

# PUNCTUL NR. 9

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. AUREL PERȘU – STR. DEALUL ALUNIȘULUI –

STR. POȘTALIONULUI, SECTOR 4

Având 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 ;

Văzând avizele emise de:

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : - Aviz de urbanism nr. 9/1/46/28.02.2007

- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 151/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2721/ 184/ 09.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 638737/ 22.06.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 627507/ 8319/ 24.05.2007;

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. Aurel Perșu – Str. Dealul Alunișului – Str. Poștalionului, Sector 4, pentru o suprafață studiată de 27 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 26911,71 mp. - proprietate privată persoane fizice.

Încadrare în PUG - subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E.  
POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

Condiții de construire aprobate: locuințe, activități comerciale, săli de spectacole

Indicatori urbanistici avizați –

- pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2-16 și 18 – zona L1c:  
POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornișă = 10m.

- pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

**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 ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIA ROXANA COSMA  
Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
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 PUZ – STR. STR. AUREL PERȘU – STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. AUREL PERȘU - STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, se află în partea de sud a municipiului București, într-o zonă neconstituită urbanistic pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

#### Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SĂLI DE SPECTACOLE

##### Indicatorii urbanistici avizați:

- Pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2-16 și 18 – zona L1c: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornișă = 10m.

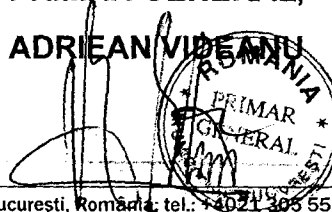
- Pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

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. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

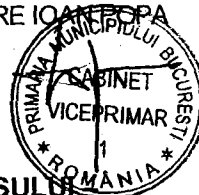
ADRIEAN VIDEANU



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA



**RAPORT**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – STR. AUREL PERȘU – STR. DEALUL ALUNIȘULUI  
STR. POȘTALIONULUI, SECTOR 4**

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 – STR. AUREL PERȘU - STR. DEALUL ALUNIȘULUI – STR. POȘTALIONULUI, se află în partea de sud a municipiului București, într-o zonă neconstituită urbanistic pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

**Indicatorii urbanistici avizați CTUAT-PMB:**

- Pentru incinta din str. Dealul Alunișului nr. 2-16 și 18 – zona L1c: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornișă = 10m.

- Pentru incinta din str. Poștalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

**Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SĂLI DE SPECTACOLE**

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. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 9/1/46/28.02.2007.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
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



**Primăria Municipiului București**

Nr. 591522/07.03.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 9/146/28.02.2007  
PUZ – Str. Aurel Persu – str. Dealul Alunusului – str. Postalionului, sector 4**

**Beneficiar – Ionica Mariana, Ionica Iulian, Anton Veronica  
Proiectant – BIA Calin Dumitru**

**Suprafata studiata prin PUZ :**

- 18591,71 mp. incinta din str. Dealul Alunusului nr. 2-16 si 18 – proprietate privata personae fizice
- 8320 mp. incinta din str. Postalionului nr. 2-12 – proprietate privata personae fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de sud a municipiului Bucuresti, intr-o zona neconstituita urbanistic.

- Conform PUG, terenul este cuprins in subzona L1c – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2<sup>E</sup>.

Indicatori urbanistici conform PUG - POTmax = 45%; CUTmaxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren;  
CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** - configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – locuinte, activitati comerciale, sali de spectacole.

**Indicatori urbanistici avizati:**

- Pentru incinta din str. Dealul Alunusului nr. 2-16 si 18 – zona L1c: POTmax = 45%; CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp.teren; CUTmaxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, Hmax cornisa = 10m.

- Pentru incinta din str. Postalionului nr. 2-12 – zona M3: POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje; CUTmax = 2,5 ADC/mp.teren.

**Circulatii, accese:** parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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



Referent,  
sing. Floriana Nastase

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin nr.22/2007 Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Doina Cristea, arh. Viorel Hurduc

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**  
et:aj: 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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 638737/22.06.2007

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25 / 22.06.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ: CĂLIN DUMITRU cu sediul/domiciliul în București, str. Olimpului nr. 10, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. AUREL PERȘU - STR. DEALUL ALUNIȘULUI - STR. POȘTALIONULUI SECTOR 4", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,  
ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



România

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

Nr. 1126/DGDT/23.07.2007

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

Către,

**ANTON VERONICA**

Str. Laborator nr. 123, bl. V14, sc. 3, et. 3, ap. 79, sector 3, București

**AVIZ nr. 151 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – str. AUREL PERȘU – str. DEALUL ALUNIȘULUI  
str. POȘTALIONULUI” sector 4, București

Proiectant: B.I.A. CĂLIN DUMITRU

Beneficiar: ANTON VERONICA

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

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – str. AUREL PERȘU – str. DEALUL ALUNIȘULUI - str. POȘTALIONULUI”  
sector 4, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**



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.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 2721 / 184 / 09.07.2007

CATRE,

IONICA MARIANA

București, sector 4, Al. Raul Targului, nr. 4

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Locuinte, comert, sali de spectacole, București, sector 4, str. Aurel Persu – str. Dealul Aluniusului – str. Postalionului

Ca urmare a notificării adresate de d-na Ionica Mariana, cu sediul in București, sector 4, al. Raul Targului, nr. 4, inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 2721/184/24.05.2007,

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 – Locuinte, comert, sali de spectacole, București, sector 4, str. Aurel Persu – str. Dealul Aluniusului – str. Postalionului, 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 18591,71 mp, din care terenul generator in suprafata de 9951,71 mp. amplasat in incinta din str. Dealul Aluniusului, nr. 2-16, proprietate privata persoane fizice si terenul generator in suprafata de 8320 mp, amplasat in incinta din str. Postalionului, nr. 2-12, teren proprietate privata persoane fizice, amplasate in noile extinderi L1c, respectiv zona M3 (conform PUG – Municipiul București).

Obiectivul lucrării il constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea avizata locuinte individuale, avand regim max. de inaltime P+2 E retras pentru zona L1c, iar pentru subzona M3 cladiri cu regim de inaltime maxim de P+4, conform (P.U.G. si Aviz de Urbanism nr. 9/1/46/28.02.2007 emis de Primaria Municipiului București - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus prin prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de autoritatile competente, conform legii.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

[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



**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252  
tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252  
fax: 305 55 35  
e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

227507

Mail 1741  
8319/24.05.2007

Catre

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 17.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, " P.U.Z. – ansamblu rezidential – str. Aurel Persu – str. Dealu Alunisului – str. Postalionului", conform avizului de urbanism nr.9/1/46, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 591522, certificatelor de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea unui nou certificat de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV



L1c

L1c

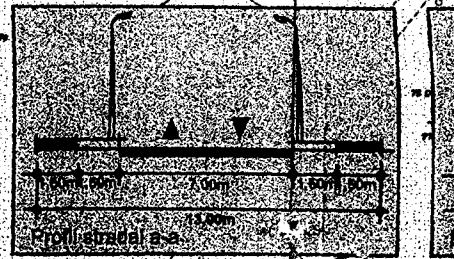
ROMUL DEALU ALBII

PROIECTIA URBANISM SI  
ANEXA LA PLANUL DE DETALIAT

PLAN DE DETALIAT SI PROIECTIA

Anexa la Planul de Detaliat

nr. 9/1/46 din 28.02.2007



D-R-U