

# PUNCTUL NR. 29

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR. 32D-42  
STR. NADES NR. 12-14, SECTOR 1

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. 15/1/71/18.04.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:  
Aviz nr. 5111/415/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 654987/33/  
2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :Aviz nr. 9942/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :  
Aviz nr. 230/2007;

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 ‘‘ Sos. București-Târgoviște nr. 32D-42 - str. Nadeș nr. 12-14, sector 1’’ pentru o suprafață de teren  $S = 53740,00$  mp-teren proprietate persoane fizice/juridice.

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism ‘‘ PUZ – Sos. Odăi-Șos. București-Ploiești - str. Jandarmeriei- Sos. Gh. Ionescu Sisești - Șos. București-Târgoviște, sector 1’’ aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 247/01.06.2004.

Indicatori urbanistici: Zona M3-  $POT_{max}=60\%$ ;  $CUT_{max}=2,0$ ;  $R_{maxh}=P+4$  –  $H_{max}=20m$ .

Zona L1c –  $POT_{max}=45\%$ ;  $CUT_{max}=1,3$ ;  $R_{maxh}=P+2+M$  –  $H_{max}=10m$ .

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici :

U.T.R.1:  $POT_{max}=40\%$  ;  $CUT_{max}=3$ ;  $R_{maxh}=P+5E-6E_{retras}$  –  $H_{max}=25m$ .

U.T.R.2 :  $POT_{max}=45\%$  ;  $CUT_{max}=2,5$ ;  $R_{maxh}=P+4E-5E_{retras}$  –  $H_{max}=21m$

Funcțiuni – locuire și funcțiuni mixte (comert, 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 .....

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

**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**

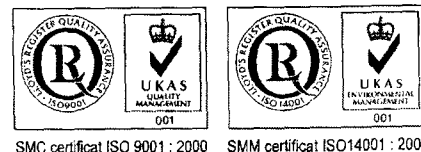
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Nr. 621735/ind. SU/26.04.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 15/1/71/18.04.2007**  
**PUZ – Sos. Bucuresti-Targovistenr. 32D-42-str. Nades nr. 12-14, Sector 1**

Beneficiar : D-nul STOENICA MARIAN  
D-nul BARBA OCTAVIAN VASILE  
SC MARCO SRL

Proiectant – LORA CONSTRUCT SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S=53740,00 mp - proprietate persoane fizice/juridice.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona de Nord a Municipiului Bucuresti, sectorul 1.
- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism " PUZ – Sos. Odai-Sos. Bucuresti-Ploiesti-str. Jandarmeriei- Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. Bucuresti-Targoviste, sector 1" aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 247/01.06.2004.

Indicatori urbanistici: Zona M3- POTmax=60%;CUTmax=2,0; Rmaxh=P+4 – Hmax=20m.

Zona L1c – POTmax=45%;CUTmax=1,3;Rmaxh=P+2+M – Hmax=10m.

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

**Indicatori urbanistici avizati:**

U.T.R.1: POTmax=40% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+5E-6Eretras – Hmax=25m.

U.T.R.2 : POTmax=45% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E-5Eretras – Hmax=21m

**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 precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., 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.

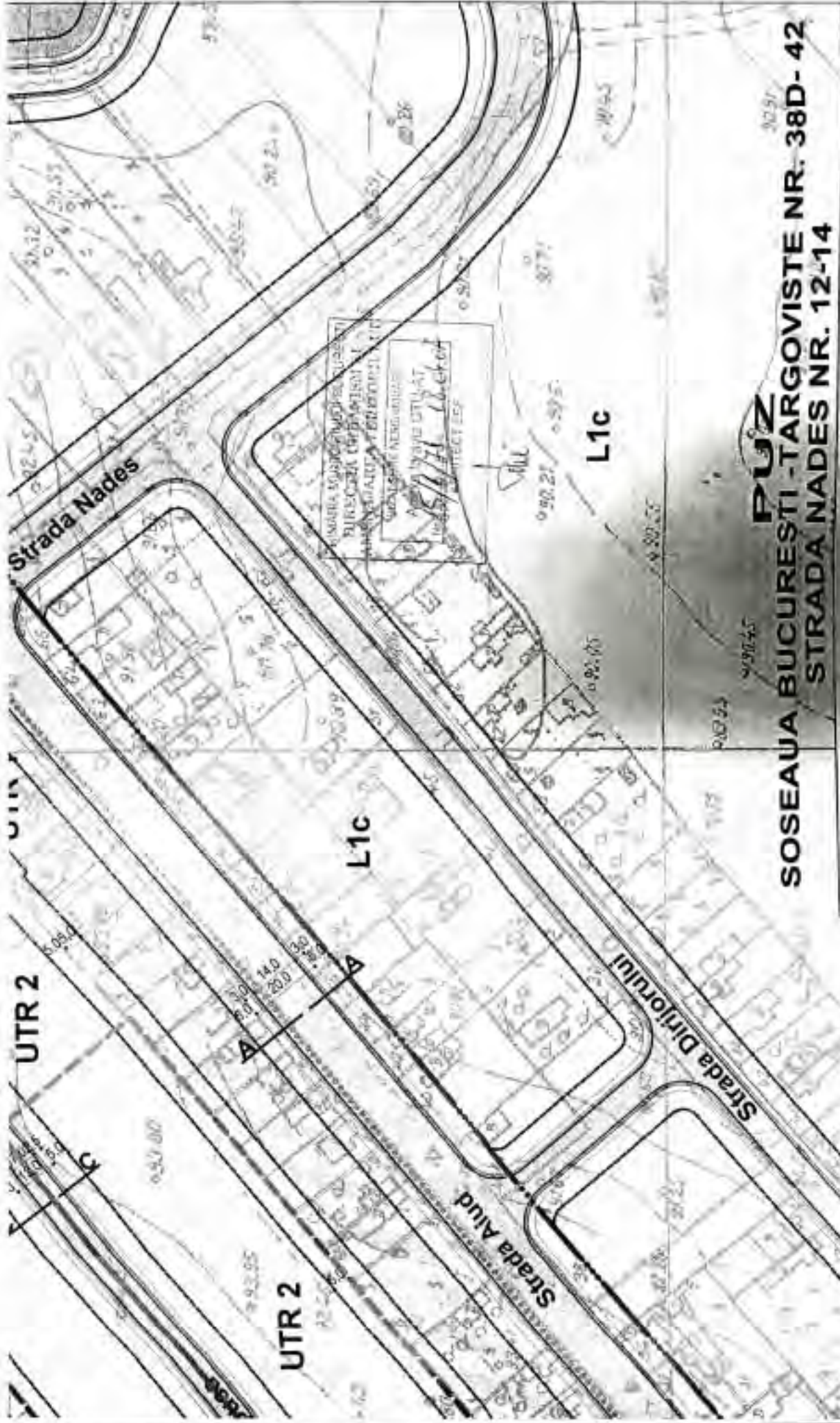
Sef serviciu,  
Ing. **IOANA BALAUREA**

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. **ADRIAN BOLD**

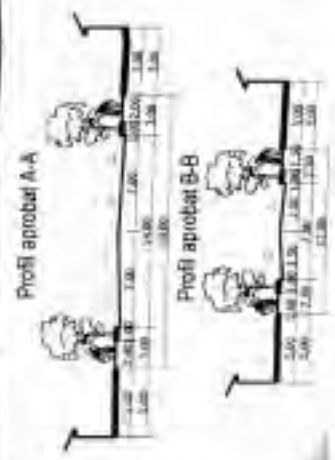
Referent,  
ing. **VICTOR MANEA**

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



Conform P.U.Z. aprobat prin HCLSI  
 Nr.247/01.06.2004 terenurile sunt situate in  
 zonele:  
 L1c.  
 Functiuni:locuinte individuale  
 colective mici cu maxim P+2  
 niveluri situate in noile extinderi  
 POT max.=45%  
 CUT max.=1.3  
 H max.=P+2E+M (10m)  
 M3



**PUZ**  
**SOSEAUA BUCURESTI -TARGOVISTE NR. 38D- 42**  
**STRADA NADES NR. 12-14**

**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 SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR. 32D-42 STR. NADES NR. 12-14, SECTOR 1**

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 .

- Terenul se incadreaza in documentatia de urbanism " PUZ – Sos. Odai-Sos. Bucuresti-Ploiesti- str. Jandarmeriei- Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. Bucuresti-Targoviste, sector 1" aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 247/01.06.2004.

Indicatori urbanistici: Zona M3- POTmax=60%;CUTmax=2,0; Rmaxh=P+4 – Hmax=20m.

Zona L1c – POTmax=45%;CUTmax=1,3;Rmaxh=P+2+M – Hmax=10m.

#### **Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:**

U.T.R.1: POTmax=40% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+5E-6Eretras – Hmax=25m.

U.T.R.2 : POTmax=45% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E-5Eretras – Hmax=21m

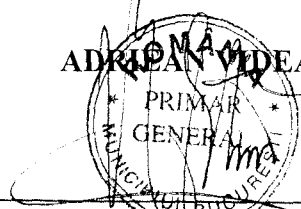
**Funcțiunea avizata CTUAT-PMB** – locuire si functiuni mixte (comert, servicii).

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 dezbaterei si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de hotarare .**

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIAN V. DEANU**



**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 ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,  
Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa



**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**SOS. BUCUREȘTI-TARGOVISTE NR. 32D-42**  
**STR. NADES NR. 12-14, SECTOR 1**

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 .

- Terenul se încadrează în documentația de urbanism " PUZ – Sos. Odai-Sos. București-Ploiești-str. Jandarmeriei- Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. București-Targoviste, sector 1" aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 247/01.06.2004.

Indicatori urbanistici: Zona M3- POTmax=60%;CUTmax=2,0; Rmaxh=P+4 – Hmax=20m.

Zona L1c – POTmax=45%;CUTmax=1,3;Rmaxh=P+2+M – Hmax=10m.

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:**

U.T.R.1: POTmax=40% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+5E-6Eretras – Hmax=25m.

U.T.R.2 : POTmax=45% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E-5Eretras – Hmax=21m

**Funcțiunea avizată CTUAT-PMB** – locuire și funcțiuni mixte (comert, 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. 15/1/71/18.04.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold





România

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

Nr.41.037/DGDT/.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**  
Fd. Digului nr. 7, județul Giurgiu

**AVIZ nr. 230 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – locuințe, comerț, servicii – șos. BUCUREȘTI - TÂRGOVIȘTE  
nr. 32D – 42 – str. NADES nr. 12 - 14” sector 1, București**

Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar: STOENICĂ MARIAN, BARBA OCTAVIAN VASILE, S.C. MARCO 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, comerț, servicii – șos. BUCUREȘTI - TÂRGOVIȘTE nr. 32D –  
42 – str. NADES nr. 12 - 14” sector 1, București- cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PĂTRAȘCU**

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:

**Utr 1** - POT max. = 40 %; CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren;

- Rmax.h = P + 5E - 6E retras, Hmax. = 25 m

**Utr 2** - POT max. = 45 %; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren;

- Rmax.h = P + 4E - 5E retras, Hmax. = 21 m

4. Circulațiile, accesele și parcărilor 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**







AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 5111 / 415 / 29.10.2007

**CATRE:**

**STOENICA MARIAN, BARBA OCTAVIAN VASILE, S.C. MACRO S.R.L.**

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire si functiuni mixte - comert, servicii**, sos. Bucuresti-Targoviste nr. 38D-42 - str. Nades nr. 12-14, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **STOENICA MARIAN, BARBA OCTAVIAN VASILE, S.C. MACRO S.R.L.**, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5111/415/26.09.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire si functiuni mixte - comert, servicii**, sos. Bucuresti-Targoviste nr. 38D-42 - str. Nades nr. 12-14, sector 1, Bucuresti 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 **53740 mp** suprafata terenului generator - proprietate privata persoane fizice/juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 15/1/71/18.04.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de locuinte, comert si servicii, avand regimul de inaltime P+5E-6Eretras (UTR 1), respectiv P+4E-5Eretras (UTR 2).

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

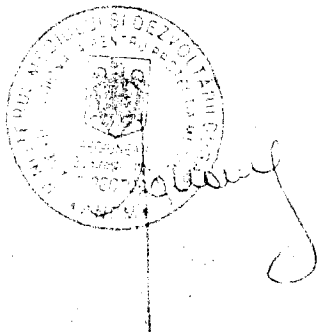
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

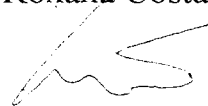
Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 18.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 28.09.2007, 01.10.2007 si respectiv 19.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire si functiuni mixte - comert, servicii**, sos. Bucuresti-Targoviste nr. 38D-42 - str. Nades nr. 12-14, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

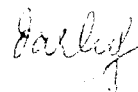
DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geogr. Silvia Tarbu





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC cert. ficat ISO 9001 : 2000



SMM cert. ficat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 654987/17.08.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

ANEXA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 33 / 17.08.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 31: POPESCU RAZVAN reprezentant al SC LORA CONSTRUCT SRL pentru STOENICA MARIAN cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. BUCURESTI – TARGOVISTE NR. 42 – STR. NADES NR. 12 - 14 SECTOR 1”, 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 ZĂHARESCU

FPS-21-03

42

JTE

le  
957  
1993

7



**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 ISO 14001:2004

Iunie1497

9942/157/SC/15.06.2007

S.C. MARCO S.R.L.

OCTAVIAN VASILE BARBA si MARIAN STOENICA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - imobile de locuințe colective și servicii, cu regim de înălțime P+5E+6E retras și P+4E+5E retras, precum și împrejurirea terenului proprietate particulară situat în Sos. București – Targoviste nr. 38D -42, str. Nades nr. 12 – 14", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate și 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 după obținerea unui nou certificat de urbanism, la următoarea fază de proiectare, fază P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE

