

## PUNCTUL NR. 46

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 28 /1 /4 /18.11.2009;
- Primăria Municipiului București: Aviz de oportunitate nr. 27 /1 /6 / 28.10.2009;
- Autorității Aeronautice Civile Române: Aviz de principiu nr. 6822/ 414/ 25.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 95/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr.1142/95/ 03.04.2009;
- Ministerul Administrației și Internelor: Aviz de principiu nr. 1.026.185/ 19.03.2009;
- Serviciul Român de Informații - U.M. 0362 București: Aviz nr. 76.741/ 19.03.2009;
- Ministerul Apărării - Statul Major General: Aviz nr. D/489/ 19.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 823058/15/ 24.04.2009 ;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 2985/ 10.03.2009;
- Primăria Sectorului 2: Certificatul de Urbanism nr. 2742/ 382P/ 26.10.2009;

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;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 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), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SOS. PANTELIMON NR. 266, sector 2, pentru o suprafață studiată de 5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 15.867 mp., proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, zona studiată prin PUZ se află în subzona A3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. 60%; CUT volumetric max: 9; H max: 9 m.

Condiții de construire aprobate:

LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE

POTmax = 35%; CUTmax = 3,8; Rh.max = P+2M+8E/ P+11; Hmax = 45 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 .

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

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședința .....a  
Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Tudor Toma

PRIMAR GENERAL

Étaj: 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 certifica ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

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 – SOS. PANTELIMON NR. 266, se află în zona estică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Sos. Pantelimon, B-dul Chișinău, B-dul Basarabia și Str. Morarilor, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona A3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. 60%; CUT volumetric max: 9; H max: 9 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 35%; CUTmax = 3,8; Rh.max= P+2M+8E/ P+11; Hmax= 45 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 2742/382P/26.10.2009 eliberat de Primăria Sectorului 2, Avizul de oportunitate nr. 27/ 1/ 6/ 28.10.2009 și Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

#### RAPORT DE SPECIALITATE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

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 – SOS. PANTELIMON NR. 266, se află în zona estică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Sos. Pantelimon, B-dul Chișinău, B-dul Basarabia și Str. Morarilor, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A3** – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. 60%; CUT volumetric max: 9; H max: 9 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax = 35%; CUTmax = 3,8; Rh.max= P+2M+8E/ P+11; Hmax= 45 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 28/ 1/ 4/ 18.11.2009.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# 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. 874794/2009

## AVIZ DE URBANISM nr. 28/ 1/ 4/ 18.11.2009 PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2

*Prezentul aviz este emis în temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 27/ 1/ 6/ 28.10.2009*

**BENEFICIAR:** S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 15.867 mp. proprietate privată persoana juridică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona estică a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Sos. Pantelimon, B-dul Chișinău, B-dul Basarabia și Str. Morarilor.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se încadrează în subzona funcțională A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 60%; CUT volumetric max: 9; H max: 9 m.

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINȚE COLECTIVE și DOTĂRI COMPLEMENTARE  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT max = 35%; CUT max = 3,8; Hmax. = 45 m.; RHmax. = P+2M+8E/ P+11  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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:** avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.  
➔ Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 2/4/21.01.2009 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz sunt identice.  
În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.  
\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, 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.

Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU



FPS-21-01/7



# 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

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 869491/5317/2009

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 1/ 6/ 28.10.2009

Urmare solicitării S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L. în calitate de beneficiar și S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 28.10.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### **PUZ – SOS. PANTELIMON NR. 266, SECTOR 2 ANSAMBLU LOCUINTE ȘI SPATIU COMERCIAL**

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață totală de 15.867 mp., proprietate a S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; Conform PUZ DIRECTOR SECTOR 2 zona studiată se încadrează **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați (PUZ - S2): POT max: 50%; CUT max: 2,2 - 2,4; H max: distanța dintre aliniamente.

#### **ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2 cu caracter preponderent rezidențial:

a. Zona rezidențială: locuințe colective cu regim înalt (P+11) și dotări complementare (comert, învățământ)

Indicatorii urbanistici propuși:

POT max. 35%; CUT max: 3,8; RmaxH: P+2M+8E - P+11E; Hmax: 45 m.

#### **CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

##### **1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, rezolvarea relațiilor cu Sos. Pantelimon și B-dul Chișinău și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: **STUDIUL DE CIRCULAȚIE ȘI STUDIUL REȚELEI EDILITARE**, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

##### **2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:**

- Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2 cu caracter preponderent rezidențial.  
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

**Se recomandă diminuarea CUT și a înălțimii construcțiilor.**

**Retragerea față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.**

**3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Dotări publice pentru învățământ, spații verzi cu acces public nelimitat (parcuri, scuaruri, grădini publice), parcaje.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

**4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: avizele susmenționate.**

**NOTA:** Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT** Lu. 18/2010

**privind aprobarea P.U.Z. Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 27.05.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre **privind aprobarea P.U.Z. Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2**

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru locuințe colective și dotări complementare.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2**

PREȘEDINTE,  
Țica Horațiu

SECRETAR  
Pirvu Gabriel



AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08  
+40.21.233.40.33  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA  
SITA: BUHTOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 6822 / 414 din 25.03.09

## S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.

București, str. Șoseaua Pipera nr.48, Pavilion Administrativ, camera 6, sector 2

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Ansamblu de locuințe și dotări complementare” pe terenul din str. Șoseaua Pantelimon nr.266, sector 2, București. Amplasamentul lotului este situat la 7782,17 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 889,41 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 78,44 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată,
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 123,44 m** (78,44 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – **Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

| DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.18.118/DGDT/26.03.2009

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

Către,

**S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.**

Șos. N. Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 95 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. –locuințe colective și dotări complementare - Șos. PANTELIMON  
nr. 266” sector 2, București

Proiectant: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.

Beneficiar: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. –locuințe colective și dotări complementare - Șos. PANTELIMON nr. 266”  
sector 2, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana **ȘINAVAR**



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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 35 %, CUTmax.= 3,8 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h =  $P + 2M + 8E / P + 11E$ , Hmax. = 45 m

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 1142 / 95 / 03.04.2009

**CATRE: S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.**

**CU SEDIUL:** Bucuresti, sector 1, Sos. Pipera nr. 48, et. 2, cam.20

**REFERITOR :** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective si dotari complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. NEW GENIAL INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 1, Sos. Pipera nr. 48, et. 2, cam.20 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1142 / 95/05.03.2009 si a completarilor inregistrate cu nr. 1534/26.03.2009 si nr. 1473/24.03.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului 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 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective si dotari complementare** Sos. Pantelimon nr. 266, sector 2, 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 15.867 mp proprietate privata persoana juridica (conform Aviz de Urbanism nr. 2/4/21.01.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim maxim de inaltime P+11E.

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 terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de ~~membru~~ **Comitetului Special Constituit** in cadrul sedintei din data de 19.03.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice ~~date~~ de titular, **PUZ – Locuinte colective si dotari complementare** Sos. Panteimon nr. 266, sector 2, Bucuresti, va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

*SR*  
INTOCMIT,  
Ing. Roxana Costache

*SR*



*Către*

**S.C. PANTELIMON RESIDENTIAL PARK S.R.L.**

București, Șos. Pipera nr. 48, pavilion administrativ, camera 6, sector 2

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuințe și dotări complementare” – Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2, municipiul București, vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Avizului de Urbanism nr. 2/4 din 21.01.2009 emis de Primăria Municipiului București

și este valabil numai însoțit de planul de încadrare în zonă vizat de noi spre neschimbare. Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon/Fax: 3151248,311 08.07 Fax: 313.13.76,312.44.21  
e-mail: dl\_secretariat@mai.gov.ro  
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 76.741 din 19.03.2009

Ex. nr. 1

Către

S.C. "NEW GENIAL INTERNATIONAL" S.R.L.  
- București, șos. Pipera, nr. 48, et. 2, cam. 20 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 76.741 din 05.03.2009, referitoare la realizarea investiției "Ansamblu rezidențial, comercial și de servicii", în amplasamentul din municipiul București, șos. Pantelimon, nr. 266, nr. cadastrale 1630/19/2, 1630/19/3, sectorul 2, potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 28/5"P" din 14.01.2008, eliberat de Primăria Sectorului 2, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 10, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului Apărării Naționale, ministrului Administrației și Internelor și directorului Serviciului Român de Informații nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,



Către,  
**S.C. „NEW GENIAL INTERNATIONAL” S.R.L.**  
**BUCUREȘTI**  
**AVIZ NR. D/489**

La C.U. nr. 28/5 "P" din 14.01.2008:

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de **15.867,00 mp**, situat în intravilanul municipiului **București, șos. Pantelimon, nr. 266, sector 2, nr. cad. 6512**, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării "Construire ansamblu rezidențial, comercial și de servicii".

\*Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a **limitelor amplasamentului**, propuse și stipulate în **Planșa cu reglementări urbanistice**, scara **1:500**, precum și a **zonelor funcționale** precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a **activităților militare**, a **terenurilor**, **construcțiilor** sau **instalațiilor**, de orice fel, aflate în administrarea **Ministerului Apărării Naționale**.

\* Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine **anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului**.

Pentru eliberarea avizului specific al **Statului Major General**, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți **documentația tehnică (D.T.A.C.)** pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile **H.G. nr. 62 din 07.02.1996**.

p.ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI  
General de brigadă dr.







# 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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 823058/24.04.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 15/24.04.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC WESTFOURTH ARCHITECTURES SA cu sediul/domiciliul în București, Sos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <SOS. PANTELIMON NR. 266 SECTOR 2, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor de apă și canalizare, existente pe amplasament, se va face pe baza unui proiect tehnic aprobat de către SC Apa Nova București;
- devierea rețelei electrice, existența pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SDB;
- devierea rețelei de gaze, existența pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Distrigaz Sud ;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT N PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS 2.3.2.6-02/1



# 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 certifica: ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 2985 / 10.03.2009  
mar0547

810 299

Către

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURES S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.03.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind construirea unui ansamblu rezidențial, comercial și de servicii, pe terenul proprietate particulară situat în Șos. Pantelimon nr. 266 », 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 EXECUTIV

Ion DEDU



