

# PUNCTUL NR. 11

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. DOBROIEȘTI Nr. 3-7, sector 2

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. 3/ 1/ 17/ 31.01.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 137/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1919/ 132/ 08.05.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 622533/ 16/20.04.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 622531/ 7422/ 03.05.2007;

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. DOBROIEȘTI Nr. 3-7, sector 2, pentru o suprafață studiată de 1,5 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 1124,65 mp. - proprietate privată persoană fizică.

Încadrare în PUG - zona studiată face parte din subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii, cu următorii indicatori urbanistici : POTmax = 60%; CUTvolumetric max = 9%.

Condiții de construire aprobate: Locuințe, Comerț, Prestări servicii.  
POTmax = 62 %; CUTmax = 6,4; Rmh = 2S+P+10.

**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 , .....2008*

*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

email: 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. DOBROIEȘTI NR. 3-7, SECTOR 2

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. DOBROIEȘTI NR. 3-7, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 2, la intersecția sos. Fundeni cu sos. Dobroiesti.

Conform regulamentului PUG, zona studiată face parte din subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG pentru zona A3 POTmax = 60%; CUTvolumetric max = 9%.

**Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, COMERȚ, PRESTĂRI SERVICII.**

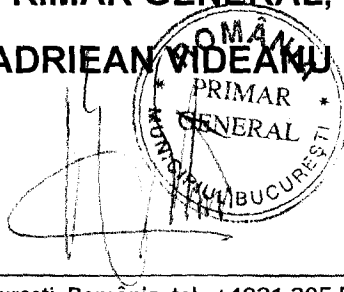
**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 62%; CUTmax = 6,4; Rmh = 2S+P+10.**

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**

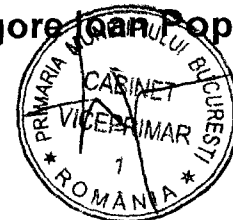


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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. DOBROIEȘTI NR. 3-7, SECTOR 2

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. DOBROIEȘTI NR. 3-7, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 2, la intersecția sos. Fundeni cu sos. Dobroiești.

Conform regulamentului PUG, zona studiată face parte din subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG pentru zona A3 POTmax = 60%; CUTvolumetric max = 9%.

### Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax = 62%; CUTmax = 6,4; Rmh = 2S+P+10.

**Funcțiunea avizată: LOCUINȚE, COMERȚ, PRESTĂRI SERVICII.**

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. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 590582/28.12.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/17/31.01.2007 PUZ – SOS. DOBROIESTI NR. 3-7, SECTOR 2

**Beneficiar – SC EUROM CHROM SRL**

**Proiectant – SC DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE**

**Suprafata studiata prin PUZ** cuprinde o suprafata de cca. 15400 mp, din care terenul care a generat PUZ ST = 1124,65 mp, proprietate privată persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in sectorul 2, la intersectia sos. Fundeni cu sos. Dobroiesti.
  - Conform PUG zona studiata face parte din subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii
- Indicatori urbanistici :** Conform PUG – POTmax = 60%; CUTvolumetric max = 9%.

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

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax = 62%; CUTmax = 6,4; Rmh = 2S+P+10.

**Circulatii, accese:** Parcarea si 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. 66/2006. Arterele de circulatie vor avea profilul conform planului de reglementari.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de preordonare 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

Referent,  
sing. Floriana Nastase

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOLD

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. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

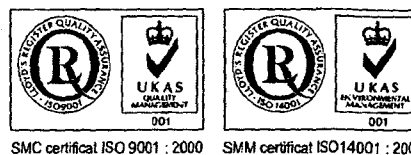
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



**Primăria Municipiului București**

622531

Apr2632  
7/02/03.05.2007

Catre

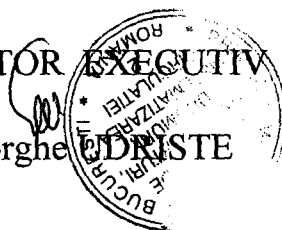
**DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 26.04.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil de locuinte colective, 2S+P+10E - 24 apartamente, cu parter comercial, pe terenul proprietate privata situat in Sos. Dobroiesti nr. 3-7", conform avizului de urbanism nr. 3/1/17, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 590582, certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 44 locuri de parcare in incinta (8 locuri la sol si 36 in cele doua subsoluri).

In conformitate cu legislatia in vigoare este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului .

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe I. DRISTE





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

Nr. 1919 / 132 / 08.05.2007

**CATRE,**

**S.C. EUROM CHROM S.R.L.**

București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta nr. 63, parter

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte, comert, prestari servicii**, Soseaua Dobroiești nr. 3-7, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. EUROM CHROM S.R.L.** cu sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta nr. 63, parter, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1919/132/05.04.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, prestari servicii**, Soseaua Dobroiești nr. 3-7, sector 2, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 15400 mp, din care **1124,65 mp** suprafața terenului generator – proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/17/31.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe, comert, prestari servicii având regimul de înălțime S+P+10E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de minim 20 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

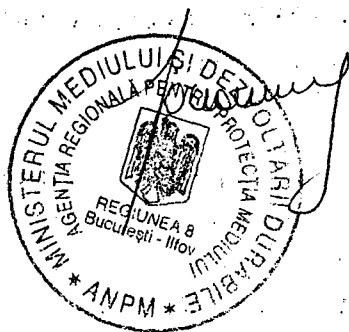
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 26.04.2007, si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 06.04.2007, 10.04.2007 si respectiv 28.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, prestari servicii**, Soseaua Dobroiesti nr. 3-7, sector 2, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu

*Silvia Tarbu*





România

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

Nr.951./DGDT/22.07.2007

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

Către,

**S.C. DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.**  
Aleea Baraj Lotru nr. 5, bl. M6B, sc.1, ap. 5, sector 3, București

**AVIZ nr. 137 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, prestări servicii - Șos. DOBROIEȘTI  
nr. 3 - 7” - sector 2, București

Proiectant: S.C. DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

Beneficiar: S.C. EUROM CHROM 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 07.06.2007

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – Locuințe, comerț, prestări servicii - Șos. DOBROIEȘTI  
nr. 3 - 7” - sector 2, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**

Înainte de aprobarea documentației de către Comitetul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:  $R_{max.h} = 2S + P + 8E$   
POT max. = 62 %, CUTmax.= 5,58 mp. ADC/mp teren
2. 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.
3. Avizul este valabil pentru parcela ce a generat P.U.Z. - șos. Dobroești nr. 3 -7, pentru restul parcelelor studiul are un caracter orientativ.
4. Calcanele rezultate nu vor avea o adâncime mai mare de 15,0 m.
5. Frontul continuu propus pe lotul în cauză va avea străpungere cu acces carosabil de 3,0 m lățime pentru a permite accesul spre partea posterioară a lotului.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU** 

**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**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 622533/20.04.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 22: SC DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE SRL cu sediul în Bucuresti, aleea Barajul Lotru nr. 5 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "SOS. DOBROIESTI NR. 3 – 7 SECTOR 2", 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- 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**

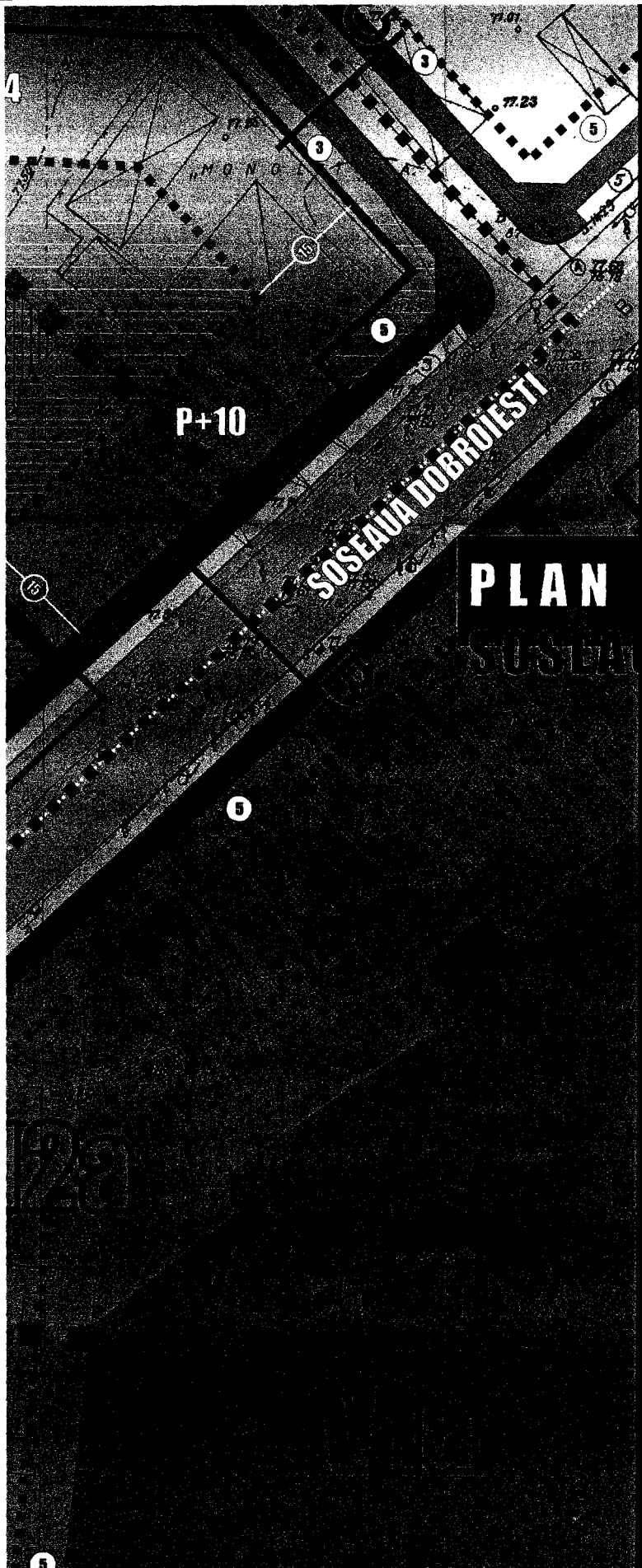
arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT**

**DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAFIARESCU

FPS-21-03/6



EXISTENT	SUPRAFATA	PROPUȘ
cca. 1.124,65mp	AMPLASAMENT	cca. 790,45mp *
DEPOZITARE PRODUCTIE / COMERT (SUBZONA M3a)	FUNCTIUNE (ZONA MIXTA)	REZIDENTA COMERT / PRESTARI SERVICII (SUBZONA M2a)
—	P.O.T.	62%
—	C.U.T.	6,4
—	REGIM DE INALTIME	2S+P+10

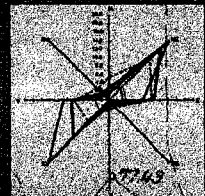
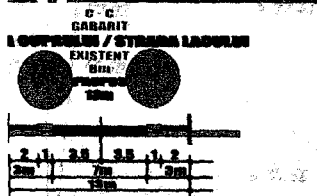
Suprafața de cca. 5.190mp din care 334,20mp din cadrul amplasamentului în studiu va trece în domeniul public pentru modernizarea circulației în zonă conform aviz tehnic de consultanță preliminară C.P.U.M.B. nr. 1199/04.07.2006

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## SOSEAUĂ DOBROEȘTI NR. 3-7

- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU EXISTENT 1.124,65mp
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU PROPUȘ 790,45mp
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONA DE TIP M2a (CONFORM P.U.G.)
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT IN ZONA DE TIP M2a
- TEREN CONSTRUIBIL NUMAI PRIN COMASARE (lot minim 1000mp cu 30m ampriza)
- RETRAGERE CU CARACTER OBLIGATORIU
- RETRAGERE CU CARACTER ORIENTATIV
- RELATIE PIETONALĂ
- EDIFICABIL REZIDENTIAL 2S+P+10  
LOCUINȚA COLECTIVĂ / PARTER COMERCIAL  
POTmax=62% CUTmax=6,4 Hmax=33m
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

SUPRAFATA TEREN = 790,45mp  
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 490mp 62%  
 SUPRAFATA CIRCULATII = 140,45mp 17,7%  
 SUPRAFATA SPAȚII VERZI = 160mp 20,3%



BENEFICIAR : S.C. EUROIM CARIM S.R.L.  
 PROIECT : PUZ SOSEAUĂ DOBROEȘTI NR. 3-7 SECTORUL 2 **2.1**  
 ȘEF PROIECT : MR. FLORENTIN GUDIA  
 PLANȘA : REGULAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CIRCULAȚIE ȘI RESTRIȚII  
 INTRODUCIT : MR. ALEXANDRU POPESCU  
 DESENAT : GRUP. MR. CORNELIA TOUSSE  
 DESENAȚURA ATELIER DE PROIECTARE: 10/10/2012 14/07/25.01.2009 (DOBROEȘTI SECTOR 3) ALEEA DARAJ LOTRU NR.7 BLOC M2B SCARA I ETAJI APARTAMENT 3

1:500