



PCT. 6

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism

### PUZ-STR. PRIDVORULUI – STR. GURA OCNIȚEL, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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

#### Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Primaria Sectorului 4, București : Certificatul de urbanism nr. 1098/23524/2010;
- Avizul de oportunitate nr. 87/02.11.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 16/24.02.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 92/2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 8819/320/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 7554/32/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 989188/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 958201/17912/2010;

#### 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 379/2010.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z "STR. PRIDVORULUI – STR. GURA OCNITEI, SECTOR 4", pentru o suprafață de teren  $S=7500,00$  mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoane fizice.

Conform documentației de urbanism "PUZ PARCUL TINERETULUI, SECTOR 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 și nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulații propuse, parțial **Zona M2** – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

**Indicatori urbanistici reglementați :**

**Zona L1a :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>maxh</sub>=P+2E.

**Zona M2 :** POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub>=2,5; R<sub>maxh</sub>=P+14E.

**Conditii de construire aprobate :**

**FUNCTIUNI :** Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 – conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București

**INDICATORI URBANISTICI :**

PO<sub>Tmax</sub>=70%; CUT<sub>max</sub>=3,6;

R<sub>maxh</sub>=P+M(H<sub>max</sub>-10m) – P+8E(H<sub>max</sub>-35m) - P+10E(H<sub>max</sub>-42m) - P+12E cu accente înalte de P+14E(H<sub>max</sub>-55m).

- În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.
- În cazul dezmembrării parcelei reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.
- Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

**Art. 3 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București, .....2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

**P.U.Z.-STR. PRIDVORULUI – STR. GURA OCNIȚEI, SECTOR 4**

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Conform documentației de urbanism "PUZ PARCUL TINERETULUI, SECTOR 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 și nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulații propuse, parțial **Zona M2** – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

**Indicatori urbanistici reglementați :**

**Zona L1a :** POT<sub>max</sub> =45%, CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>maxh</sub>=P+2E.

**Zona M2 :** POT<sub>max</sub> =60%, CUT<sub>max</sub>=2,5; R<sub>maxh</sub>=P+14E.

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 – conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiului București.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :**

POT<sub>max</sub>=70%, CUT<sub>max</sub>=3,6,

R<sub>maxh</sub>=P+M(H<sub>max</sub>-10m) – P+8E(H<sub>max</sub>-35m) - P+10E(H<sub>max</sub>-42m) - P+12E cu accente înalte de P+14E(H<sub>max</sub>-55m).

- În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.
- În cazul dezmembrării parcelei reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.
- Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism "PUZ – str. Pridvorului-str. Gura Ocniței, sector 4", este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și faptul că, era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011 (care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”) coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 (prin care se precizează că "Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură"), urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1098/23524/2010 emis de Primaria Sectorului 4. Avizul de oportunitate nr. 87/02.11.2010 aprobat de Primarul General al municipiului București. Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU - PMB nr. 16/24.02.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMĂR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z.-STR. PRIDVORULUI – STR. GURA OCNITEI, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează:

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Conform documentației de urbanism "PUZ PARCUL TINERETULUI, SECTOR 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 și nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulații propuse, parțial **Zona M2** – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

**Zona L1a:** POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 1,3, R<sub>maxh</sub> = P+2E.

**Zona M2:** POT<sub>max</sub> = 60%, CUT<sub>max</sub> = 2,5, R<sub>maxh</sub> = P+14E.

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 – conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT<sub>max</sub> = 70%; CUT<sub>max</sub> = 3,6;

R<sub>maxh</sub> = P+M(H<sub>max</sub>-10m) – P+8E(H<sub>max</sub>-35m) - P+10E(H<sub>max</sub>-42m) - P+12E cu accente înalte de P+14E(H<sub>max</sub>-55m).

- În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.
- În cazul dezmembrării parcelei reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.
- Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

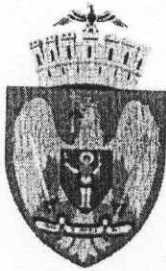
Având în vedere faptul că documentația de urbanism "PUZ – str. Pridvorului-str. Gura Oeniței, sector 4", este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și faptul că, era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011 (care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”) coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 (prin care se precizează că "Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră Consiliului Județean/Local Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură"), urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1098/23524/2010 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul de oportunitate nr. 87/02.11.2010 aprobat de Primarul General al municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 16/24.02.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

Nr. 972215/14.02.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 16/24.02.2011**  
**PUZ – STR. PRIDVORULUI-STR. GURA OCNITEI, SECTOR 4**  
Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 87/02.11.2010

**BENEFICIAR:** D-NUL STOICULESCU VALENTIN  
**ELABORATOR:** SC ARTTEK C.B. SRL – URB RUR CRISTINA IULIANA ENACHE  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=10000,00 mp din care S=7500,00 mp teren reglementat ce a generat PUZ;  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în vecinătatea Parcului Tineretului.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform documentației de urbanism "PUZ PARCUL TINERETULUI, SECTOR 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 și nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulații propuse, parțial **Zona M2** – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.  
**Indicatori urbanistici reglementați :**  
**Zona L1a :** POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.  
**Zona M2 :** POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+14E.

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

**FUNCTIUNI AVIZATE :** Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 – conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax=70%; CUTmax=3,6;

Rmaxh=P+M(Hmax-10m) – P+8E(Hmax-35m) - P+10E(Hmax-42m) - P+12E cu accente înalte de P+14E(Hmax-55m).

- În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.
- În cazul dezmembrării parcelei reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.
- Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

**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 coordonare lucrări edilitare -PMB, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB.

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 documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent  
ing. Victoria Manea





România

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

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 . sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 40231 / DGDT/24.10.2011

**S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.**

**AVIZ nr. 92/ 2011**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 87/02.11.2011 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. - Str. PRIDVORULUI - str. GURA OCNIȚEI, sector 4, București”

Proiectant: S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

Beneficiar: STOICULESCU VALENTIN

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

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială  
C.N.D.T. nr. 7/25.10.2011

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - Str. PRIDVORULUI - str. GURA OCNIȚEI, sector 4, București”  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Heaia GINAVAR



**CONDIȚII :**

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:  
**FUNȚIUNI MIXTE**

- POT max. = 70 %,
- CUTmax. = 3,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = P + M ( Hmax. = 10 m )
- Rmax. H = P + 8E ( Hmax. = 35 m )
- Rmax. H = P + 10E ( Hmax. = 42 m )
- Rmax. H = P + 12E cu accente înalte de P + 14E ( Hmax. = 55 m )

2. 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.

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea C.G.M.B., documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. 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**

Nr. 8819 / 320 din: 17 AUG 2011

## STOICULESCU VALENTIN

Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. - AEROPORTUL  
AUREL VLAICU  
2. R.A. ROMATSA

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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui ansamblu imobiliar pe terenul situat în **București**, str. Pridvorului nr. 34-34A (fosta Gura Ocnitei nr. 29), sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 11244,69 m sud față de prelungirea axului pistei și la 547,37 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 70,15 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 55 m**, respectiv cota absolută maximă de 125,15 m (70,15 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 55 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 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 reglementărilor 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, aprobat 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 ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

DIRECTOR GENERAL

Claudia VIRLAN

1308 2011





MINISTERUL MEDIULUI SI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 7554/32/06.05.2011

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal - Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 - conf.  
R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București  
Amplasament: Str. Pridvorului - Str. Gura Ocnitei, Sect. 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de Stoiculescu Valentin [redacted] inregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 7554/32/31.03.2011, 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, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare 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 - Funcțiuni corespunzătoare zonei M2 - conf. R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București - Str. Pridvorului - Str. Gura Ocnitei, Sect. 4, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 7.500, 00 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 16/24.02.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 - conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București având regimul maxim de înălțime P+M - P+8E - P+10E - P+12E cu accente înalte P+14E.

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 min. 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută.

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 28.04.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

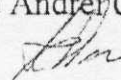
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

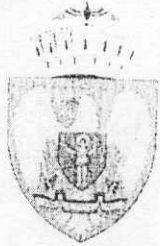
DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 989188/08.04.2011

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

Din P.V. nr. 13/08.04.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. STOICULESCU VALENTIN, cu [REDACTED]

[REDACTED] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STRADA PRIDVORULUI NR.34-34A, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea/dezafectarea rețelelor și echipamentelor electrice se vor putea realiza numai în baza unor proiecte avizate de ENEL,
- se va păstra distanța minimă de 3m între peretele subsolului clădirii și peretele lirei de termoficare,
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS 2.3.2.6-02/2





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

Nr. 17912 / 10.12.2010  
Dec0950

958201

Către

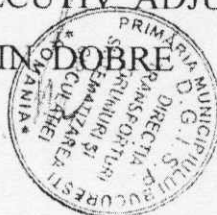
STOICESCU VALENTIN

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. str. Pridvorului nr. 34-34A / str. Gura Ocnitei nr.29, sector 4”, conform avizului de oportunitate nr.87/02.11.2010 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

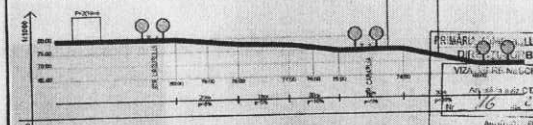
VALENTIN DOBRE



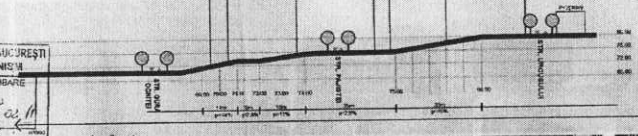
# PLAN URBANISTIC ZONAL STR. PRIDVORULUI STRADA GURA OCNITEI, SECTOR 4, BUCURESTI

PROPOUNERI SI REGLEMENTARI - SC. 1/1000

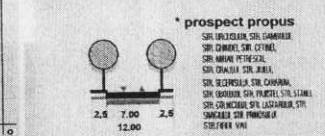
Sectiune longitudinala C-C Str. Pajistei



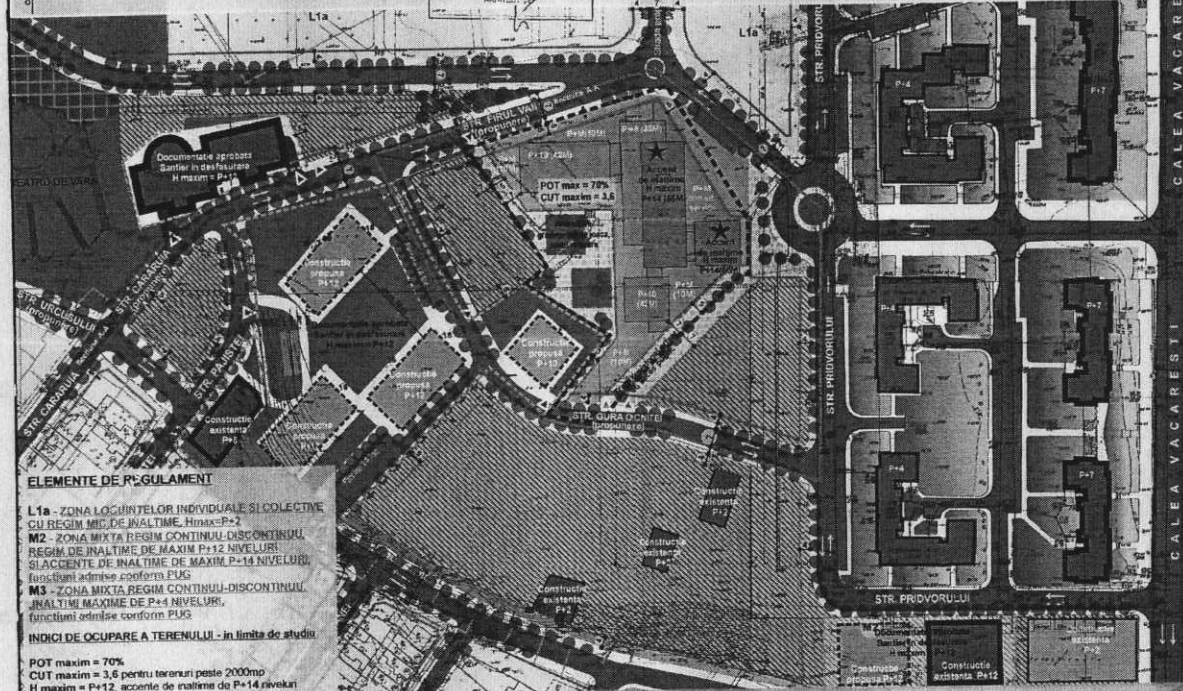
Sectiune longitudinala A-A Str. Caranila St. Firul Viei



Sectiune transversala - ARTERA LOCALA PROPUSA



prospect propus



**ELEMENTE DE REGULAMENT**

**L1a** - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM MID. DE INALTIME, Hmax=P+2  
**M2** - ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU, REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+12 NIVELURI, SI ACCENTE DE INALTIME DE MAXIM P+14 NIVELURI, functiuni admise conform PUG  
**M3** - ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU, INALTIME MAXIME DE P+4 NIVELURI, functiuni admise conform PUG

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI - in limita de studiu**  
 POT maxim = 70%  
 CUT maxim = 3,6 pentru terenuri peste 2000mp  
 H maxim = P+12, accente de inaltime de P+14 niveluri

**LEGENDA**

- LIMITE DE STUDIU
  - LIMITE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
  - LIMITE DOCUMENTATI APROBATE
  - LIMITE LOTURI
  - CIRCULATI
  - CIRCULATI CAROSABILE
  - CIRCULATI PIETONALE
  - EXISTENT
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - TEATRU DE VARA
  - SPAII VERZI
  - ALINIAMENT
- PROPOUNERI SI REGLEMENTARI**  
 IN LIMITA DE STUDIU  
 ZONA MIXTA - H maxim P+12 - functiuni admise conform PUG, subzona M2  
 ZONA MIXTA - H maxim P+4  
 PIATEIA PUBLICA
- REGLEMENTARI OBLIGATORII**  
 EDIFICABIL PROPOUS  
 ALINIERE PROPUSA  
 ACCENTE DE INALTIME - Hmax=P+14
- PROPOUNERI SI REGLEMENTARI ORIENTATIVE**  
 IN AFARA LIMITEI DE STUDIU  
 ZONA MIXTA - H maxim P+12 - zona ce se va reglementa prin PUZ  
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - P+2  
 EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV

**NOTA:**

1. IN ARIA REGLEMENTATA, VOLUMELE MAJORE VOR PRELUA DIRECTIA STRAZII PRIDVORULUI SI A BLOCURILOR DE LOCUINTE EXISTENTE DINTRE STR. PRIDVORULUI SI CALEA VACARESTI, RESPECTAND POZITIONAREA ACCENTELOR DE INALTIME
2. IN CAZUL DEZMEMBRARII PARCELI REGLEMENTATE, SE VA REFACE DOCUMENTATI DE URBANISM

**BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT PUZ**

SUPRAFATA TEREN = 7500,00 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 4500,00 MP
POT = 60%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESAFURATA SUPRATERANA = 27 000,00 MP
CUT maxim = 3,6
SUPRAFATA CIRCULATI, PLATFORME = 750,00 MP (10%)
SUPRAFATA SPATII PLANTATE SI AMENAJARI verzi = 2250,00 (min.30%)



ELABORAT DE: arh. Cristina Enache  
 INTOCMIT: urb.pes. Lavinia Luparu  
 urb.pes. Ana Oprea  
 urb.pes. Anca Popa  
 VERIFICAT: arh. Cristina Enache

TITLUL PROIECTULUI:  
 PLAN URBANISTIC ZONAL  
 STR. PRIDVORULUI-STR. GURA OCNITEI,  
 SECTOR 4, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
 PROPOUNERI SI REGLEMENTARI

OCT 2010

CONTRACT NR. 21/2007  
 SCARA 1:1000  
 PLANSA nr. 6



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

4128/29.11.11

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1”;
2. „privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1 „”;
3. „privind aprobarea documentației de urbanism – PUZ – STRADA PRIDVORULUI – STRADA GURA OCNIȚEI, SECTOR 4”;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD – STRADA OCNA MUREȘ nr. 18, SECTOR 1”;
5. „privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – STRADA APOLODOR NR. 12 – 14 ȘI NR. 18 – 20, SECTOR 5”.

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.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **15.12.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterei 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;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMEIR

Șef serviciu,  
Gabri Florea

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

