

# PUNCTUL NR. 53

## HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DOINA NR. 8 - 8A, SECTOR 5

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

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

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :Aviz de urbanism nr. 3/ 03.08.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 71/ 2010;
- Agencia Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 3060/188/ 01.09.2010;
- ~~Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 935869/ 13.08.2010;~~
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 11966/ 11.08.2010;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Aviz de Oportunitate nr. 62/29.06.2010
- Primăria Sectorului 5 – Certificat de Urbanism nr. 299-D/18.05.2010

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;

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, 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. DOINA NR. 8 - 8A, SECTOR 5, pentru o suprafață studiată de 3,5 ha. din care parcela care a generat documentația 6940,50 mp. rezultată prin alipirea a două parcele, proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 30 - 45%; CUT max. = 1 - 1,3; RmaxH: P+5; Hmax. = conform PUZ.

Condiții de construire aprobate: COMERȚ - SUPERMARKET  
POT max: 30%; CUT max: 0,3; RmaxH: P; H max = 8 m.

**Art. 2** Prezența documentației 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**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DOINA NR. 8 - 8A, SECTOR 5

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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. DOINA NR. 8 - 8A, se află în zona de sud-vest a municipiului București în perimetrul urban delimitat de Str. Năsăud, Str. Progresului, Str. C-tin Istrati și Sos. Viilor, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 30 - 45%; CUT max. = 1 - 1,3; RmaxH: P+5; Hmax. = conform PUZ.

Funcțiunea avizată: COMERT - SUPERMARKET

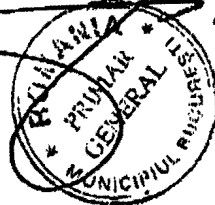
Indicatori urbanistici avizați: POT max.: 30%; CUT max: 0,3; RmaxH: P; H max = 8 m.

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – STR. DOINA NR. 8 - 8A, SECTOR 5

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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. DOINA NR. 8 - 8A se află în zona de sud-vest a municipiului București în perimetrul urban delimitat de Str. Năsăud, Str. Progresului, Str. C-tin Istrati și Sos. Viilor, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 30 - 45%; CUT max. = 1 - 1,3; RmaxH: P+5; Hmax. = conform PUZ.

Funcțiunea avizată: COMERȚ - SUPERMARKET

Indicatori urbanistici avizați: POT max.: 30%; CUT max: 0,3; RmaxH: P; H max = 8 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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 3/ 03.08.2010.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU





România

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

Nr. 58709 / 1607/09.09.2010

București, bp. Dîncu Goleesci nr. 39, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.616

Către,  
**S.C. KXL S.R.L.**  
Str. Av. N. Capșa nr. 6, sector 1, București

**AVIZ nr. 71/ 2010**

P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 62/29.06.2010 emis de  
Primăria Municipiului București

Denumire: „P.U.Z. - SUPERMARKET - str. DOINA nr. 8 - BA, sector 5, București”

Elaborator: S.C. KXL S.R.L.

Beneficiar: S.C. QUADRANT AMROQ BEVERAGES S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - SUPERMARKET - str. DOINA nr. 8 - BA, sector 5, București”

cu condițiile de mai jos

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Iuliana GINAVAR



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. = 30 %,
- C.U.T max. = 0,3 mp. ADC/mp teren,
- R.H max. = P
- H max. = 8 m

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

**3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.**

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 3060/188/01.09.2010

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Comert - Supermarket,  
strada Doina, nr. 8-8A, sector 5, București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. QUADRANT AMROQ BEVERAGES SRL cu sediul în București, sector 5, sos. Viilor, nr. 55, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3060/188/04.08.2010, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor cu completările și modificările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Comert - Supermarket, strada Doina, nr. 8-8A, sector 5, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 6940,50 mp proprietate privată (conform Avizului de Urbanism nr. 03/03.08.2010, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui centru comercial - SUPERMARKET, cu regim de înălțime  $H_{max}=8m$  (parter înalt).

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.

Se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi la nivelul solului în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator.

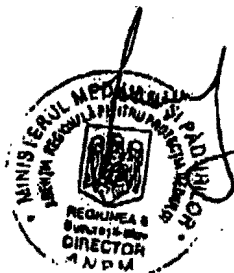
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 19.08.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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.

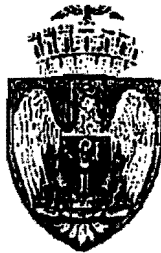
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



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

**INTOCMIT,**  
Jurist Veronica Grigore





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 935809/13.08.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Din P.V. nr. 28/13.08.2010 al sesiunii

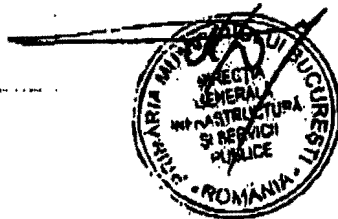
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC KXL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Av.Nicolae Capșa nr.6, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR. DOINA NR.8-8A, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, 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,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU



ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
**Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației**

Nr. 11966 / ..11.08.2010  
Aug0544

933982

Către

**S.C. QUADRANT AMROQ BEVERAGES S.R.L.**

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.08.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. construire imobil cu funcțiunea de magazin (supermarket), cu regimul de înălțime parter înalt, situat pe str. Doina nr.8-8A, sector 5”, conform planului anexat și certificatului de urbanism, avizului de urbanism cu nr.3/03.10.2010, avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr.157/29.06.2010, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

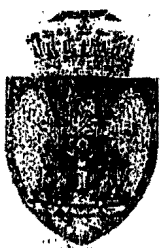
**DIRECTOR EXECUTIV**

ION DELI









# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Doina nr. 8-8A, sector 6"

privind respingerea „Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei, Sector 1;

privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei, Sector 1;

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

pe site-ul P.M.B. - [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectul de act normativ se poate 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 05.10.2010 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. - str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;

- depuse la Centrul de Informare - P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București

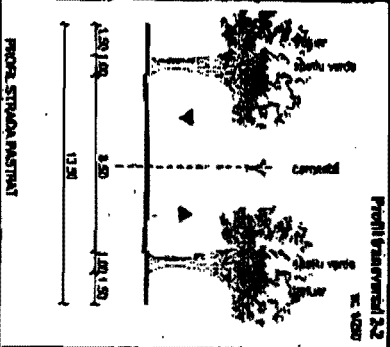
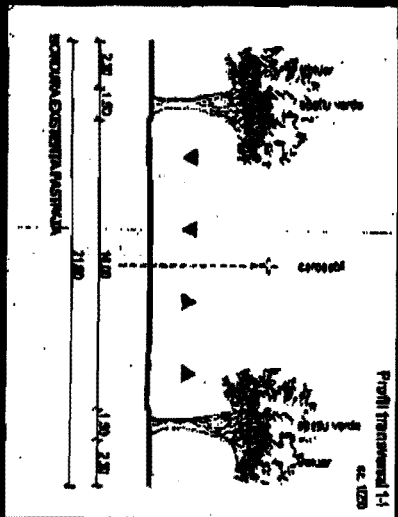
Data: 21.08.2010



# P.U.Z.

## PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM STR. DOINA NR. 8-8A

4.1 - Reglementari urbanistice  
sc. 1/1.000



### LIMITE

- Terenul studat
- Limite parcela

### FUNCTIUNI

- Comert
- Industrie
- Investiment
- Locuinta colectiva
- Locuinta individuala
- Spatii verzi
- Spatii verzi amenajate in interiorul parcelilor
- Circulati canalizate
- Circulatii pedonale
- Circulatii de incalzita proprie
- Parcuri propuse la nivelului parcelilor
- Parcuri botanice propuse la nivelului parcelilor

### REGLEMENTARI

- Edificatii propriu
- Podesturi inalte obligatorii
- Acoperis acoperite (caracterizate distinctiv)
- Acoperis platina (colindare orientabil)

### BILANT TERITORIAL:

POT max = 30%	Suprafata teren = 9750.00 mp
CUT max = 0.3	Arta constructiilor = 1407.00 mp
RAH = 2%	Arta de curbură = 1002.00 mp
Spatii verzi = 3%	
Circulatii = 10%	

P.U.Z. - STR. DOINA NR. 8-8A  
St. Doina nr. 8-8A, sector 4, Bucuresti  
Beneficiar: S.C. Questrant Antrop Bercega SRL

4.1 - Reglementari urbanistice  
sc. 1/1.000  
Iunie 2010

S.C. KXI S.R.L.  
Bucuresti, sector 1, Str. Av. Iulian Ciupa nr. 61, ED. 2/3 STR. 2  
Autorizatiile nr. 1410/2010

Ing. proiectant  
Ing. A. NESTOR  
Ing. A. NESTOR  
I. NICULESCU

