

# PUNCTUL NR. 27

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – Sos. OLTENITEI nr. 227 – 237 , 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.42/1/25/10.10.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.10/2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.24/4/18.02.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.682064/50/14.12.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.16385/08.11.2007
- Ministerul Apărării – aviz nr. D/7273/13.12.2007

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –Sos. OLTENITEI nr.227-237, sector 4, pentru o suprafața studiată de  $S= 12681,6\text{mp}$ - proprietate persoana juridică .

Încadrare în PUG– subzona CB3-poli urbani principali -  $POT_{\text{max}}=70\%$  ,  
 $CUT_{\text{max}}=4,5$ .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.

$POT_{\text{max}}=35\%$  , $CUT_{\text{max}}=5,1$  ,  $R_{\text{maxh}}=3S+P+12E - 3S+P+16E$  ,  $H_{\text{max}}=45-56$  m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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*

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 ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Sos. *OLTENITEI nr. 227 – 237 , sector 4***

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 12681,6 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

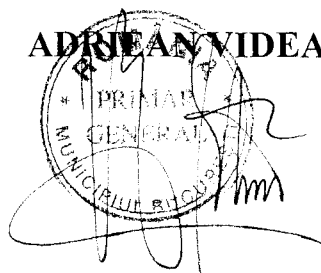
Încadrare in PUG– subzona CB3-poli urbani principali - POTmax=70% , CUTmax=4,5. Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.

POTmax=35 %,CUTmax=5,1, Rmaxh=3S+P+12E – 3S+P+16E , Hmax=45-56 m .

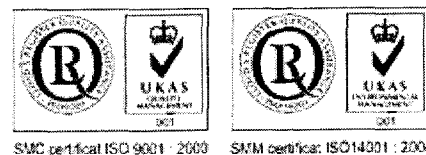
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

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

VIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – Sos. OLTENITEI nr. 227 – 237 , sector 4**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 12681,6 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG– subzona CB3-poli urbani principali - POTmax=70% , CUTmax=4,5. Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe și alte funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona CB3.

POTmax=35 %,CUTmax=5,1, Rmaxh=3S+P+12E – 3S+P+16E , Hmax=45-56 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2 ) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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. 42/1/25/10.10.2007

Arhitect sef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold



# 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>



SQC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.667740/03.10.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 42 / 1 / 25 / 10.10.2007 PUZ – Sos. OLTENITEI nr. 227 – 237 , sector 4

**BENEFICIAR : S.C ROMSPEDITION LOGISTIK S.R.L**

**ELABORATOR: S.C URBANEFECT S.R.L**

**SUPRAFAȚA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ : S = 12681,6 mp - proprietate persoana juridica**

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de sud a municipiului , delimitat la sud de sos. Olteniței .

**PREVEDERI PUG -** Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 70%; CUT max = 4,5 .

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** funcțiuni conf. Regulamentului PUG pentru subzona CB3; locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 35%; CUTmax = 5,1 ; RmaxH = 3S+P+12E- 3S+P+16E ;  
Hmax= 45-56 m .

**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, 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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beld iman, arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturdza



# 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

nov0146

16385/08 11 2007

1638  
673764

Către

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unui ansamblu rezidențial, în regim de înălțime S+P+14E și a două accente S+P+16E – Șos. Olteniței nr. 227 - 237", conform planului anexat, 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe URSISTE





# 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 682064/14.12.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 50 / 14.12.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 36: SC URBANEFECT SA cu sediul/domiciliul în București, Drumul Taberei nr. 98, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „SOS. OLTENITEI NR. 227 - 237 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:

- 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 RĂDU

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

Către,

**S.C. ROMSPEDITION LOGISTIK  
BUCUREȘTI**

La C.U. nr. 2208/67755 din 30.11.2007;

În baza art.21, din Legea nr. 45/1994, privind apărarea națională a României și a H.G. nr. 62/1996, **Statul Major General avizează favorabil de principiu** proiectul tehnic pentru realizarea obiectivului "**Desființare construcții existente și construire locuințe**", pe terenul în suprafață de 12.681,61mp., situat în București, sectorul 4, Șos. Olteniței, nr. 227-237, conform documentației tehnice trimise.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictete a **limitelor amplasamentelor**, propuse și precizate în **Planurile de situație** scara 1:500 și 1:2000 din documentație;

-neafectarea, sub nici o formă, a **activităților militare**, a **terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor**, de orice fel, aflate în administrarea **Ministerului Apărării**;

Avizul Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de demolare și construire.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de demolare și construire este necesar să trimiteți un Plan Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile legale.

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage atât anularea de drept a avizului, cât și responsabilitatea materială și juridică a beneficiarului lucrării.**

p.ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI

Colonel







România

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

Nr.62.119/DGDT/An.2008

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

Către,

**S.C. URBANEFECT S.R.L.**  
Str. Drumul Taberei nr. 91, sector 6, Bucuresti

**AVIZ nr. 10 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Șos. OLTENIȚEI nr. 227 - 237” sector 4, București  
Proiectant: S.C. URBANEFECT S.R.L.  
Beneficiar: S.C. ROMSPEDITION LOGISTIK 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 - Șos. OLTENIȚEI nr. 227 - 237” sector 4, 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 incluse în documentație condițiile impuse prin avize.



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

Nr. 24 / 4 / 18.02.2008

**CATRE,**

**SC ROMSPEDITION LOGISTIK SRL**  
Str. Jandarmeriei nr. 341, sector 1, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Sos. Oltenitei nr. 227-237, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ROMSPEDITION LOGISTIK SRL** cu sediul in Str. Jandarmeriei nr. 341, sector 1, Bucuresti inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 24/4/08.01.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,  
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Sos. Oltenitei nr. 227-237, sector 4, 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 de 12681,6 mp proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 42/1/25/10.10.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

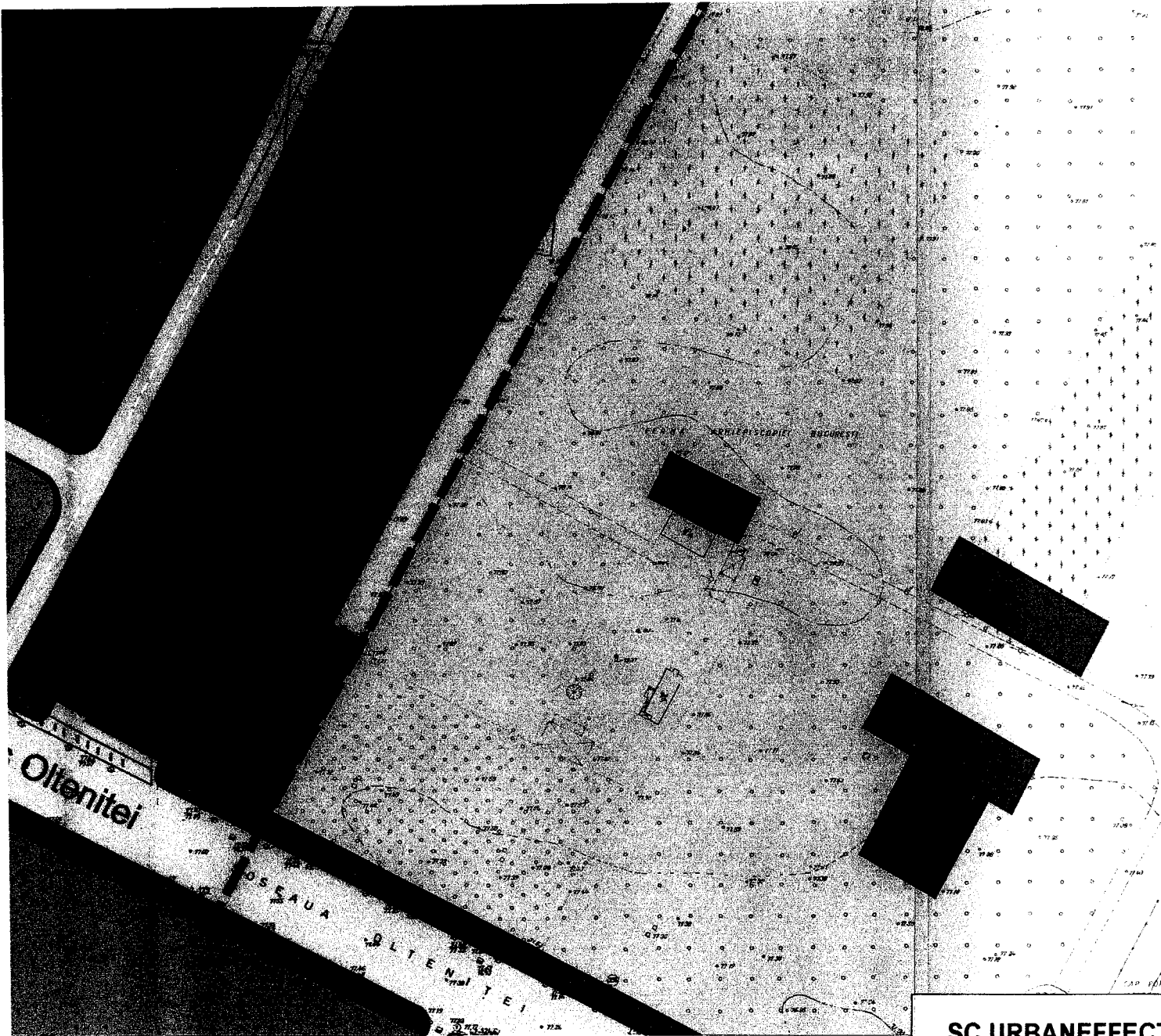
Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de locuinte avand regim de inaltime 3S+P+12E - 3S+P+16E.




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 45,4 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta. Se va planta o perdea de protectie arboricola la limita vestica a amplasamentului.

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 31.01.2008 si in absenta comentariilor din partea



-  Edificabile
-  Constructii existente
-  Edificabil propus

**S teren=12816.80mp**  
 (12681.61mp cf. ridicarii topografice)  
**POT max=35%**  
**CUT max= 5.1**  
**Rh max= S+P+12E (45m)**  
**si S+P+16E (56m)**

Utilizare functionala	Detaliere	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Locuire	Locuire colectiva	4232.0	33.4
Circulatii	Circulatii pietonale	1064.0	8.4
	Circulatii carosabile	1614.0	12.8
<b>TOTAL PARTIAL</b>		<b>26780</b>	<b>21.2</b>
Spatii verzi	Spatii verzi aferente circulatiei	351.4	2.7
	Spatii verzi amenajate	5420.2	42.7
<b>TOTAL</b>		<b>12681.6</b>	<b>100.0</b>

Bilant teritorial propus pentru amplasamentul Sos. Ottenitei 227-237



<b>SC URBANEFFECT SRL</b> CUI: 20025565/19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006		<b>Scara:</b> 1:1000	<b>Beneficiar:</b> S.C. ROMSPEDITION LOGISTIK S.R.L.	<b>Pt. nr.:</b> 10
<b>Data:</b> 09.2007	<b>Proiectant:</b> Urb. Dipl. Razvan Iliescu	<b>Data:</b> 09.2007	<b>Sos. Ottenitei 227-237</b> <b>Sector 4, Bucuresti</b>	<b>Faza:</b> P.U.Z.
<b>Verificat:</b> Urb. Dipl. Razvan Iliescu	<b>Urb. Dipl. Elena A.</b>	<b>Sc. pl.:</b> 0,50mp	<b>REGLEMENTARI</b>	<b>PL. Nr.:</b> U6