

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. AVALANSEI-INTR. ALBILITEI, 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 C.T.U.A.T. – P.M.B. :  
Aviz de urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz nr. 15897/890/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:  
Aviz nr. 3752/292/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :  
Aviz nr. 643948/28/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :  
Aviz nr. 638690/10010/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :  
Aviz nr. 166/2007;

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 ;
- 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. Avalanș ei – Intr. Albilitei, sector 4” pentru o suprafață de teren studiată  $S = 4358,58$  mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ –  $S-3711,48$  mp – teren proprietate persoană juridică.**

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2; Rmaxh-P+4E

**Condiții de construire aprobate :**

- **Indicatori urbanistici :**

POTmax=60% ; CUTmax=4,5; Rmaxh=P+5E – P+7E – P+8E – P+14E.

- **Funcțiuni** – birouri, locuire, servicii.

**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  
MARIA ROXANA COSMA  
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 STR. AVALANSEI-INTR. ALBILITEI, SECTOR 4

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti amplasamentul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,2; Rmaxh-P+4E

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:**  
POTmax =60%; CUTmax =4,5 Rmaxh =P+5E-P+7E-P+8E-P+14E.

**FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB:** birouri, locuire, servicii.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



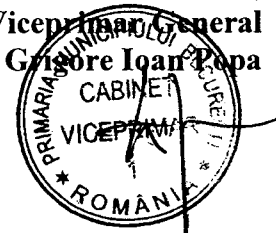
SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,

Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa



### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
STR. AVALANSEI-INTR. ALBILITEI, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul se încadrează în Zona M3 – zona mixta având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri .

Indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub>=60%; CUT<sub>max</sub>=2,2; R<sub>maxh</sub>-P+4E

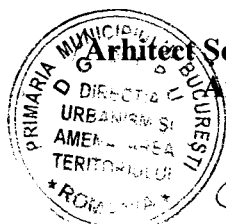
#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =4,5 R<sub>maxh</sub> =P+5E-P+7E-P+8E-P+14E.

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: birouri, locuire, servicii.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007.



Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 614301/06.06.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 22/2/15/01.06.2007**

**PUZ – STR. AVALANȘEI-INTR. ALBILIȚEI, SECTOR 4**

**BENEFICIAR:** SC RO NATURSTEIN SRL

**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 4358,58 mp, din care S – 3711,48 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul în cauză face parte din fosta incintă industrială SC Dâmbovița SA, având ca reper Sediul Universității Creștine Dimitrie Cantemir și Stația de metrou Timpuri Noi.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Zona M3 - zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max =60%; CUTmax =2,5; RmaxH =P+4E.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** birouri, locuire, servicii.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax =60%; CUTmax =4,5 Rmaxh =P+5E-P+7E-P+8E-P+14E.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Română, alte avize conform legislației în vigoare.

\* **Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

\* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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

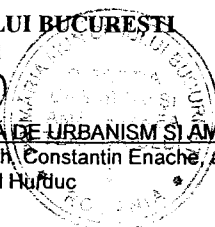
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

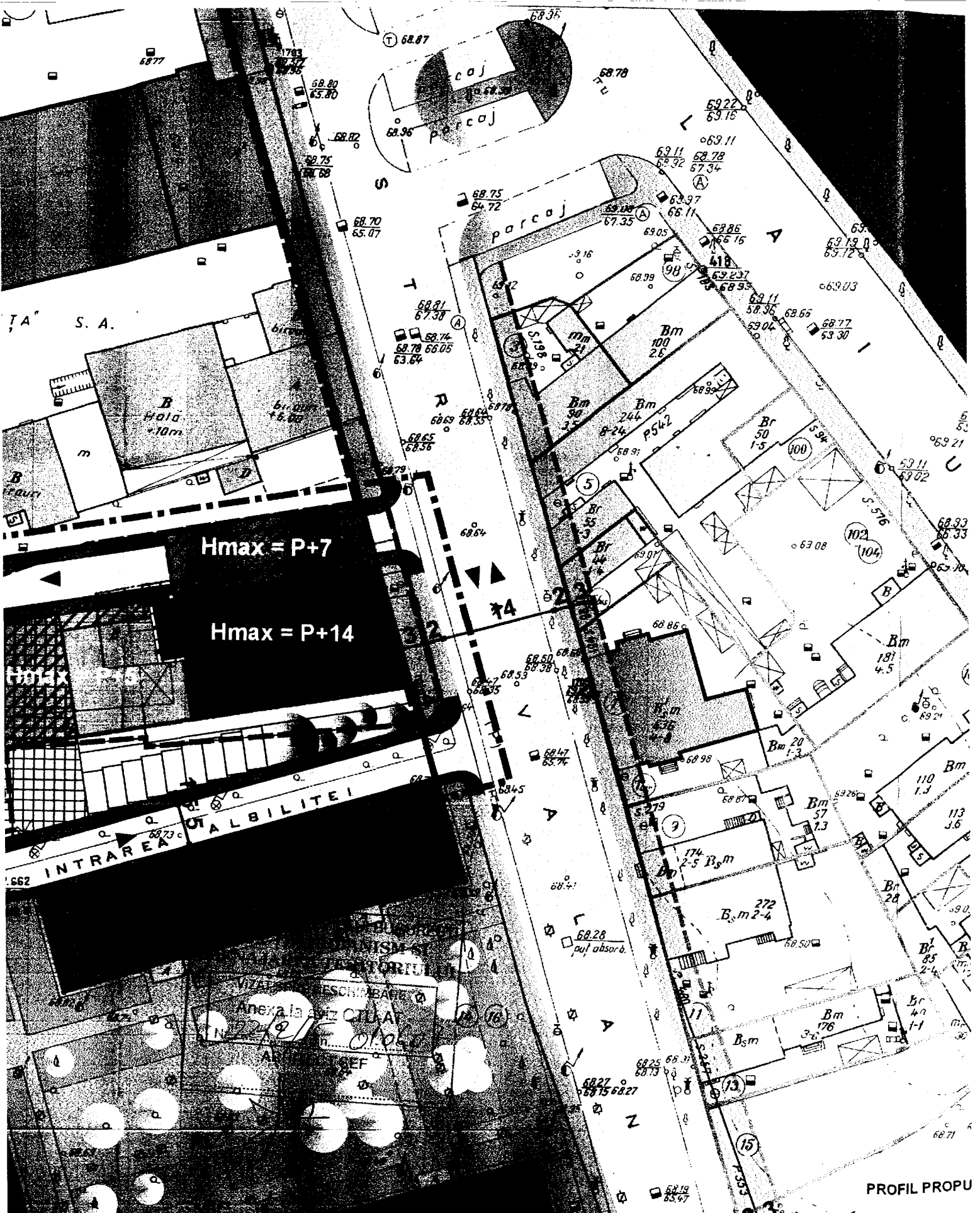
Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. **Arian Bold**



**AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza,  
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Huțuc



Hmax = P+7

Hmax = P+14

INTRAREA CALABILITEI

VIZAT  
 ANEXA LA  
 N. 22/9  
 AL  
 REF

PROFIL PROPRIU



România

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

Nr.1186./DGDT/4.ct.2007

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

Către,

**S.C. URBE 2000 S.R.L.**

B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc.1, ap. 3, sector 3, București

**AVIZ nr. 166 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, locuințe, servicii – str. AVALANȘEI – str. ALBILIȚEI”  
sector 4, București

Proiectant: S.C. URBE 2000 S.R.L.

Beneficiar: S.C. NATURSTEIN 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 data de 10.07.2007

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

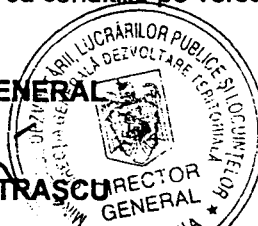
emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri, locuințe, servicii – str. AVALANȘEI – str. ALBILIȚEI”  
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:**

POT max. = 60 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = P + 5E - P + 7E - P + 8E - P + 14E

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. 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**







Nr. 3752 / 292 / 24.09.2007

CATRE,

S.C. RO NATURSTEIN S.R.L.

Bucuresti, sector 1, str. Schitu Magureanu, nr. 16

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Birouri, locuinte, servicii,  
Bucuresti, sector 4, str. Avalansei – intr. Albilitei**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. RO NATURSTEIN S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Schitu Magureanu, nr. 16, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3752/292/13.07.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 4773/11.09.2007,

in urma analizei 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 - Birouri, locuinte, servicii, Bucuresti, sector 4, str. Avalansei – intr. Albilitei 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 4358,58 mp, din care 3711,48 reprezinta suprafata terenului generator – proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil multifunctional de birouri si locuinte cu inaltimi diferite, corpul cel mai jos avand regimul de inaltime P+5E, corpul cel mai inalt cu regimul de inaltime P+14E, conform Regulamentului P.U.G. - M.B. amplasamentul se afla in subzona M3 (conform Avizului de Urbanism nr. 22/2/15/01.06.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. - Birouri, locuinte, servicii, Bucuresti, sector 4, str. Avalansei – intr. Albilitei, 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 31,6 % din suprafata totala a terenului generator, din care 12 % reprezinta vegetatie inalta plantata la sol, 4 % reprezinta

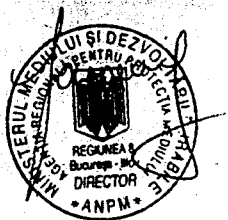
spatiul verde prevazut la terse, iar 15.6 % reprezinta dale interbato care vor fi amenajate si intretinute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 06.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 14.07.2007, 17.07.2007 si respectiv 12.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Birouri, locuinte, servicii, Bucuresti, sector 4, str. Avalansei – str. Albilitei, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a 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 Grigore

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacul Morii, nr. 1,  
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

[www.arpmb.ro](http://www.arpmb.ro)  
E-mail: [office@arpmb.ro](mailto:office@arpmb.ro)

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77  
Fax: 021 430.66.75

Nr. 15897 / 890 din 17 -08- 2007

**S.C. RO NATURSTEIN S.R.L.**

București, Str. Schitu Magureanu nr.16, sector 3

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al Românie, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Ansamblu clădiri**”, cu anexele aferente pe terenul din str. Avalanșei - Intrarea Albitei F.N., sector 4, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 9298 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 580 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 68,88 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va tine seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 65 m, respectiv cota absolută maximă de 133,88 m (68,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 65 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**



În atenția Domnului ODEA



**Primăria Municipiului București**

**Direcția Generală Infrastructură  
și Servicii Publice**

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iunie 2157

10010/26 06 2007

628690

S.C. URBE 2000 S.R.L.

18

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – birouri, locuire, servicii – str. Avalanșei – Intrarea Albiliței", conform avizului de urbanism nr. 22/2/15, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 614301 su planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe DORȘTE

