



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA ODEI NR. 168-170 și 172-174, SECTOR 4
(Extindere PUZ – str. Aurel Persu)

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Vazand raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

—Luând în considerare avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B.:
Aviz de urbanism nr. 5/ 1/ 9/ 13.02.2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 1676/ 185/ 06.06.2008;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:
Aviz nr. 733008/ 23.05.2008;
- Comisia Tehnică de circulație :
Aviz nr. 13150/ 5575/ 20.03.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 117/ 2008;

În conformitate cu 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
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Odei nr. 168-170 și 172-174, sector 4" - pentru o suprafață de teren studiată $S = 5500$ mp, din care $S = 1477,0$ mp. proprietăți private persoane fizice.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată: locuințe individuale

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 și 1,3; RmaxH = S+P+1 și S+P+2E; Hmax = 10,0 m.

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(cinți) ani .

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București din data de ...

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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** **PUZ – Str. ODEI nr. 168-170 și 172-174, sector 4** **(Extindere PUZ – str. Aurel Perșu)**

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. ODEI NR. 168-170 și 172-174, se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 4, având la nord str. Odei, la vest proprietatea SC Meridian SA și la est în apropierea str. Aurel Perșu.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: locuințe individuale

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 și 1,3; RmaxH = S+P+1E și S+P+2E; Hmax = 10,0 m.

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,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Str. ODEI nr. 168-170 și 172-174, sector 4
(Extindere PUZ – str. Aurel Perșu)

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. ODEI NR. 168-170 și 172-174, se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 4, având la nord str. Odei, la vest proprietatea SC Meridian SA și la est în apropierea str. Aurel Perșu.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: locuințe individuale

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 și 1,3; RmaxH = S+P+1E și S+P+2E; Hmax = 10,0 m.

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. 5/1/9/13.02.2008

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat-ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 686222/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 5111/13.07.2008 PUZ – Str. ODEI nr. 168-170 și 172-174, Sector 4 (Extindere PUZ str. Aurel Perșu)

BENEFICIAR: Anghel Sebastian și Raluca, Vilcu Dan Dumitru și Petra, Cama Marian și Adina, Popescu Gelu
ELABORATOR: SC Adra Exim srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 5500 mp, din care S = 1477,0 mp terenuri ce au generat PUZ - proprietăți private persoane fizice

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 4, având la nord str. Odei, la vest proprietatea SC Meridian SA și la est în apropierea str. Aurel Perșu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe individuale

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 și 1,3; RmaxH = S+P+1 și S+P+2E; Hmax = 10,0 m. Edificabilul va avea retragerile conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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

Nr. 1676/185/06.06.2008

CATRE: ANGHEL RALUCA - TEODORA
București, sector 2, sos. Pantelimon, nr. 357**REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –**
Locuinte, București, sector 4, strada Odei, nr. 168-170 și
172-174 (Extindere P.U.Z. – str. Aurel Persu)

Ca urmare a notificării adresate de Anghel Raluca – Teodora, cu domiciliul în București, sector 2, sos. Pantelimon, nr. 357, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1676/185/24.03.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2180/16.04.2008,

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 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, București, sector 4, strada Odei, nr. 168-170 și 172-174, 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 5500 mp din care 1477,51 mp suprafața terenului care a generat P.U.Z., proprietate privată (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1/9/13.02.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unor imobile cu destinația de locuințe, având regim de înălțime S+P+1E și S+P+2E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 36,3 %, va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor asigura conform reglementărilor în vigoare.

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

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul ședinței din data de 22.05.2008 și în absența comentariilor din partea

publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice facute de titular in datele de 24.03.2008, 27.03.2008 si respectiv 28.05.2008, Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, Bucuresti, sector 4, strada Odei, nr. 168-170 si 172-174, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 733008/23.05.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18 / 23.05.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19. ANGHEL RALUCA TEODORA cu sediul/domiciliul în București, Sos. Pantelimon nr. 357 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului STR. ODEI NR. 168 – 170; NR. 172 - 174 SECTOR 4, BUCUREȘTI”, 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 obtine avizele Transelectrica, Termoelectrica, SC Electrocentrale Bucuresti;
- 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 : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

mar13150

5575 / 20.03.2008

714232

Către

D-na RALUCA TEODORA ANGHEL

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.03.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, « Extindere P.U.Z. - privind realizarea unor construcții cu destinația de locuințe unifamiliale, în regim de înălțime P+1E, pe terenul situat în str. Odei nr. 168 – 170, 172 -174, conform avizului de urbanism nr. 5/1/9, eliberat de D.U.A..T. cu nr. 686222, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă, pe fiecare lot în parte, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66 / 2006 .

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe I. DRISŢE





România

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

Nr.74.833/DGDT/23.06.2008

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

Către,

S.C. "ADRA - EXIM" S.R.L. BACĂU
Str. Energiei nr. 14, orașul Bacău, județul Bacău

AVIZ nr. 117 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe individuale - str. ODEI nr. 168 - 170 și 172 - 174”
sector 4, București

Proiectant: S.C. "ADRA - EXIM" S.R.L.

Beneficiar: ANGHEL SEBASTIAN și RALUCA VÎLCU DAN DUMITRU și PETRA, CAMA
MARIAN și ADINA, POPESCU GELU

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 individuale - str. ODEI nr. 168 - 170 și 172 - 174” 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. = 45 %, CUTmax.= 0,9 și 1,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 1E și S + P + 2E

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 



REGIA AUTONOMA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI
TERMICE BUCURESTI

Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 030254, Telefon 314.76.00 (centrala); 313.99.06; Fax:
312.30.18; Nr. R.C. J40/195/1991; C.I.F.: RO 361218;
Cont: RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001;
RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - B.C.R. - Filiala sector 3



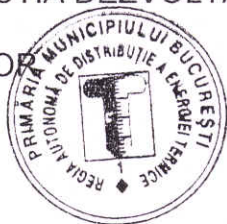
Nr:	Th. 1671 / 8074
Destinatar:	ANGHEL RALUCA TEODORA
Adresa:	Sos. Pantelimon nr. 357, sector 2
In atentie:	
SUBIECT:	Aviz tehnic
Data:	05.05.2008

Urmare adresei dvs. inregistrata la RADET privind PUZ -ul (extindere) – in Str. Odei nr. 167 – 170, 172-174, sector 4, in baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, se emite acordul Regiei de Termoficare intrucat nu detinem retele de termoficare urbana in interiorul limitelor PUZ -ului.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR DIRECTIA DEZVOLTARE,

Ing. George NISTOR



DIRECTOR DEPARTAMENT TEHNIC,

Ing. Adrian Gerard BUCUR

SEF SERV. TEHNIC,

Ing. Dimitrie POPA

COLECTIV AVIZE,

Ing. L. STOIAN



ROMTELECOM S.A.

DIVIZIE MANAGEMENTUL PERFORMANTEI SI ALOCAREA RESURSELOR
DEPARTAMENT INVENTARIEREA RESURSELOR
COMPARTIMENT INVENTARIEREA RESURSELOR BUCURESTI OUTSIDE PLANT
CALEA VICTORIEI nr.35 COD POSTAL 010061 Sector 1,Bucuresti Romania
Tel: 4002191/ Fax: 4002019;Numar Inmatriculare Registrul Comertului:J 40/1848/1998
Cont Nr.RO 34 BPOS 85002717772 ROL 01 deschis la BANC POST – REPREZENTANTA
Operator de date cu caracter personal 292

Data:24.04.2008

Nr.203/04/07/01/91323

CĂTRE,

Anghel Serban

Sos. Pantelimon nr. 357 sector 2

SUBIECT,

AVIZ: Locuinta in str. Odei nr. 172 - 174 sector 4

Urmare adresei dumneavoastra, vă restituim un plan de situație, facându-va cunoscut avizul Romtelecom S.A. referitor la amplasamentul menționat în subiect cu următoarele precizări și condiții:

In prezent in zona stipulata in subiect nu exista instalatii telefonice.

Pentru racordarea obiectivului proiectat la orice altă rețea edilitară (apă, canal, gaze, electrice), veți solicita unității noastre un nou aviz.

Eventualele modificări referitoare la amplasamentul propus în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

Nerespectarea condițiilor menționate duce la anularea prezentului aviz și pentru orice avarie produsă instalațiilor de telecomunicații, cei vinovați vor fi sancționați conform Codului Penal art. 217 – 219.

In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr. 1 a, prezentul aviz este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru racordarea viitorului obiectiv la rețelele de telecomunicatii ROMTELECOM sau ale oricarui alt operator, va recomandam instalarea unor conducte intre punctele de acces pentru utilitati ale cladirii si limita de proprietate spre strada. Aceasta recomandare este oportuna indiferent de operatorul de telecomunicatii ales de dumneavoastra atat din punct de vedere estetic, evitandu se traversarea proprietatii cu cablu aerian sau sapaturile ulterioare amenajarii aleeilor de acces, cat si din punct de vedere al

functionalitatii in conditii optime ale conexiunilor de voce si/sau date.

Funcție de tipul de cladire recomandam ca numarul de conducte sa fie astfel :

- pentru o cladire cu un singur proprietar fizic o conducta PVC sau HDPE, cu \varnothing 25 32 mm, ingropata la o adancime de 0,50 1,00 m;
- pentru o cladire cu mai multi proprietari fizici cate o conducta PVC sau HDPE, cu \varnothing 25 32 mm pentru fiecare din acestia, ingropata, la o adancime de 0,50 1,00 m; conductele vor fi instalate in acelasi sant in cazul in care punctul de acces al cladirii este comun;
- pentru blocuri cate 2 conducte pentru fiecare scara, din PVC sau HDPE, cu \varnothing 75 90 mm, ingropate la o adancime de 0,80 1,00 m;
- spatii pentru societati comerciale cate 2 conducte din PVC sau HDPE, cu \varnothing 75 90 mm, ingropate la o adancime de 0,80 1,00 m

Aceste conducte trebuie obturate si conservate la ambele capete pentru a evita colmatarea.

Trebuie pastrata distanta de cca 0,70 1,00 m paralel fata de toate celelalte utilitati in special fata de cabluri electrice care pot induce capacitati parazite evitand astfel diminuarea parametrilor optimi de functionare.

Aceste recomandari nu au un caracter obligatoriu si nu influenteaza in niciun mod prezenta avizare.

DIRECTOR
DIVIZIE OPERARE RETEA DE ACCES,
DAMIAN GAINA

INT. SORINA COSTACHE

SEF COMPARTIMENT,
EMILIA CRISTINA LUPU





REGIA AUTONOMĂ
DE TRANSPORT
BUCUREȘTI

R. C. J40/46/1991
Cod fiscal: 1589886

Cont I.B.A.N. RO 45 RNCB
5030 0000 0003 0001

ATELIER PROIECTARE – INFRASTRUCTURĂ

Nr.48633/07.04.2008

Către,

**ANGHEL SEBASTIAN
ANGHEL RALUCA TEODORA**

Urmare adresei dvs. înregistrată la R.A.T.B. cu nr.23854/01.04.2008, privind proiectul cu denumirea „ **P. U. Z. – str. Odei nr. 168 – 170 , 172 – 174 , sector 4** ”, conform C.U. – Primăria sector 4 , nr.1148/63008/24.05.2007 , vă restituim planul trimis și vă comunicăm avizul nostru favorabil cu mențiunea că în zona respectivă nu sunt instalații subterane R.A.T.B.

1. În zona studiată de dvs., R.A.T.B. nu are instalații proiectate și nici lucrări de executat.
2. Se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun pe toată durata execuției lucrărilor.
3. Acest aviz este valabil numai pentru faza **P. U. Z.** a proiectului.

DIRECTOR INFRASTRUCTURĂ,

Ing. Geani Dabu,

ȘEF ATELIER,

ing. Adrian Țibrea,

Red. th.S.C.
Achitat 55,00 RON lei
Chit. nr.1682/01.04.2008

R.A.T.B.*ROMÂNIA, București, sector 1, Bd. Dinicu Golescu, 1, cod 79913
Tel. + 4021 314 71 30 Fax + 4021 311 05 95; + 4021 311 26 55 Telex 11 730



SMC certifiat ISO 9001-2000



SMM certifiat: ISO14001:2004

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Zagazului nr. 10, 12, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Intrarea Cosmina nr. 22 – 34, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Odei nr. 168-170 și 172-174 (Extindere PUZ Str. Aurel Perșu)
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Aricescu nr. 14, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 42, sector 1
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Ghindari nr. 151 – 155, sector 5
 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1
- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
 - la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
 - la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **26.10.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.10.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA ODEI NR. 168-170 și 172-174, SECTOR 4
(Extindere PUZ – str. Aurel Persu)

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 5/ 1/ 9/ 13.02.2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 1676/ 185/ 06.06.2008;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:
Aviz nr. 733008/ 23.05.2008;
- Comisia Tehnică de circulație :
Aviz nr. 13150/ 5575/ 20.03.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 117/ 2008;

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 ;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 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. Odei nr. 168-170 și 172-174, sector 4" - pentru o suprafață de teren studiată $S = 5500\text{mp}$, din care $S = 1477,0\text{mp}$. proprietăți private persoane fizice.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată: locuințe individuale

Indicatori urbanistici avizați: $POT_{\max} = 45\%$; $CUT_{\max} = 0,9$ și $1,3$; $R_{\max H} = S+P+1$ și $S+P+2E$; $H_{\max} = 10,0\text{ m}$.

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
București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 686222/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 511/913.07.2008 **PUZ – Str. ODEI nr. 168-170 și 172-174, Sector 4** **(Extindere PUZ str. Aurel Perșu)**

BENEFICIAR: Anghel Sebastian și Raluca, Vilcu Dan Dumitru și Petra, Cama Marian și Adina, Popescu Gelu
ELABORATOR: SC Adra Exim srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: $S = 5500$ mp, din care $S = 1477$ mp terenuri ce au generat PUZ - proprietăți private persoane fizice

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 4, având la nord str. Odei, la vest proprietatea SC Meridian SA și la est în apropierea str. Aurel Perșu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe individuale

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 și 1,3; RmaxH = S+P+1 și S+P+2E; Hmax = 10,0 m. Edificabilul va avea retragerile conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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.

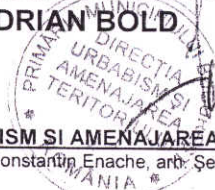
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
Floriana Năstase

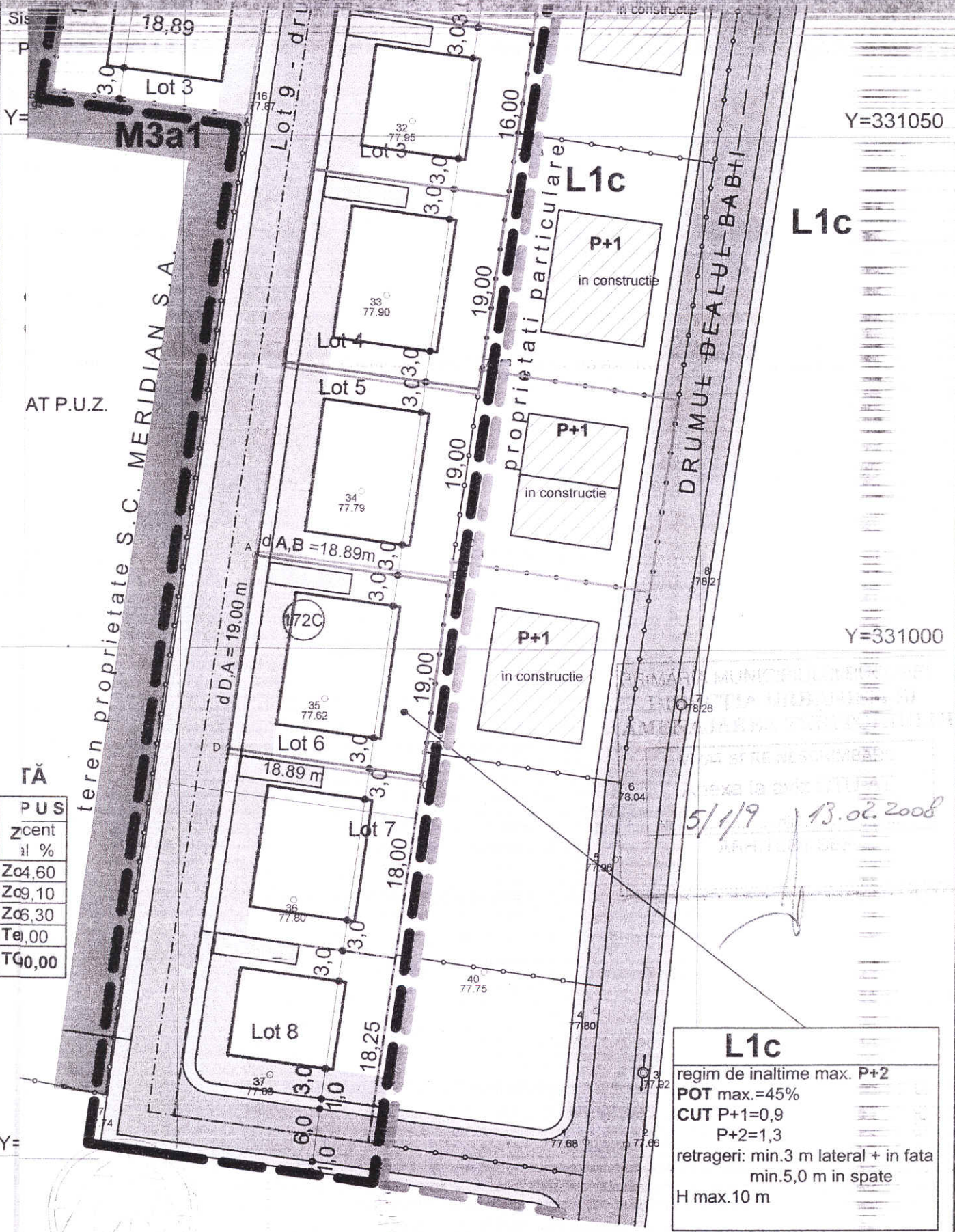
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturduza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimii este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



PUS	
Zcent	il %
Zo4,60	
Zo9,10	
Zo6,30	
Te,00	
TQo,00	

L1c
 regim de inaltime max. P+2
 POT max.=45%
 CUT P+1=0,9
 P+2=1,3
 retrageri: min.3 m lateral + in fata
 min.5,0 m in spate
 H max.10 m

S.C. "ADRA EXIM" S.R.L. BACAU
 J04/694/1999

Beneficiari: **ANGHEL SEBASTIAN si RALUCA, VILCU DAN DUMITRU si PETRA CAMA MARIAN si ADINA, POPESCU GELU**

Proiect nr.
 9 / 2007

Elaboratori	Numele	Semnatura
Proiectat	Arh. Anghel Adriana	<i>[Signature]</i>
Desenat	Arh. Anghel Adriana	<i>[Signature]</i>
Sef proiect	Arh. Anghel Teodor	<i>[Signature]</i>
Director	Ec. Anghel Raluca	<i>[Signature]</i>

Scara:
 1 : 500
 Data:
 2007

Titlu proiect: P.U.Z. Str.ODEI nr.168-170, 172-174 (EXTINDERE P.U.Z. STR.AUREL PERSU)

Faza:
 P.U.Z.

Titlu plansa:
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
 A - 2