

# PUNCTUL NR. 43



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „TORNADO” - Sos. Chitilei - Str. Aeroportului, sector 1”

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. 30/23.11.2006;

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 2091/DGATUPL/2006;

Agentia pentru protecția mediului București: Aviz nr. 4117/147/26.10.2006;

Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 556944/2006;

Comisia de circulație : Aviz nr. 3770/2006;

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. 1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale 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. 38 alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „TORNADO” - Sos. Chitilei - Str. Aeroportului, sector 1” , pentru o suprafață studiată S=20,63 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S= 206.300 mp. – teren proprietate privată persoană juridică;

Încadrare în PUG - Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată cuprinde subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii: POTmax.= 80 %; CUT volumetric max.= 15.

Condiții de construire aprobate:

ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTĂRE:

UTR V1a - Zona verde și de agrement: POTmax = 15% ; CUTmax = 0.8;

UTR L3a - Zona locuințe, comerț, servicii: POTmax = 40% ; CUTmax = 1.4; Rmh = P+4/P+3/P+6.

**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 .

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*ANTONEL TANASE*

*București, .....2006*

*p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADRIAN IORDACHE*

**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

#### **„TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1**

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 – „TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1” se află la limita de nord-vest a teritoriului administrativ al Municipiului București cuprins între Șoseaua Chitilei și Lacul Străulești.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona **A2b** – a unităților predominant industriale – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: H max. = 20 m.; POTmax. = 80% ; CUT vol. Max. = 15.

#### **Funcțiunea avizată:**

**ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE**

#### **Indicatori urbanistici avizați:**

UTR V1a - Zona verde și de agrement: POTmax = 15% ; CUTmax = 0.8;

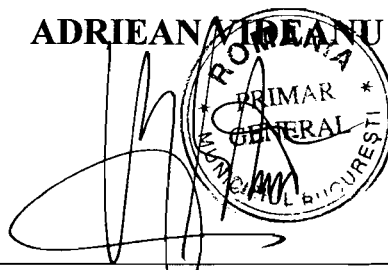
UTR L3a - Zona locuințe, comerț, servicii: POTmax = 40% ; CUTmax = 1.4; Rmh = P+3/P+4/P+6.

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. 38 alin. 2, lit. c, și art. 38 alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIANA VOICANU**



**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



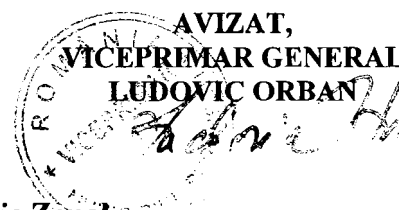
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

7 169 P.H. 02 19.



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

#### **„TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1**

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ - „TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1” se află la limita de nord-vest a teritoriului administrativ al Municipiului București cuprins între Șoseaua Chitilei și Lacul Străulești.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona A2a a unităților predominant industriale – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: H max. = 20 m.; POTmax. = 80% ; CUT vol. Max. = 15.

#### **Funcțiunea avizată:**

#### **ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE**

#### **Indicatori urbanistici avizați:**

UTR V1a - Zona verde și de agrement: POTmax = 15% ; CUTmax = 0.8; Rmh = -

UTR L3a - Zona locuințe, comerț, servicii: POTmax = 40% ; CUTmax = 1.4; Rmh = P+4/P+3/P+6

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. 38 alin. 2, lit. c, și art. 38 alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,  
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. 547892/2006

### **AVIZ DE URBANISM nr. 17 /36 / 12.07.2006**

### **PUZ – „TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** S.C. TORNADO SISTEMS S.R.L.

**PROIECTANT:** ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” BUCURESTI

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** Terenul care a generat PUZ ST= 20.63 ha. proprietate privată persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de nord-vest a teritoriului administrativ al Municipiului București cuprinsă între Șoseaua Chitilei și Lacul Străulești și este delimitată astfel:

- **NORD** - Lacul Străulești - limita teritoriului administrativ al Municipiului București cu comuna Mogoșoaia
- **EST** - str. Aeroportului;
- **SUD-EST**- Sos. Chitilei;
- **NORD-VEST**- CF București-Urziceni și limita teritoriului administrativ al Municipiului București cu orașul Chitila.

**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **A2a** a unităților predominant industriale.

#### **SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL**

#### **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

**FUNCTIUNEA AVIZATA:**

**ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE**

**RETRAGERI EDIFICABIL:**

Conform planșei de reglementari vizată spre neschimbare.

**INDICATORI URBANISTICI:**

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh.max	H max.
V1a	ZONA VERDE SI AGREMENT	3.7 ha.	15% (incl. alei si platforme beton)	0.8	-	
L3a	LOCUINTE	16.9 ha.	40%	1.4	P+4E	20m
	COMERT				P+3E	16m
	LOCUINTE, COMERT, SERVICII				P+6E	24m

**■ PENTRU AMPLASAREA ACCENTELOR INALTE SE VA INTOCMI O DOCUMENTATIE PUZ DISTINCTA INSOTITA DE ILUSTRARE DE ARHITECTURA.**

**CIRCULATII, ACCESE:** Rețeaua stradală din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementari. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, preponderent în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** Este obligatorie amenajarea a min. 10% din suprafață ca spațiu verde și plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spațiu de joc, de odihnă și grădini de față decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

L3a

L3a  
POTmax = 20%  
CUT max = 1,4  
Hmax = P+4

L3a  
POTmax = 20%  
CUT max = 1,4  
Hmax = P+4

L3a  
POTmax = 40%  
CUT max = 1,4  
Hmax = P+4

L3a  
POTmax = 40%  
CUT max = 1,4  
Hmax = P+4

