



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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 Protectia Mediului Bucuresti –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, 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. 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: subzona CB3 – subzona polilor urbani principali

POTmax=70%,CUTmax=4,5.

Condiții de construire aprobate : locuințe , comerț , servicii ; POTmax= 50 %,  
CUTmax=4,Rmaxh = 2S+P+10-11E , Hmax=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 .

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

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*MIRCEA VALENTIN*  
București , .....2007

*SECRETAR GENERAL*  
*AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SVM 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 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

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000

**Primăria Municipiului București**

**Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:**

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

**În drept prevederile art. 36 alin. 2 lit. c , alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.**

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

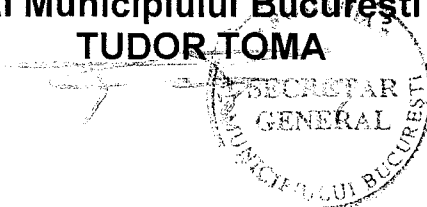
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

**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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat 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**

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



S/MC certifica ISO 9001 : 2000



S/M certifica ISO 14001 : 2004

## 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 locuințe , comerț , servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG-*



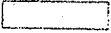
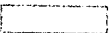
*subzona CB3 – subzona polilor urbani principali POTmax=70%, CUTmax=4,5. Conditii de construire avizate : locuinte , comerț , servicii ; POTmax= 50 % , CUTmax=4, Rmaxh = 2S+P+10-11E , Hmax=40m .*

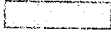





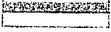

Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2 ), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului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

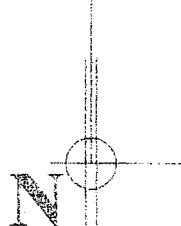
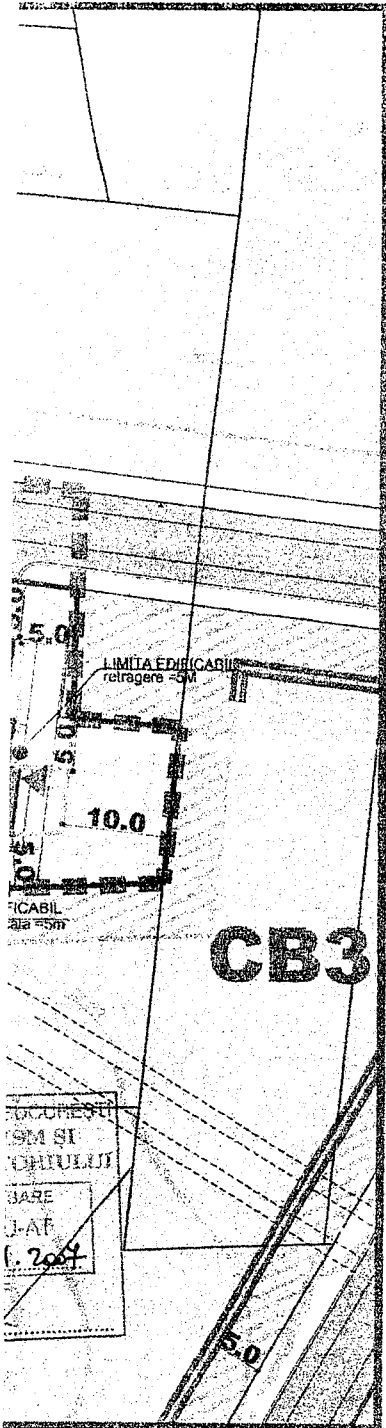
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD

nr. ord.	U.T.R. (1/2004) (1/2006) (1/2007)	Funcțiunea	P.O.T. C.O.T.	hmax	Regim de înălțime	Suprafața lot (m <sup>2</sup> )
CB3a		CENTRU MĂRȘI, ZONE DE COMERT, SERVICII (subzona continand functiuni mixte de locuiti, comert si servicii) si servicii publice (agrement)	60	4	P+11	2.265,7

## LEGENDA

- Via  ZONA SPATIILOR VERZI  
parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesi si fasii plantate publice
- CB3a  Subzona continand FUNCTIUNI MIXTE -LOCUIRI 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+3-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent 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



PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR		PROIECT
<b>STUDIO ARCH</b>		AA ESTATE S.R.L.		04.
Str. Gen. Alexandru Rodovici nr.12, Sector 2, Bucuresti Tel: +40 21 211.20.10, Fax: +40 21 211.03.00, e-mail: office@studioarch.ro		Str. SMARANDA BRAESCU NR. 20P - BUCURESTI		FAI
SPECIALIZARE	URBANISM	SCARA	PUZ-ANSAMBLU REZIDENTIAL SI COMERT-SERVICII LA PARTER-Str. IONESCU FLOREA Nr 16-18-BUCURESTI	PUZ
SET PROIECT	arch. VICTOR ILESIU	1:500		PLAN
PROIECTAT	arch. VICTOR ILESIU	DATA		UI
VERSIUNAT	arch. MIHAI ARION	NOV. 2006	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	