

# PUNCTUL NR. 43



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-  
str.OPALULUI nr.1-43 ,sector 1

Avand 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.32/2/32/15.12.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.40/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1401/83/2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.609882/10/2007
- Comisia de circulație – aviz nr.3761/2007

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.OPALULUI nr.1-43 , sector 1 pentru o suprafață studiată de S=11 ha. din care suprafața terenului ce a generat documentația S=105017 mp proprietate persoană juridică;

Incadrare în PUZ – Zona de nord – aprobat cu HCL-S1 nr. 247/01.06.2004 – zonă de locuințe L1c - POTmax=45%,CUTmax=1,3, P+2E+M .

Condiții de construire aprobate : ansamblu de locuințe ;UTR1- POTmax= 45 %, CUTmax=2,5, Rmaxh = P+4-5E , Hmax=21m ; UTR2- POTmax= 50 %, CUTmax=1,5, Rmaxh = P+2-3E , Hmax=15m ; UTR3- POTmax= 30 %,CUTmax=0,9, Rmaxh = P+2E , Hmax=10m ; UTR4 - spații verzi .

**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.

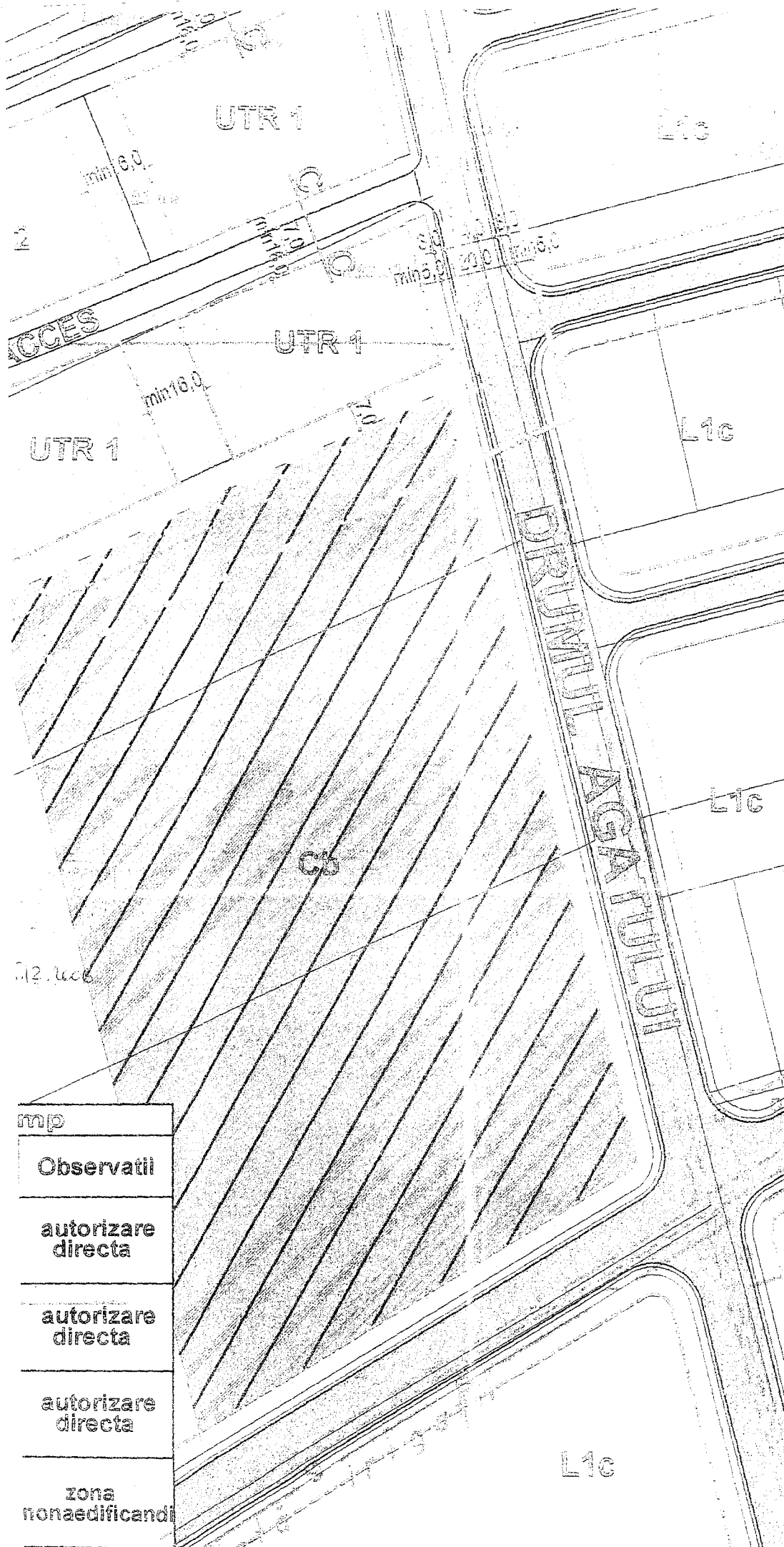
**Art. 4 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA  
MIRCEA VALENTIN  
Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA



- UTR1
- UTR2
- UTR3
- UTR4

mp
Observatii
autorizare directa
autorizare directa
autorizare directa
zona nonaedificandi

PUZ			
Strada Opalului, Nr. 1-43 Sector 1, Bucuresti			
beneficiar: S.C. AURORA BUSINESS COMPLEX S.R.L.			
proiectant		0722 307 957	
sc LORA CONSTRUCT srl		j52/432-1993	
proiect	scara	plansa	6
54U/2006	1/1000	nr.	
REGLEMENTARI URBANISTICE			
proiectat	arh. Octavian V. BARBA		
intocmit	arh. Octavian V. BARBA		
desenat	arh. Andrei G. GRIGORE <i>Andrei</i>		

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



S/MC certificat ISO 9001 : 2004



S/MM certificata: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 582483 /21.11.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 32 / 2 / 32 / 15.12.2006 PUZ – str. OPALULUI nr. 1-43 , sector 1

**Beneficiar** – S.C AURORA BUSINESS COMPLEX S.R.L      **Proiectant** – S.C LORA CONSTRUCT S.R.L  
**Suprafata studiata prin PUZ-cca. 11 ha din care teren care a generat documentatia**  
**S= 105017 mp – proprietate persoane juridice .**

#### **Amplasare, delimitare studiu**

Amplasamentul se gaseste situat in nordul municipiului , intr-o zona neconstituata urbanistic situata in noile extinderi .Terenul a fost cuprins in PUZ – Zona de nord aprobat cu HCL – sector 1 nr. 247 / 01.06.2004 si se incadreaza in L1c-locuinte si functiuni complementare , POTmax=45% , CUTmax=1,3 , P+2E+M .

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

**Indicatori urbanistici:**pentru UTR1 - POTmax= 45 % , CUTmax=2,5,Rmh=P+4-5<sup>E</sup>, Hmax=21m ; pentru UTR2– POTmax=50 % , CUTmax=1,5, Hmax=15m , Rmh=P+2-3E ;pentru UTR3 – POTmax=30 % , CUTmax=0,9, Rmaxh=P+2<sup>E</sup>,Hmax=10m ; UTR4 – spatii verzi .

**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 MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezenteul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezenteul 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-21-1/6

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



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S/MC certificat ISO 9001 : 2000



S/MM certificat ISO14001 : 2004

Eu, Tudor Toma, in 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.OPALULUI nr.1-43 ,sector 1

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:

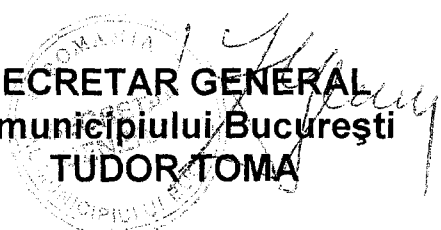
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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



SAC certicat ISO 9001 : 2008



SMM certicat: ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *PUZ- str. OPALULUI nr. 1 – 43 , sector 1*

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 .

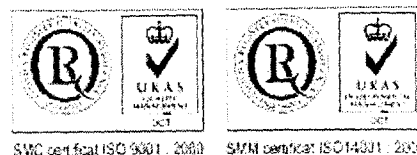
La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in yona de nord a municipiului , la vest de sos. Bucuresti-Ploiesti , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui ansamblu de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara intrucat se propune modificarea indicatorilor aprobati prin PUZ –Zona de nord pentru subzona L1c– (POTmax=45 %,CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2+M ). Conditii de construire avizate: ansamblu de locuinte ;UTR1- POTmax= 45 %, CUTmax=2,5, Rmaxh = P+4-5E Hmax=21m ; UTR2- POTmax= 50 %, CUTmax=1,5, Rmaxh = P+2-3E , Hmax=15m ; UTR3- POTmax= 30 %,CUTmax=0,9, Rmaxh = P+2E,Hmax=10m ; UTR4-spatii verzi .

- 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**

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



## Primăria Municipiului București

### RAPORT

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *PUZ- str. OPALULUI nr. 1 – 43 , sector 1*

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 zona de nord a municipiului , la vest de sos. Bucuresti-Ploiesti , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui ansamblu de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara intrucat se propune modificarea indicatorilor aprobati prin PUZ –Zona de nord pentru subzona L1c– (POTmax=45 %,CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2+M ). Conditii de construire avizate: ansamblu de locuinte ;UTR1- POTmax= 45 %, CUTmax=2,5, Rmaxh = P+4-5E Hmax=21m ; UTR2- POTmax= 50 %, CUTmax=1,5, Rmaxh = P+2-3E , Hmax=15m ; UTR3- POTmax= 30 %,CUTmax=0,9, Rmaxh = P+2E,Hmax=10m ; UTR4-spatii verzi .

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 aprobării Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentatia prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 32/2/32/15.12.2006

**Arhitect sef al municipiului Bucuresti,**

**Arh. Adrian Bold**