 mp, din care terenul generator in suprafata de 9951,71 mp. amplasat in incinta din str. Dealul Alunisului, nr. 2-16, proprietate privata persoane fizice si terenul generator in suprafata de 8320 mp, amplasat in incinta din str. Postalionului, nr. 2-12, teren proprietate privata persoane fizice, amplasate in noile extinderi L1c, respectiv zona M3 (conform PUG – Municipiul Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea avizata locuinte individuale, avand regim max. de inaltime P+2 E retras pentru zona L1c, iar pentru subzona M3 cladiri cu regim de inaltime maxim de P+4, conform (P.U.G. si Aviz de Urbanism nr. 9/1/46/28.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Alimentarea cu apa potabila si evacuarea apelor uzate menajere si a celor pluviale se vor face prin racordare la reseaua publica in momentul extinderii acesteia in zona studiata prin P.U.Z.

Suprafata de spatii verzi amenajata si intretinuta va reprezenta 30 % din suprafata totala a terenului generator din str. Postalionului, respectiv 54% din terenul generator din str. Aurel Persu - Dealu Alunisului.

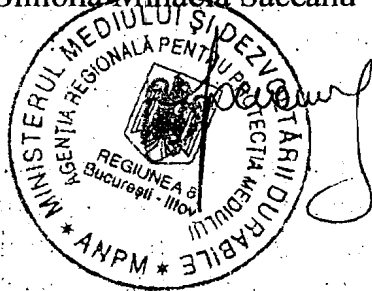
Parcajele se vor amenaja conform HCGMB nr. 66/2006.

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 21.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 24.05.2007, 29.05.2007 si respectiv 29.06.2007, Planul Urbanistic Zonal — Imobil locuinta, comert, sali de spectacole, Bucuresti, sector 4, str. Aurel Persu — str. Dealu Alunisului — str. Postalionului, 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

**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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

227507

Mai 1741

8319/24.05.2007

Catre

**S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 17.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, " P.U.Z. – ansamblu rezidential – str. Aurel Persu – str. Dealu Alunisului – str. Postalionului", conform avizului de urbanism nr.9/1/46, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 591522, certificatelor de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. 66/2006 .

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

**DIRECTOR EXECUTIV**



**BRISTE**

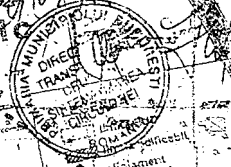
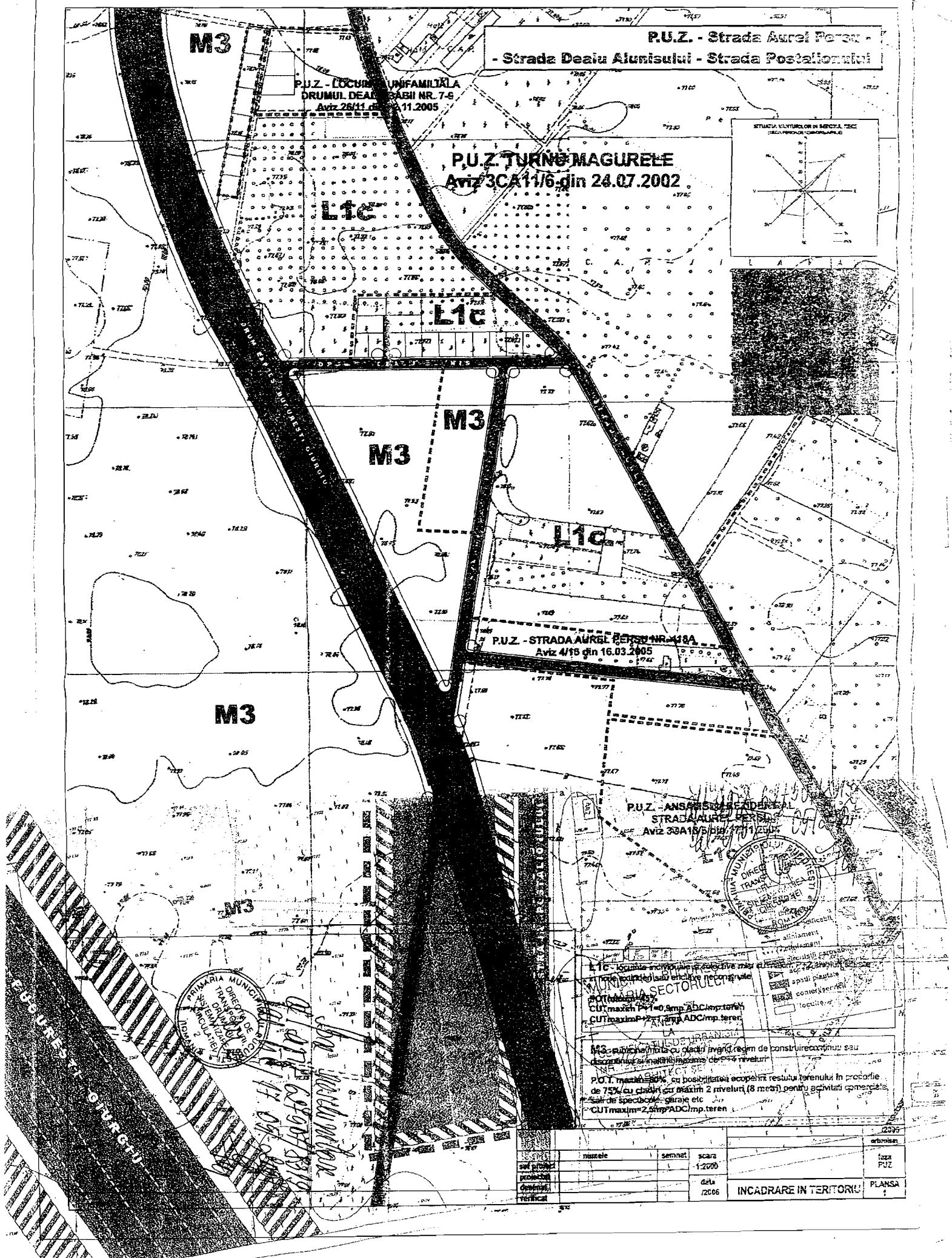
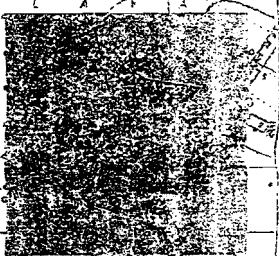
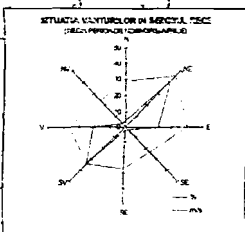
**P.U.Z. - Strada Aurel Persu -  
- Strada Dealu Alunului - Strada Postalionului**

**P.U.Z. - LOCURSI UNIFAMILIALE  
DRUMUL DE ALUN NR. 7-9  
Aviz 26/11 din 11.2005**

**P.U.Z. TURNO MAGURELE  
Aviz 3CA11/6 din 24.07.2002**

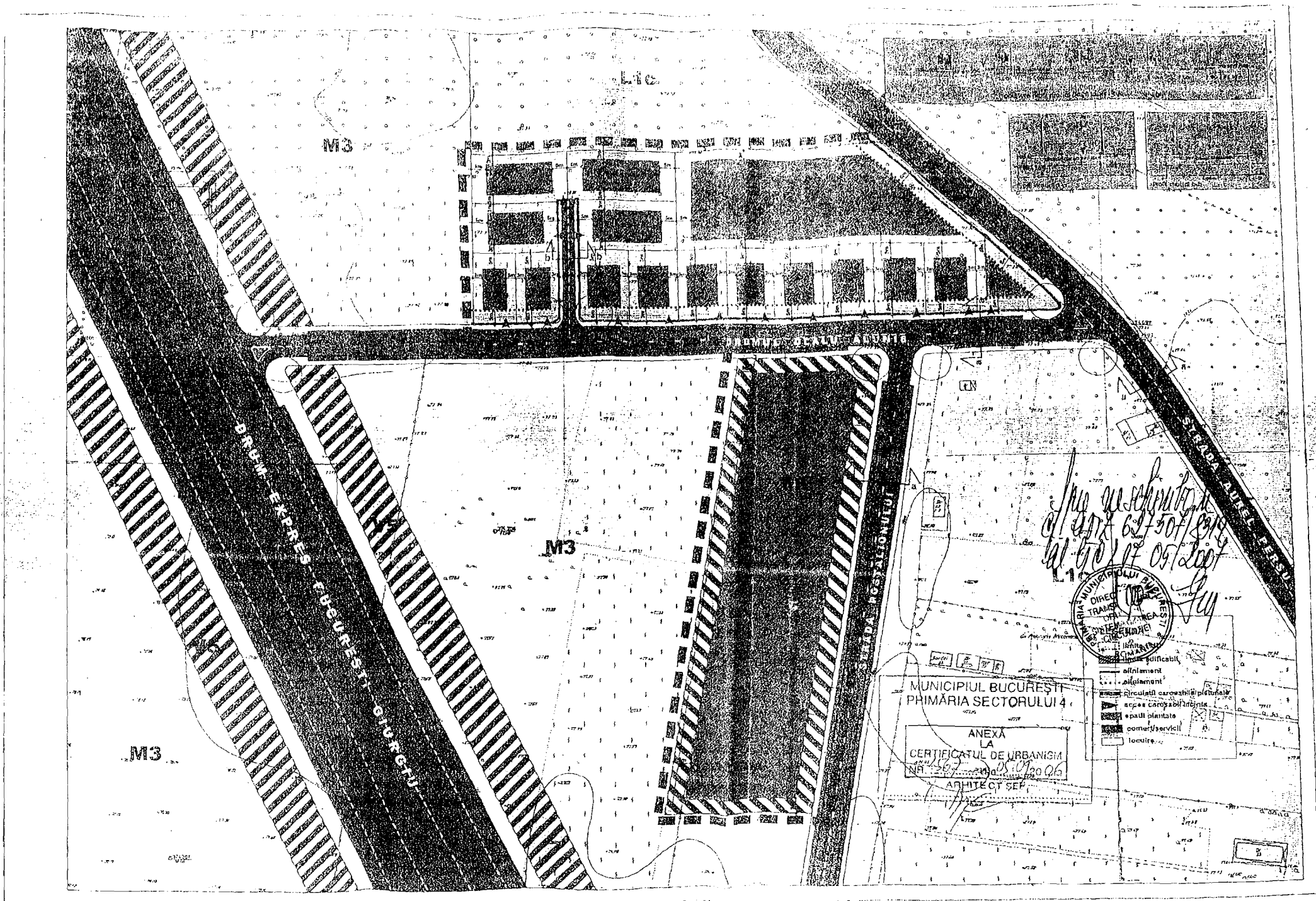
**P.U.Z. - STRADA AUREL PERSU NR. 118A  
Aviz 4/15 din 16.03.2005**

**P.U.Z. - ANSAMBLU REZIDENTIAL  
STRADA AUREL PERSU  
Aviz 38A18/5 din 17.01.2005**



**MINISTERUL DEZVOLTĂRII URBANE ȘI TERENURILOR**  
**SECRETARIA SECTORULUI**  
 P.O.T. max. înălțime a construcțiilor max. etajaj  
 C.U.T. max. înălțime a construcțiilor max. etajaj  
 C.U.T. max. înălțime a construcțiilor max. etajaj  
**M3** - terenuri înalte cu destinație rezidențială în regim de construcție continuă sau  
 discontinuă și înalte în regim de construcție discontinuă  
**P.O.T.** max. înălțime a construcțiilor max. etajaj  
 cu posibilitatea ocupării restului terenului în proporție  
 de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale  
 sau de spectacole - garaje etc  
 C.U.T. max. înălțime a construcțiilor max. etajaj

scara	1:2000	data	2006
numerele	semnat	arbitrat	
INCADRARE ÎN TERITORIUL			PLANSĂ



L.I.C.

M3

CĂMINUL DE LA UNION

DRUM EXPRES  
BUCUREȘTI - GIURGIU

M3

STADIUL ANTONIU

STADIUL ANTONIU

M3

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
NR. 267/2005  
ARHITECT SEP



- edificabil
- alignament
- Circulații carosabil/pietonale
- apă carosabil/zipline
- spații plantate
- comunitate/servicii
- locuitor

J