

# PUNCTUL NR. 26

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
SOSEAUA VERGULUI NR. 59, 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  
C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :

Aviz de urbanism nr. 18/1/2/09.05.2007;

- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz nr. 12296/642/2007;

- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:

Aviz nr. 2788/189/2007;

- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :

Aviz nr. 588979/2007;

- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :

Aviz nr. 632688/9068/2007;

- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :

Aviz nr. 191/2007;

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :**

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Soseaua Vergului nr. 59, sector 2" pentru o suprafață de teren  $S = 30448,00$  mp – teren proprietate persoane juridice.

- 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

Condiții de construire aprobate :

- Indicatori urbanistici :

POTmax=13% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E – Hmax – 100 m..

- Functiuni – locuire si comert.

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 .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARIA ROXANA COSMA  
București , ..... 2008*

*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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 590876/ind. SU/10.05.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/2/09.05.2007**  
**PUZ – Sos. Vergului nr. 59, Sector 2**

**Beneficiar : PENINSULA NEOCITY SRL**

**Proiectant – WESTFOURTH ARCHITECTURE SA**

**Suprafata de teren ce a generat PUZ – S=30448,00 mp - proprietate persoane juridice.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

- 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.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire si comert.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=13% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E.

**Circulatii, accese:** parcarea 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.

**\* Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia 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.**

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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,  
ing. VICTOR MANEA

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





## 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 SOSEAUA VERGULUI NR. 59, 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 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 mixtă 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>=13% ; CUT<sub>max</sub>=3,3; R<sub>maxh</sub>=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E.- H<sub>max</sub> – 100 m

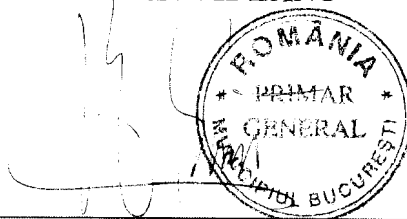
**- Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire și comerț.**

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 .

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

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



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,  
Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOSEAUA VERGULUI NR. 59, 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 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 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

**- Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:**

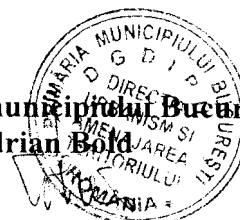
POTmax=13% ; CUTmax=3,3; Rmaxh=2S+P+20E-2S+P+22E-2S+P+30E – Hmax-100 m

**- Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire și comerț.**

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. 18/1/2/09.05.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

**Nr. 2788/189/04.10.2007**

Catre,

**SC PENINSULA NEOCITY SRL**  
București, sect. 1, str. Grigore Mora nr. 31

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Ansamblu rezidențial** - sos. Vergului, nr. 59, sect. 2, București.

Ca urmare a notificării adresate de **SC PENINSULA NEOCITY SRL** cu sediul în București, sect. 1, str. Grigore Mora nr. 31, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2788/189/25.05.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4061/31.07.2007 și 5012/20.09.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza HGR 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 nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial** - sos. Vergului, nr. 59, sect. 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 30.448 mp. (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/2/09.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial format din cinci clădiri (o clădire 2S+P+20E, două clădiri 2S+P+22E, două clădiri 2S+P+30E).

**în următoarele condiții :**

- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- Alimentarea cu apă potabilă: se va realiza din sursa subterană prin intermediul unui foraj de alimentare cu apă existent pe amplasament.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

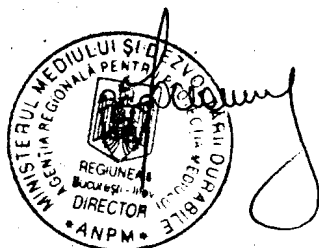
- Canalizarea menajera: se propune ca apele uzate menajere sa fie evacuate in retea publică de canalizare.
- Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in retea publică de canalizare.
- Epurarea apelor uzate menajere: se propune executia unei ministatii de epurare, cu evacuarea apelor epurate pe teren (conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 24 - BU din 19.09.2007 emis de Administratia Nationala "Apele Romane", Directia Apelor Arges - Vedea).
- Suprafata de spatii verzi in procent de minim 50 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 21.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 25.05.2007, 28.05.2007 si respectiv in data de 24.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential - sos.Vergului, nr. 59, sect. 2, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Laurentiu Constantinescu





România

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

Nr.1147/DGDT/.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

**S.C. PENINSULA NEOCITY S.R.L.**  
Str. Grigore Mora nr. 31, sector 1, București

**AVIZ nr.191 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și comerț - Șos. VERGULUI nr. 59”,  
sector 2, București

Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.

Beneficiar: S.C. PENINSULA NEOCITY 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

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe și comerț - Șos. VERGULUI nr. 59”,  
sector 2, 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.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 13 %, CUTmax.= 3,3 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = 2S + P + 20E – 2S + P + 22E - 2S + P + 30E

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** 

**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membra JAA*

Tel: +40.21.208.15.08  
+40.21.233.40.33  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFTN: LRBBYAY  
SITA: BUHTOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 12296 / 642 din 21-06-2007

**S.C. PENINSULA NEOCITY S.R.L.**

Bucuresti, str. Grigore Mora Nr. 31, Sector 1

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

**AVIZ DE PRINCIPIU**

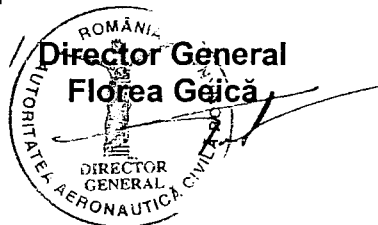
pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal ( PUZ ) al obiectivului „ Ansamblu rezidential - Sos. Vergului Nr. 59 ” situat pe terenul din Mun. Bucuresti, Sos. Vergului Nr. 59. Amplasamentul terenului este localizat la 8369,23 m Est față de pragul 25 si la 2158,07 m Sud fata de prelungirea axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută a terenului față de nivelul Mării Negre este de 75,28 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de executie se va tine seama de urmatoarele::**

1. Respectarea amplasamentului clădirilor si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 100 m, respectiv cota absolută maximă de 175,28 m (75,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +100 m înălțimea maximă a construcțiilor, inclusiv soclul si cosul de fum);
3. Realizarea iluminatului exterior din cadrul lotului astfel încât să nu existe fascicule de lumină orientate in sus;
4. Balizarea luminoasă la cota maximă a tuturor clădirilor de noapte și pentru condiții de vreme care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), prin lumini de cubare roșie, cu lămpi acceptate de AACR , amplasate la colturile acestora;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul avizat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Realizarea obiectivului in conformitate cu prevederile legislatiei nationale invigoare si ale reglementarilor aeronautice aplicabile;

**Pentru obtinerea avizului definitiv al A.A.C.R., beneficiarul investitiei va prezenta o documentatie care sa respecte solicitarile de mai sus.**

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





# 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

Iunie0712,

9068/DTJSC/14.06.2007

632688

S.C. PENINSULA NEOCITY S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, ” P.U.Z. –Ansamblu rezidențial – Șos. Vergului nr. 59”, conform avizului de urbanism nr. 18/1/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 590876 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în 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 IURISTE



**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 ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 588979/05.01.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 1 / 05.01.2007 al sesiunii

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

Nr. 6: SC PENINSULA NEOCITY SRL cu sediul in Bucuresti, str. Grigore Mora, nr. 31, sector 1, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. ului: "SOS. VERGULUI NR. 59 SECTOR 2", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- devierea retelei electrice existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;

- devierea rețelei de termoficare existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET;

- 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 precoordonare anexat avizului.

**PRESEDINTE – 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