



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal:
Sos. Petricani-CF Constanta-Valea Saulei, sector 2

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului .

Luand in considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti:

Vazand avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 1/6/18.01.2006;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 138/2006;
- Agenția pentru protecția mediului Bucuresti: Aviz nr. 2282/81/16.10.2006;
- Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 546765/26.06.2006;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 4385/26.07.2006;

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 Bucuresti ;
- 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. 45-alin.2-lit.e, 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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Sos. Petricani-C.F. Constanta-Valea Saulei, sector 2- pentru o suprafața studiată $S=340\ 000,00$ mp, din care suprafața terenului care a generat documentația $S= 200\ 400,00$ mp – teren proprietate persoană juridică;

Incadrare în PUG :

- CB3 – zona polilor urbani principali, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=4,5$;
- parțial T2 – zona transporturi feroviare, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : $POT_{max}=50-80\%$; $CUT_{max}=1,0-2,4$;
- parțial V1a – parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fașii plantate publice - caracterizată de următorii indicatori urbanistici : $POT_{max}=15\%$, $CUT_{max}=0,2$.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiunea avizată : locuințe, birouri, servicii.

Indicatori urbanistici avizați:

- U.T.R. CB3 - $POT_{max}= 70\%$; $CUT_{max}=6,9$; $R_{maxh} = P+3^E$
 $=P+30^E$;
 $=P+45^E$.
- U.T.R. M2a – $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=3,2$; $R_{maxh} =P+12^E$.
- U.T.R. M2b – $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=2,5$; $R_{maxh} =P+22^E$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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

București ,2007

Contrasemneaza,

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.435746/497901 / 07.12.2005

AVIZ DE URBANISM nr. 1 / 6 din 18.01.2006 PUZ – Sos. Petricani – CF Constanta, sector 2

Beneficiar SC AGRO INVEST CONSTRUCT srl.	Proiectant UAUIM_CCPEC
--	----------------------------------

**Suprafata studiata prin PUZ -340 000,0 mp,
din care teren proprietate persoana fiz/juridica S=200 400,0mp**

Amplasare ,delimitare studiu :

Terenul care face obiectul documentatiei de urbanism este cuprins in PUG in UTR - CB, si este delimitat de –Sos. Petricani CF Constanta si Valea Saulei.

Se avizeaza :

Planul Urbanistic Zonal – Sos. Petricani – CF Constanta - valea Saulei, sector 2, cu regulamentul local de urbanism pentru UTR-CB3, UTR – M2a+b si UTR – V1a+V5 si configuratia edificabilelor conform plansei de reglementari, vizata spre neschimbare, cu obligatia ca minim 30% din suprafata sa fie amenajata ca spatiu verde :

INDICATORI URBANISTICI

	POT	CUT	Rh max
CB3	70,0%	6,9	h=140,0m Accente majore / h=90,0m Accente
M2a	70,0%	3,2	39,0m
M2b	70,0%	2,5	70,0m

Circulatii, accese: accesese se vor realiza conform circulatiilor proiectate. Gararea , parcarea se vor asigura exclusiv in incinta, minim 80% in subsoluri. Se va rezerva spatiul necesar pentru traseele aleilor de acces proiectate.

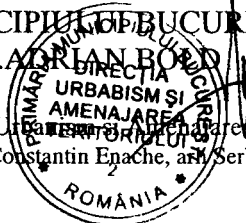
Acorduri , avize necesare pentru aprobare : -avizul Comisiei Precoordonare Retele, avizul Comisiei de Circulatie, aviz de mediu, alte avize conform legislatiei in vigoare.

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 enuntate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

Referent
arh. St. Horia Stupcanu

ARHITECT SEF
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,
Arh. ALBRIAN BOED



Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:

arh Doina Cristea, arh Al. Beldiman, arh Dan Marin, arh Constantin Enache, arh Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

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 Sos. Petricani-C.F. Constanta – Valea Saulei, sector 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform regulamentului PUG municipiul Bucuresti, terenul este reglementat din punct de vedere urbanistic de urmatoarele U.T.R.-uri :

- CB3 – zona polilor urbani principali, caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici : POTmax=70% ; CUTmax=4,5 ;

- partial T2 – zona transporturi feroviare, caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici : POTmax=50-80% ; CUTmax=1,0-2,4 ;

- partial V1a – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice - caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici : POTmax=15%, CUTmax=0,2.

Funcțiunea avizata : locuinte, birouri, servicii.

Indicatori urbanistici avizati:

- U.T.R. CB3 - POTmax= 70%; CUTmax=6,9 ; Rmaxh = P+3^E
=P+30^E ;
=P+45^E .

- U.T.R. M2a – POTmax=70% ; CUTmax=3,2 ; Rmaxh =P+12^E .

- U.T.R. M2b – POTmax=70% ; CUTmax=2,5 ; Rmaxh =P+22^E .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

**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



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Sos. Petricani-C.F. Constanta – Valea Saulei, sector 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform regulamentului PUG municipiul Bucuresti, terenul este reglementat din punct de vedere urbanistic de urmatoarele U.T.R.-uri :

- CB3 – zona polilor urbani principali, caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici : POTmax=70% ; CUTmax=4,5 ;
- partial T2 – zona transporturi feroviare, caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici : POTmax=50-80% ; CUTmax=1,0-2,4 ;
- partial VIa – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice - caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici : POTmax=15%, CUTmax=0,2.

Funcțiunea avizata : locuinte, birouri, servicii.

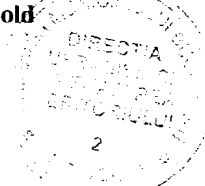
Indicatori urbanistici avizati:

- U.T.R. CB3 - POTmax= 70%; CUTmax=6,9 ; Rmaxh = $P+3^E$
= $P+30^E$;
= $P+45^E$.
- U.T.R. M2a – POTmax=70% ; CUTmax=3,2 ; Rmaxh = $P+12^E$.
- U.T.R. M2b – POTmax=70% ; CUTmax=2,5 ; Rmaxh = $P+22^E$.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 2890/27.11.2006

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

Către,

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ION MINCU – BUCUREȘTI

Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting

Str. Academiei nr. 18 -20 sector 1, București

AVIZ nr. 138 / 2006

Denumire: „**P.U.Z. – Șos.PETRICANI – C.F. CONSTANȚA – VALEA SAULEI**”
sector 2, București

Proiectant: **UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ION MINCU – BUCUREȘTI**
Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting

Beneficiar: **CONSILIUL GENERAL AL P.M.B., CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 –
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și S.C. AGRO INVEST CONSTRUCT
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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din 23.11.2006

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

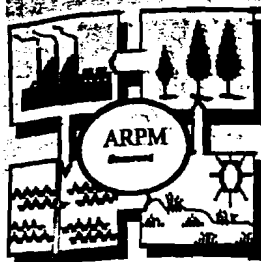
„**P.U.Z. – Șos.PETRICANI – C.F. CONSTANȚA – VALEA SAULEI**”
sector 2, București - cu condițiile și recomandările pe verso

**DIRECTOR GENERAL
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.



MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Alteia Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4211357

Telefon: (021) 490.61.76; 490.61.77.

Tel / Fax (permanent): (021) 490.61.75 e-mail:

Nr. 2282 / 81 / 16.10.2006

CATRE,

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU
BUCURESTI**

Str. Academiei nr. 18-20, sector 1, Bucuresti

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Sos. Petricani – C.F.
Constanta – Lacul Valea Saulei, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **UNIVERSITATEA DE
ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU BUCURESTI**, sector 2,
Bucuresti, inregistrata cu nr. 2282/81/11.05.2006, nr. 4697/14.09.2006 si nr.
4965/03.10.2006

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si Gospodarii Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a
Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si
modificata prin Legea nr. 265/2006 s-a stabilit, in conformitate cu HGR nr.
1076/2004 (art. 13), **adoptarea Planului Urbanistic Zonal – Sos. Petricani – C.F.
Constanta – Lacul Valea Saulei, sector 2, Bucuresti.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de
vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 340000 mp, din care 200400 mp
suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 1/06/18.01.2006
emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Comisia Tehnica de Urbanism si
Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

N – calea ferata Bucuresti-Constanta;

S – prelungirea str. Fabrica de Glucoza;

V – Sos. Petricani;

E – Lacul Valea Saulei.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % (din suprafata totală a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

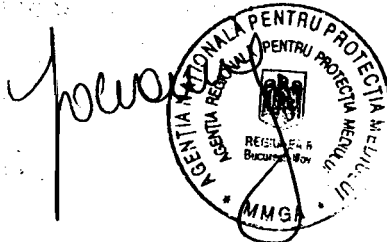
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 25.05.2006 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 11.05.2006 si respectiv in data de 15.05.2006, se adopta Planul Urbanistic Zonal – Sos. Petricani – C.F. Constanta – Lacul Valea Saulei, sector 2, Bucuresti.

Decizia de adoptare fara aviz de mediu este valabila doar insotita de planşa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu



Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

7 iulie 2006

Nr. 546765/26.06.2006

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 25 / 7. 07. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 10: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" cu domiciliul/sediul in Bucuresti, str. Academiei nr. 18 - 20, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "SOS. PETRICANI - CF CONSTANTA - LACUL VALEA SAULEI SECTOR 2", 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 va corela cu studiul "Autostrada Bucuresti - Brasov intre str. Petricani si calea ferata Bucuresti - Constanta (varianta 4)" - beneficiar Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania;
- se vor respecta distantele: min. 3.00 m fata de reseaua publica de apa potabila Dn1000mm, si respectiv 2.00 m fata de canalele colectoare Dn 350 cm si Dn 150 cm;
- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT - PMB;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT D.U.A.T.,
ing. Andrei Zaharescu

**D.U.A.T. - SEF SERVICIU
AUTORIZARE,**

ing. Roxana Glont

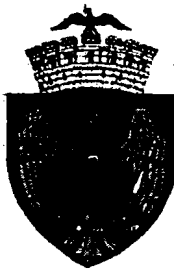
FPS-21-03/5

**DIRECTIA TRANSPORTURI,
DRUMURI SISTEMATIZAREA
CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

1385/SCA/26 07 2006

550260

Iul2041


Catre

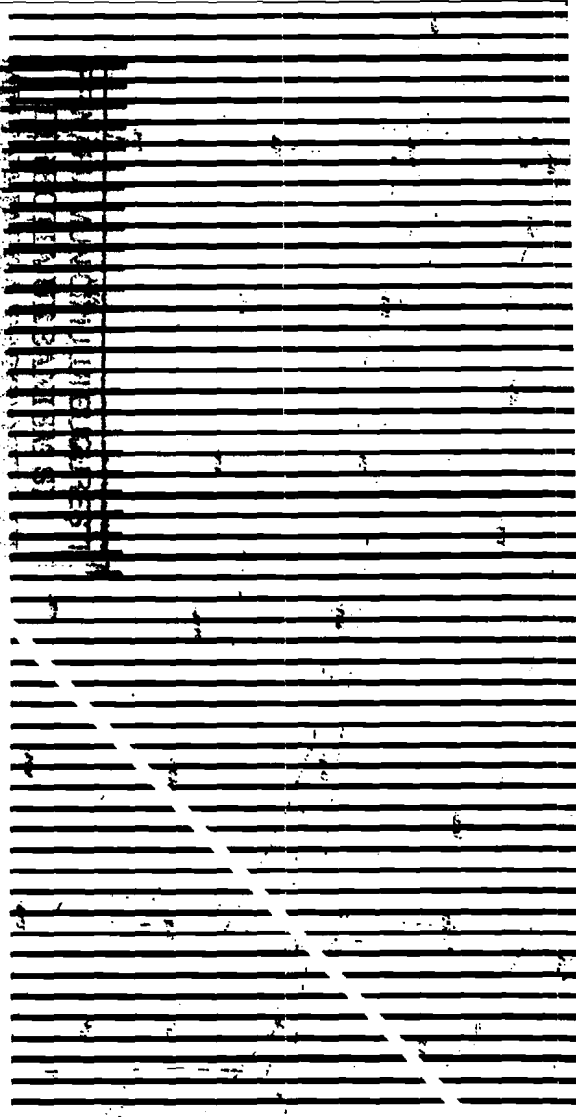
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM « ION MINCU »

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 20.07.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere pentru documentatia " PUZ - sos.Petricani - CF Constanta - Lacul Valea Saulei, sect.2", conform planului anexat, cu conditia asigurarii locurilor de parcare in incinta conform HCGMB 66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe UBRISTE



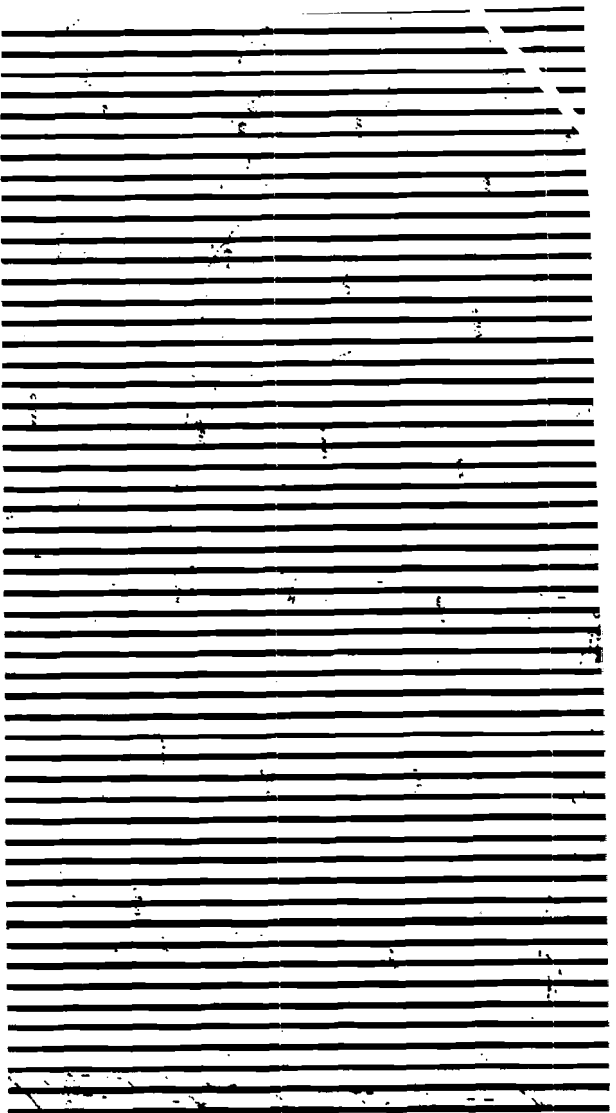


12.04.2016

BILANTUL SUPRAFETII

- Suprafata**
- Proportie**
- Niveluri**
- Destinatii utilizari;**
- Tipul teren**
- Calitatea**
- Proportie**
- Niveluri (8 metri);**
- Tipul teren**
- Calitatea**
- Proportie**
- Niveluri (8 metri);**
- Tipul teren**

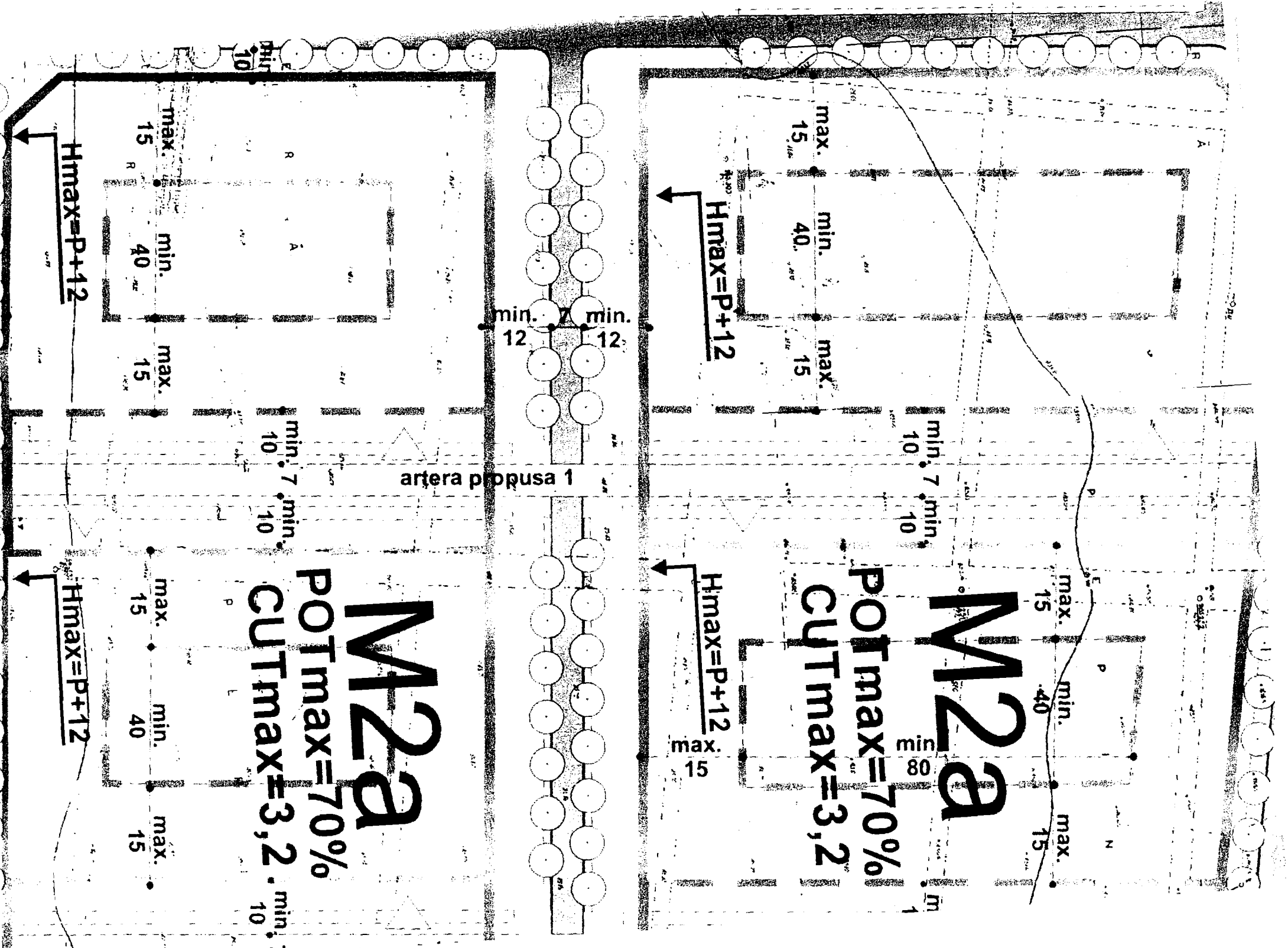
	Zona/ subzona in interiorul PUZ
1.	S zona PUZ
2.	S teren proprietate Privata in limita PUZ
	S subzona mixta - M2a
	S subzona mixta M2b
	S subzona centrala - Cb3
	S spatii plantate
	S circulatii/parcaje



IRITORIAL PROPOSSE

Suprafata teren (Mp/ ha)	P.O.T. propus	C.U.T. propus	Suprafata desfasurata (mp)
~ 340 000 (34,0 ha)			
101 600	70%	3,2	325 120
41 288	70%	2,5	103 220
109 700	70%	6,9	760 000
Sd Total =			1 188 340
47 412mp	min.30%		
40 000mp	~20%		

ARBORI T
PLATFORI care subtr carosabila legatura d CF si zona
LUMINATO
ACCENTE Hmax= P+, ACCENTE Hmax=P+3 ACCENTE Hmax=P+2
ZONA INTE CONSTRUII UNEI DOCU ZONA INTE CONSTRUII INFRASTRU



$H_{max} = P + 12$

max. 15
min. 40
max. 15

M2a
 POTmax=70%
 CUTmax=3,2

$H_{max} = P + 12$

max. 15
min. 40
max. 15

min. 7
min. 10

min. 12 min. 12

artera popusa 1

$H_{max} = P + 12$

max. 15
min. 40
max. 15

M2a
 POTmax=70%
 CUTmax=3,2

$H_{max} = P + 12$
max. 15

min. 7
min. 10

max. 15
min. 40
max. 15

min. 80

min. 7
min. 10

