

## PUNCTUL NR. 45

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Calea Vitan nr. 210-212, sector 3

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 43/1/9/17.10.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 11/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 649/62/2008;
- Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 629209/2007;
- Comisia tehnică de circulație : Acord de principiu nr. 608726/2007;

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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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 "Calea Vitan nr. 210-212, sector 3"- pentru o suprafață de teren  $S=1370,94$  mp teren proprietate persoane fizice.

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

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

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici aprobați:

$POT_{max}=43\%$ ,  $CUT_{max}=3,9$ ;  $R_{maxh}=2S+P+4E...2S+P+12E$  .

Funcțiuni : locuire și comerț la parter .

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 .

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

București,  
Nr. ...

## 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CALEA VITAN NR. 210-212, SECTOR 3

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 în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri. Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:** POTmax =43%, CUTmax =3,9.  
RmaxH =2S+P+4E...2S+P+12E .

**FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB ;** locuire si comert la parter.

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 Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CALEA VITAN NR. 210-212, SECTOR 3

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 și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:** POTmax =43%, CUTmax =3,9.  
RmaxH =2S+P+4E...2S+P+12E .

**FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB :** locuire și comerț la parter.

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. 43/1/9/17.10.2007.

Arhitect șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold





# Primăria Municipiului București

## Directia 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

### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 668415; 672022/31.10.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 43/1/9/17.10.2007 PUZ – STR. CALEA VITAN NR. 210-212, SECTOR 3

**BENEFICIAR:** D-NII TĂNASE NICOLAE și TĂNASE JENICA

**ELABORATOR:** SC RYV PROIECT SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 1370,94 mp teren proprietate persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de S-E a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Calea Vitan – Stadionul Olimpia, sector 3.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

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

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire și comerț la parter .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax-43%; CUTmax-3,9; Rmaxh-2S+P+4E...2S+P+12E.

**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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la 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



Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

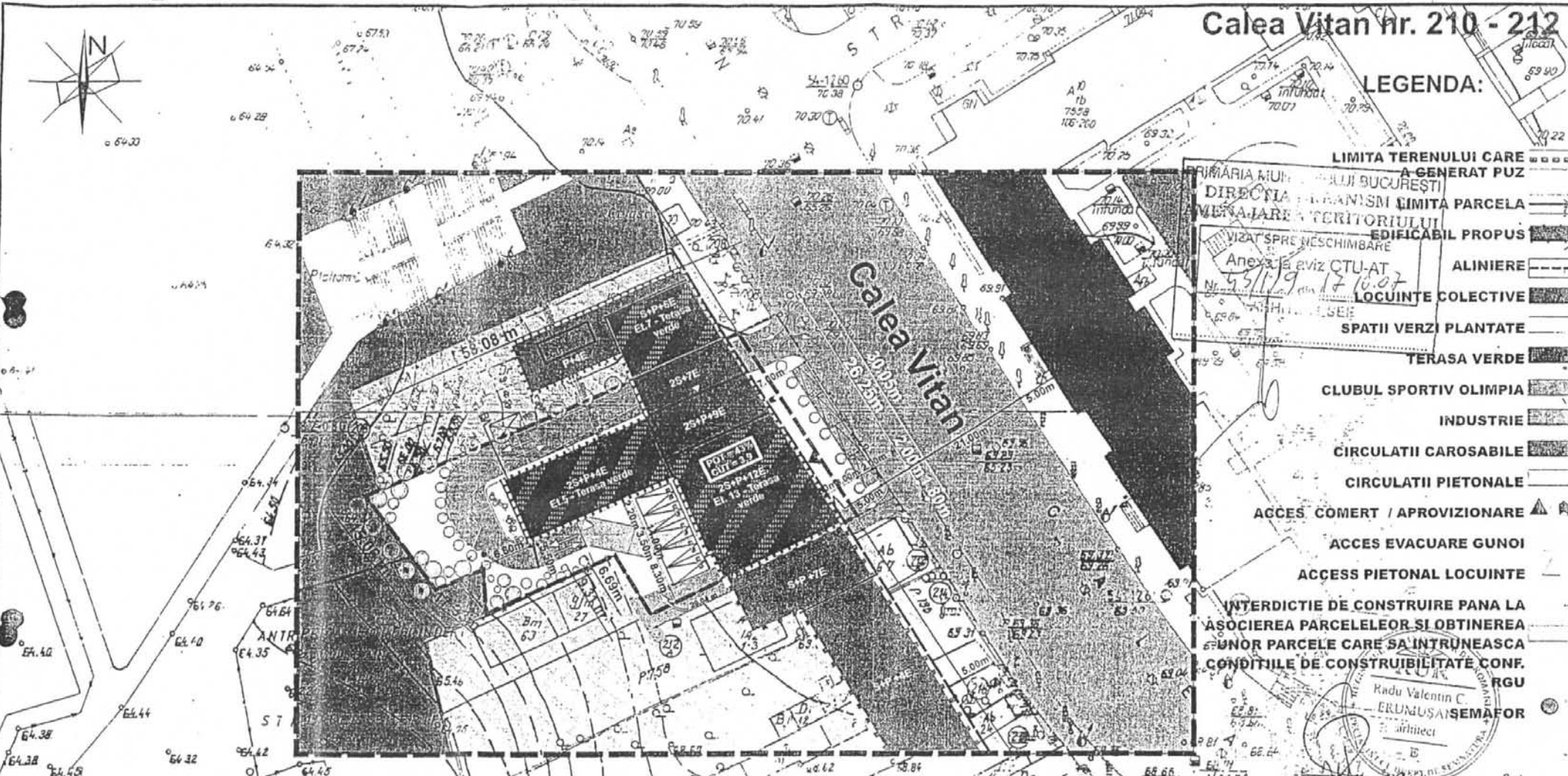
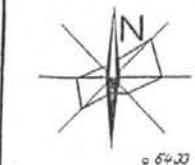
# Propuneri si reglementari

# P.U.Z.

Calea Vitan nr. 210 - 212

LEGENDA:

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELA
- DEFINIREA TERITORIULUI EDIFICABIL PROPUZ
- ALINIERE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATII VERZI PLANTATE
- TERASA VERDE
- CLUBUL SPORTIV OLIMPIA
- INDUSTRIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES COMERT / APROVIZIONARE
- ACCES EVACUARE GUNOI
- ACCES PIETONAL LOCUINTE
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ASOCIAREA PARCELELOR SI OBTINEREA UNOR PARCELE CARE SA INTRUNEASCA CONDITIILE DE CONSTRUIBILITATE CONF. RGU



	existent	propus	propus dupa retragere
Suprafata constructiile	-	525,93 mp	525,93 mp
Suprafata constructiile desfasurate	-	4780,17 mp	4780,17 mp
Suprafata totala teren	1370,94 mp	1370,94 mp	1230,00 mp
POT	-	39 %	43 %
CUT	-	3,5	3,9

## Bilant teritorial

Edificabil	525,93 mp
Circulatii auto si pietonale	585,77mp
Spatii verzi	118,30mp + 344,00mp
<b>TOTAL</b>	<b>1230,00mp</b>

1. 9 Apartamente 77,00mp
  2. 6 Apartamente 99,00mp
  3. 6 Apartamente 131,00mp
  4. 6 Apartamente 80,00mp
  5. 6 Apartamente 83,00mp
- Tronson 2
6. 9 Apartamente 81,00mp
  7. 1 Apartament 70,00mp

Total apartamente 43  
 Comert tronson1, parter 178,00mp  
 Necesari locuri de parcare pt. apartamente 49  
 Nr. parcarilor propuse 55(S+S)+ 9 la sol = 64

**S.C. RYV PROIECT S.R.L.**  
 Reg. Com. J40 /13433 /94



**TITLUL PROIECTULUI:** P.U.Z.  
 Calea Vitan nr. 210 - 212  
 Locuinte colective

Intocmit	Urb. Becheanu Gabriela Arh. Radu Frumusani
Desenat	Urb. Becheanu Gabriela
Verificat	Arh. Liliana Elza Petrisor

**TITLUL PLANSEI**  
 Propuneri si Reglementari

**SCARA**  
 1:500

**PLANSA**  
 NR.7



România

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

Nr.62.082/DGDT/26.02.2008

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

Către,

**S.C. RYV PROIECT S.R.L.**

Șos. Pantelimon nr. 301, bl. C1, ap. 55, sector 3, Bucuresti

**AVIZ nr. 11 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și comerț la parter - Calea VITAN nr. 210 - 212”  
sector 3, București

Proiectant: S.C. R V PROIECT S.R.L.

Beneficiar: TĂNASE NICOLAE și TĂNASE JENICA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe și comerț la parter - Calea VITAN nr. 210 - 212”  
sector 3, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

## CONDIȚII :

### 1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 43 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 4E..... 2S + P + 12E

2. Circulațiile, accesele și parările 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**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 649/62 / 02.06.2008

**CATRE,****SC RYV PROIECT SRL**

Str. Pantelimon nr. 301, bl. C1, sc. 4, ap. 55, sector 2, București

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte si comert,**  
Calea Vitan nr. 210-212, sector 3, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC RYV PROIECT SRL** cu sediul în Str. Pantelimon nr. 301, bl. C1, sc. 4, ap. 55, sector 2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 649/62/01.02.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2766/20.05.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte și comert,** Calea Vitan nr. 210-212, sector 3, București, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 1370,94 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 43/1/9/17.10.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe și comert la parter, având regim maxim de înălțime 2S+P+12E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 20 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută. Se vor amenaja spații verzi la nivelul teraselor în suprafața de 426 mp.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 21.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 01.02.2008, 05.02.2008 si respectiv in data de 22.05.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si comert**, Calea Vitan nr. 210-212, sector 3, Bucuresti, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Roxana Costache.

INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Gabriela Ionescu.

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

5273/SJCAry/L3.04 2007

60726

Apr1949

Catre

S.C. RYV PROIECT S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 19.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - cladire multifunctionala 2S+P+10E (locuinte colective si comert / servicii la parter - Calea Vitan nr. 210 - 212", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe



**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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 629209/18.05.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 20 / 18.05.2007 al sedinței

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

Nr. 25: SC RYV PROIECT SRL cu sediul în Bucuresti, sos. Pantelimon nr. 301 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "CALEA VITAN NR. 210 - 212 SECTOR 3", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRE 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