

# PUNCTUL NR. 29

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CUZA VODA NR. 75A, 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. 22/5/15.09.2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 21/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4919/392/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 694472/2/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 13507/2007;

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 " STR. CUZA VODA NR. 75A, SECTOR 4" - pentru o suprafață de teren  $S=782,29$  mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici :  $POT_{max}=45\%$ ;  $CUT_{max}=1,3$ ;  $R_{maxh}=P+2E$ .

**Conditii de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI :**  $POT_{max}=50\%$ ,  $CUT_{max}=2,6$ ;  $R_{maxh}=P+4E$  .

**FUNȚIUNI :** locuire .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani

Aceasta 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 ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### **EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CUZA VODA NR. 75A, SECTOR 4**

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează in Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =50%, CUTmax =2,6.  
RmaxH =P+4E .**

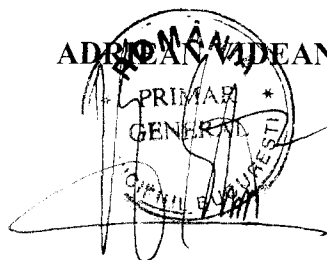
**FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .**

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIANA 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

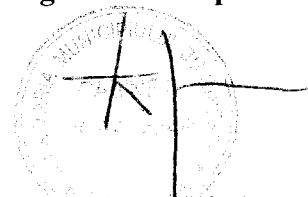


## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,  
Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CUZA VODA NR. 75A, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3; R<sub>maxh</sub>-P+2E.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:** POT<sub>max</sub> =50%, CUT<sub>max</sub> =2,6.  
R<sub>maxH</sub> =P+4E .

**FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB :** locuire .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( 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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/5/15.09.2006.

Arhitect șef 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. 563478; 577982//06.11.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 22/5/15.09.2006  
PUZ – STR. CUZA VODA NR. 75A, SECTOR 4**

**Beneficiar – SC STANDINVEST SRL**

**Proiectant – SC QUARTZ ARHITECT STUDIO SRL**

**Suprafata studiata prin PUZ – 782,29 mp teren proprietate persoana juridica.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial Zona L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

**Indicatori urbanistici :**

- POTmax=45%; CUTmax=1,3.

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

**Indicatori urbanistici propusi pt. amplasamentul care a generat PUZ:**

POTmax=50 % ; CUTmax=2,6 ; Hmax – P+4 ;

**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.

**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,  
ing. VICTOR MANEA



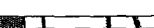


ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

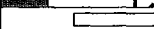



Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**LEGENDA:**

**LIMITE DE STUDIU**

-  Limita de studiu a P.U.Z.
-  Limita lotului care a generat P.U.Z.
-  Limita de proprietate
-  Aliniament
-  Alinierea fatadelor (retragere 5m)
-  Retrageri laterale (particulare pe propunere)

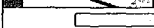
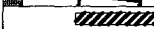
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

-  Locuinte individuale
-  Locuinte colective
-  Depozite, mica industrie
-  Culte

**CIRCULATII**

-  Circulatii pietonale
-  Circulatii carosabile

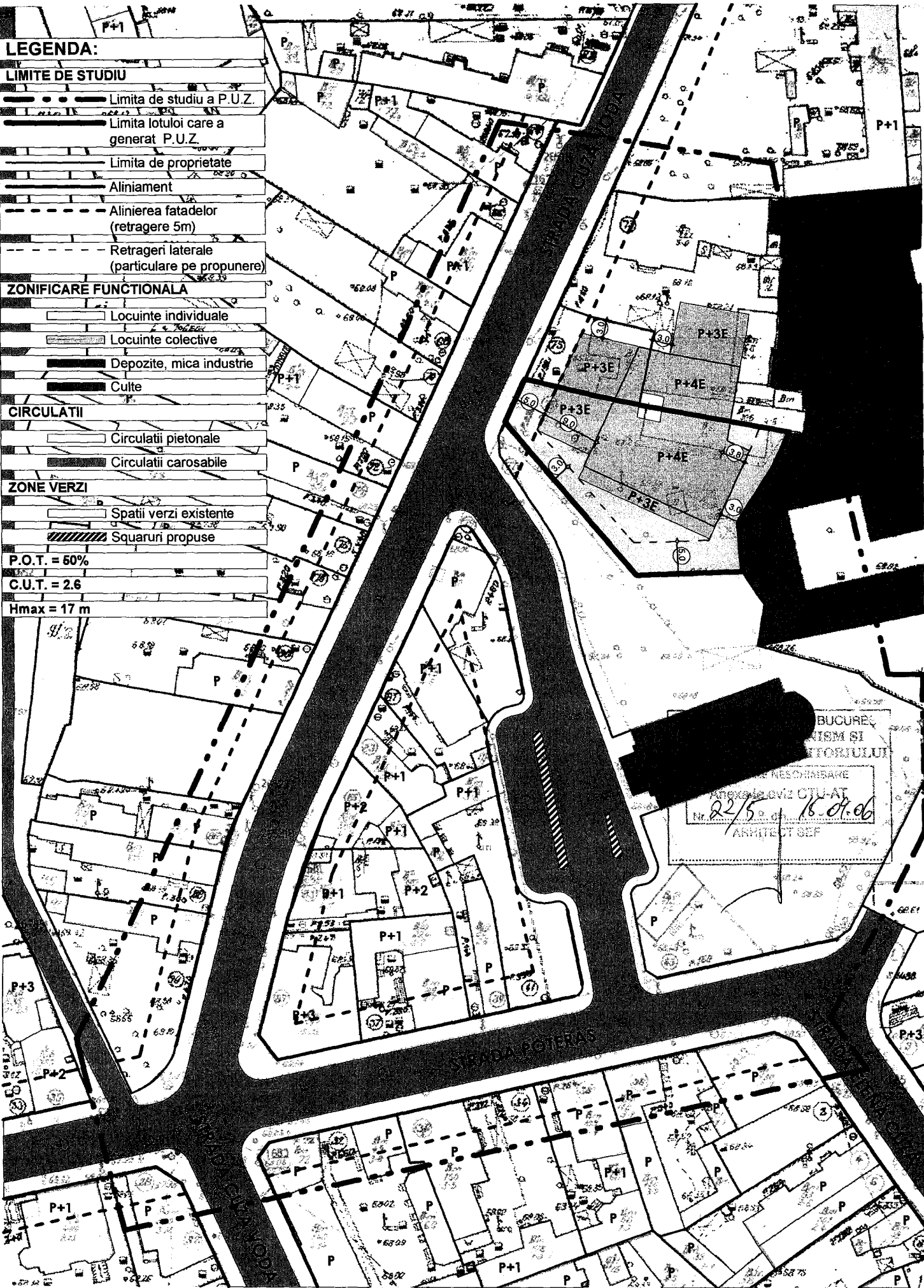
**ZONE VERZI**

-  Spatii verzi existente
-  Squaruri propuse

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2.6

Hmax = 17 m

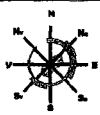


BUCUREȘTI  
 ARHITECTURĂ ȘI  
 INGINERIE  
 ÎN CONSTRUCȚII  
 ȘI ÎN NEVOI ÎNSĂȘI  
 Anexa la viz. C.T.U.A.T.  
 Nr. 22/5 din 15.07.06  
 ARHITECT ȘEF

**P.U.Z. STRADA CUZA VODA**

**6**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**



S.C. QUARTZ ARHITECT STUDIO S.R.L.	P.U.Z. str. Cuza Voda, nr.75a sector , București	Proiect nr. 1/2006
Intocmit: VLAD CAVARNALI	Beneficiar: S.C. STANDINVEST S.R.L.	Plasa nr.6
Desenat: VLAD CAVARNALI	Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Sc. 1:500



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

Nr. 4919 / 392 / 27.11.2007

**CATRE,**

**SC STANDPOINT INVEST SRL**

Str. Matei Basarab nr. 104, bl. 72, sc. 3, et. 6, sector 3, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Str. Cuza Voda nr. 75A, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **SC STANDPOINT INVEST SRL** cu sediul in Str. Matei Basarab nr. 104, bl. 72, sc. 3, et. 6, sector 3, Bucuresti inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4919/392/17.09.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 6112/13.11.2007

in urma analizei 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**, Str. Cuza Voda nr. 75A, 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 782,29 mp teren proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 22/5/15.09.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte avand regim de inaltime S+P+3E+4E retras.

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 va fi amenajata si intretinuta.

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 04.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul**

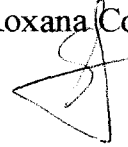
**Urbanistic Zonal – Locuinte**, Str. Cuza Voda nr. 75A, sector 4, Bucuresti a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.


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 prezentei.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Chim. Simona Mihaela Saceanu**



**SEF SERVICIU AUTORIZARE SI**  
**CONTROLUL CONFORMARII,**  
**Ing. Roxana Costache**



**INTOCMIT,**  
**Geog. Gabriela Ionescu**  






# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificați ISO 9001 2000



SMK certificați ISO 9001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 694472/18.01.2008

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2 / 18.01.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8: SC STANDINVEST SRL sediul/domiciliul în București, alea Funtas Constantin Tudor nr. 14B, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. CUZA VODA NR. 75A 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



# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
sept20121

13507/24 09 2007

Către

S.C. STAND POINT INVEST S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – Ansamblu de locuințe, în regim de înălțime S+P+3E – 4E retras – str. Cuza Vodă nr. 75A", conform avizului de urbanism nr. 22/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr.563478, 577982 și 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 BĂRISTE





România

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

Nr.65.887/DGDT/26.02.2008

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

Către,

**S.C. STANDPOINT INVEST S.R.L.**

Aleea Fruntaş Constantin Tudor nr. 14B, et. 2, ap. 6, sector 3, Bucuresti

**AVIZ nr. 21 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. CUZA VODĂ nr. 75A” sector 4, București

Proiectant: S.C. QUARTZ ARHITECT STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. STANDPOINT INVEST 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**

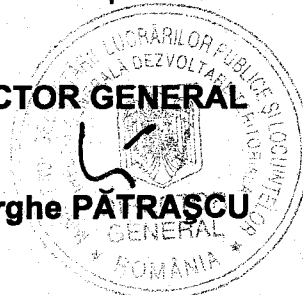
emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – Locuințe - Str. CUZA VODĂ nr. 75A” 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 preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 50 %, CUTmax.= 2,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 4E

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

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

**Casandra ROȘU**

