



PC 7.108

## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR.25 – STRADA ZIDURI INTRE VII NR.22, SECTOR 2

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

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

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - PMB:  
Aviz de urbanism nr. 62/ 18.10.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 19000/ 94/ 05.12.2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 992370/ 15.04.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 18266/ 04.04.2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Adresa nr. 3533/ VN/ 30.05.2008;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 121/ 2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 10087/ 529/ 29.04.2009;
- Compania Națională "CFR" – Sucursala regională București: Adresa nr. P.5/ 200/ 27.27.2010 .

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.

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 Planul Urbanistic Zonal “ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2” – pentru imobilul cu teren în suprafață de 88182,27mp proprietate privată persoane juridice.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii  
Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT vol max. = 15; Hmax: 20,0 m.

**Condiții de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI:**

L4a(m) - POTmax = 45%; CUTmax = 4,0; RmaxH = 3S+P+5+7E și 3S+P+30E; Hmax = 16÷91,0 m

M2(m) - POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; RmaxH = P+1+2E și 2S+P+8E; Hmax = 11÷30,0 m.

**FUNȚIUNE : MIXTĂ**

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

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

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ..... Consiliului General al Municipiului București 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 Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, se află în sectorul 2 al municipiului București, în arealul delimitat de șos. Electronicii, str Baicului și str. Paharnicul Turturea.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii. Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUTvol max. = 15; Hmax: 20.0 m.

#### FUNȚIUNE AVIZATĂ: MIXTĂ

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

L4a(m) - POTmax = 45%; CUTmax = 4,0; RmaxH = 3S+P+5+7E și 3S+P+30E; Hmax = 16+91,0 m

M2(m) - POTmax. = 50%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = P+1+2E și 2S+P+8E; Hmax. = 11+30,0 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 203/ 7E din 25.02.2010 și nr. 210/ 1Z din 25.02.2010, 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, 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 București .

În 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 – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, se află în sectorul 2 al municipiului București, în arealul delimitat de șos. Electronicii, str Baicului și str. Paharnicul Turturea.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii  
Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT vol max. = 15; Hmax: 20,0 m.

### FUNȚIUNE AVIZATĂ: MIXTĂ

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

L4a(m) - POTmax. = 45%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = 3S+P+5 ÷ 7E și 3S+P+30E; Hmax. = 16 ÷ 91,0 m

M2(m) - POTmax. = 50%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = P+1÷2E și 2S+P+8E; Hmax. = 11 ÷ 30,0 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 203/ 7E din 25.02.2010 și nr. 210/ 1Z din 25.02.2010, 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, 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 București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 5/ 04.08.2010 .

Precizăm că 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 Ordinul MDRT 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 dezbateri consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ – PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR 22, SECTOR 2, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, 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.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





România

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

Nr. 80839 / DGDT/19.12.2011

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

Către,

**S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.**

**AVIZ nr. 121 / 2011**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr.40/18.05.2010 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. - Șos. ELECTRONICII nr. 25 și str. ZIDURI ÎNTRE VII nr. 22”,  
sector 2, București

Elaborator: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. SINTOFARM S.A. și S.C. ATLAS SOLARIS S.R.L.

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. 9/29.11.2011

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - Șos. ELECTRONICII nr. 25 și str. ZIDURI ÎNTRE VII nr. 22”,  
sector 2, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

**CONDIȚII :**

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z.: FUNCȚINI MIXTE

**SUBZONA L4a (m):**

- POT max. = 45 %,
- CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 3S + P + 5 + 7E și Rmax.h = 3S + P + 30E
- Hmax.= 16 + 91 m

**SUBZONA M2(m):**

- POT max. = 50 %,
- CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 1 + 2E și P + 8E,
- Hmax.= 11 + 30 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. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra P.U.Z. se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, 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**





---

Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

---

Nr. 19000/94/05.12.2011

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Ansamblu rezidential si functiuni**  
**mixte, sos. Electronicii, nr. 25 si str. Ziduri intre Vii, nr. 22, sector 2,**  
**Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. ATLAS SOLARIS S.R.L si S.C. SINTOFARM S.A. cu sediul [redacted] [redacted] inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 19000/94/31.10.2011, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 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 - Ansamblu rezidential si functiuni mixte, sos. Electronicii, nr. 25 si str. Ziduri intre Vii, nr. 22, sector 2, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 88182 mp, conform Avizului de Urbanism nr. 62/18.10.2011, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor ansambluri de locuinte si functiune mixta, cu regim de inaltime 3S+P+30E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 30.7 % aferenta zonei rezidentiale, respectiv 24.1% pentru zona mixta, din suprafata totala a terenurilor generatoare.



---

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcea Lacul Morii nr. 1, sector 6 București, Cod 060811

E-mail: [redacted] Tel. 021 43066 77; Fax 021 43066 75

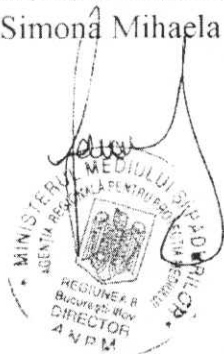
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 24.11.2011;
- 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 REGLEMENTARI,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jr. Veronika Grigore



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: [info@agrp.ro](mailto:info@agrp.ro), Tel. 021.430.66.77, Fax 021.430.66.75



Nr. 15405 / 617 din: 14.03.2011

## S.C. SINTOFARM S.A.

București, str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2

- 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. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 6399,1 m sud față de axul pistei și la 91,5 m vest față de pragul 25 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,0 m.

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

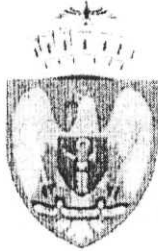
1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 91,0 m**, respectiv cota absolută maximă de 171,0 m (80,0 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 91,0 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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 VÎRLAN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 992370/15.04.2011

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

CATEDRA DE PROIECTARE SI DE URBANISM

Din P.V. nr. 14/15.04.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9. SC ALFA STUDIO SRL pentru SC SINTOFARM SA, cu [redacted], prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STRADA HELIADE ÎNTRE VII - STRADA PAHARNICUL TURTUREA - STRADA BAICULUI - ȘOSEAUA ELECTRONICII - STRADA GĂRII OBOR, SECTOR 2, 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 rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- pentru avizare PUZ este necesară prezentarea gestiunii separate a apelor pluviale din incintă față de apele menajere (stocare etc.)
- devierea/dezafectarea rețelilor și echipamentelor electrice se vor putea realiza numai în baza unor proiecte avizate de ENEL,
- 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

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

EPS-2.3.2.6-02.2



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

Nr. 922913/ 17.06.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 62/18.10.2011

**PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 40/ 18.05.2010

**BENEFICIAR:** SC SINTOFARM SA, SC ATLAS SOLARIS SRL

**ELABORATOR:** SC ALFA STUDIO SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** suprafața reglementată prin PUZ este formată din parcelele situate în șos. Electronicii nr. 25 cu suprafața de 31977,27mp proprietatea SC. ATLAS SOLARIS SRL. și str. Ziduri între vii nr. 22, sector 2 cu suprafața de 56205.00mp proprietate a SC. SINTOFARM S.R.L.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de est a municipiului București, în sectorul 2 în arealul delimitat de șos. Electronicii, str. Baicului și str. paharnicul Turturea.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max. = 80%; CUT vol max. = 15; Hmax: 20,0 m.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 203/ 7E din 25.02.2010 pentru terenul din șos. Electronicii nr. 25

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 210/ 1Z din 25.02.2010 pentru terenul din str. Ziduri între Vii nr. 22.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**

**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**

**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NĚSCHIMBARE**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** MIXTĂ

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**L4a(m) - POTmax. = 45%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = 3S+P+5 ÷ 7E și 3S+P+30E; Hmax. = 16 ÷ 91,0 m**

**M2(m) - POTmax. = 50%; CUTmax. = 4,0; RmaxH = P+1-2E și 2S+P+8E; Hmax. = 11 ÷ 30,0 m.**

**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, 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, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara 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.

Șef serviciu,

Arh. Stelian Costanținescu

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

Referent,

Floriana Năstase

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, Româna

Tel. 021.305.55.00 int. 1700

http://www.gmb.ro



**COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "C.F.R." - S.A.  
Sucursala Regionala CF Bucuresti - Divizia Patrimoniu**

Sediul: Romania, Bucuresti, sector 1, Piata Garii de Nord, nr. 1-3

Registrul Comertului J 40 / 8813 / 27.06.2003 CUI 15548207

Cont RO91 WBAN 2511 0000 4850 0011

Banca INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. - Agentia Grivitei

Telefon / Fax : 222.40.18. CFR : 133.214 , 133.215

Serviciul Cadastru

Nr. P.5 / 200 / 27.07.2010



Catre,

**S.C. ALPHA STUDIO S.R.L**

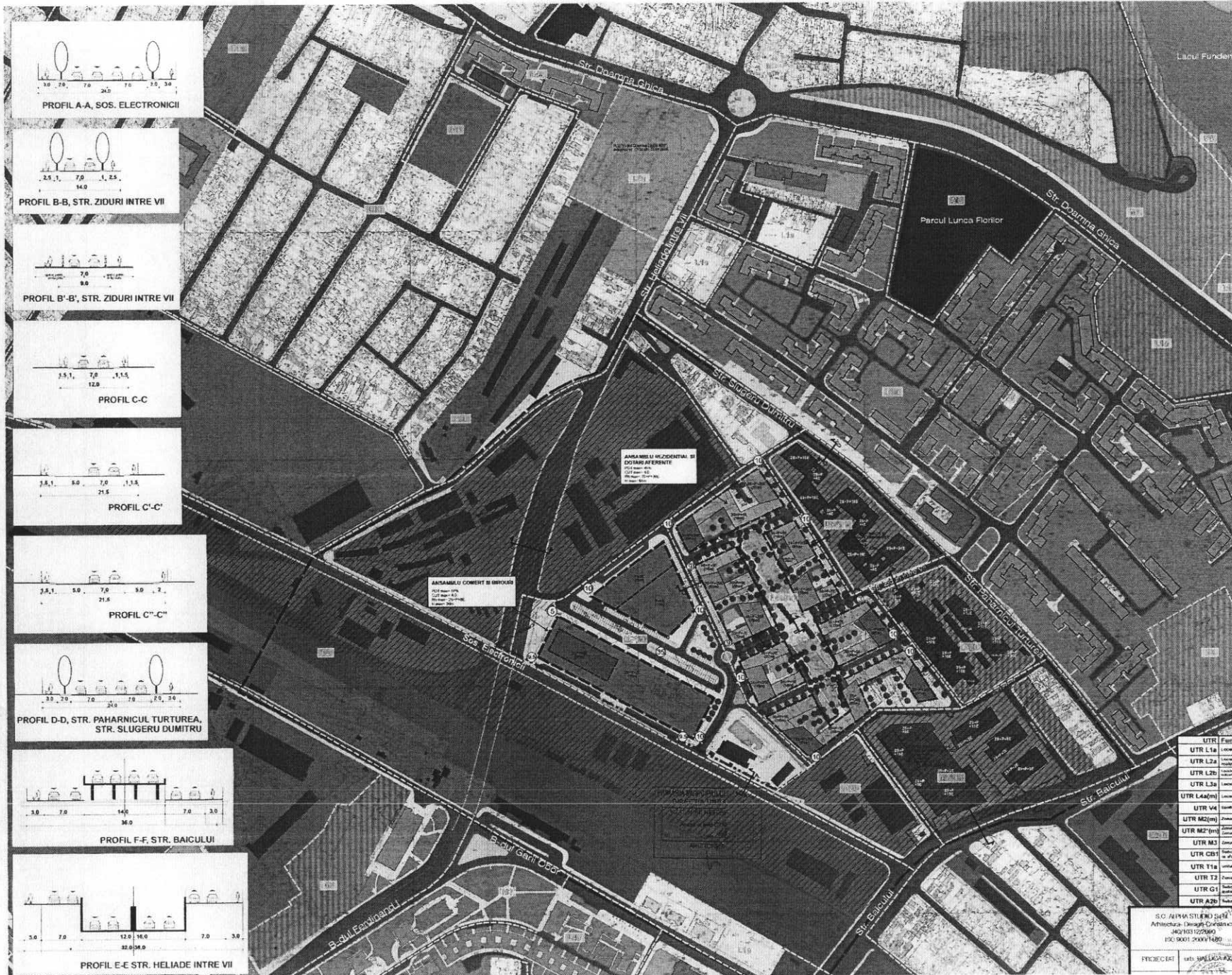
Urmare solicitarii dumneavoastra, referitoare la situatia juridica a terenurilor delimitate in planul anexat pentru intocmirea unui studiu solicitat( Elaborare PUZ- Sos. Electronicii nr. 25- teren cu suprafata de 31977,00mp. proprietatea SC Atlas Solaris SRL si Str. Ziduri intre Vii nr. 22, Sector 2 - teren cu suprafata de 56205,00mp. proprietatea SC Sintofarm SRL, in vederea amplasarii ansamblu rezidential si functiuni mixte- birouri, comert, servicii complementare- in regim de inaltime 2S+P+30E ) prin avizul de oportunitate nr. 40/18.05.2010, propunem sa se tina cont de urmatoarele aspecte si va transmitem :

1. In vecinatatea zonei care face obiectul de studiu, se afla Statia CF Bucuresti Obor. Anexat va transmitem planul de situatie al Statiei CF Bucuresti Obor cu delimitarea Zonei Juridice CF
2. Prin Hotararea Guvernului Romaniei nr.525 din 27 iunie 1996 , republicata (Monitorul Oficial nr.856/noiembrie 2002) s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism , care , la articolul 20 , impune conditii de amplasare a constructiilor si instalatiilor , precum si interdictii pentru o serie de activitati si amplasamente in vecinatatea caii ferate.
3. In conformitate cu Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.12/1998 republicata privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea S.N.C.F.R. , Cap. IV art.29 - 32 si Cap.VII art. 43 , 44 si 45 se atrage atentia ca **in limita a 20 m. de o parte si de alta fata de axul caii ferate publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare.** In aceasta zona pot fi efectuate exproprii pentru cauze de utilitate publica in conditiile legii.
4. In baza aceleiasi Ordonante , **s-a instituit "zona de protectie a infrastructurii feroviare publice" , cuprinzand terenurile limitrofe situate de o parte si de alta a caii ferate , indiferent de proprietar , in limita de 100 m. de la calea ferata .** In aceasta zona pot fi executate lucrari , potrivit reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si se interzic o serie de activitati sau amplasamente. In aceasta zona se poate construi doar dupa obtinerea in prealabil a avizului Regionalei C.F. Bucuresti si al Ministerului Transporturilor.

**DIRECTOR REGIONAL**

Gavrila Manaila





**REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- limita de studiu
- limita loturilor ce au generat studiul

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- teren aferent dotarilor de sanatate
- locuire colectiva
- locuire individuala pe lot
- servicii
- culte
- industrie
- dotari investament
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- zona aferenta circulatiilor pe cai ferate
- autobaza / constructii aferente circulatiilor rutiere
- spatiu verde public- parc
- zona verde aferenta locuintelor colective
- teren aferent oginzilor de apa



**REGLEMENTARI**

- edificabil maxim propus
- rotajeri minime (m)
- limita documentatii de urbanism aprobate anterior
- edificabil propus prin documentatii de urbanism anterioare
- limita UTR

**DISJUNCTII**

- teren in constructie
- teren destructurat
- teren neocupat de constructii
- spatiu verde neamenajat/vegetatie spontana
- teren partial actualizat cf. www.google.com si www.pmb.ro

**BILANT PROPUS IMOBIL STR. ZIDURI INTRE VII 22**

S. teren = 56205mp (56151,84mp cf. ridicarii topografice)

S. lot 1 = 51069,25mp (56151,84mp cf. ridicarii topografice)

S. lot 2 (fabrica medicamento) = 5141mp (51069,25mp cf. ridicarii topografice)

utilizarea functionala	suprafata (mp)	suprafata (%)
spatiu construit	17040,00	30,4
locuire colective si dotari aferente	5141,00	9,1
fabrica farmacaceutice si spatii aferente	2160,72	3,8
circulatii, platforme si parcarje existente	11366,19	20,2
spatii verzi	951,24	1,7
oginda apa	12937,83	22,8
<b>SUBTOTAL</b>	<b>56151,84</b>	<b>100,0</b>

**BILANT PROPUS IMOBIL SOS. ELECTRONICII 25**

S. teren = 31977,27mp (32085mp cf. ridicarii topografice)

S. construit = 15748mp 49%

S. circulatii si parcarj = 14870,98mp 46,3%

S. spatii verzi = 1500mp 4,7%

UTR	Functiuni	POT max	CUT max	Rh max(m)	Observatii
UTR L1a	Locuinta individuala si colectiva mixta	40%	0,2 - 0,3	11-12	Indicatii orientari constructii P10, S10, S10max
UTR L2a	Locuinta individuala si colectiva mixta	40%	0,2 - 0,3	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR L2b	Locuinta individuala si colectiva mixta	40%	0,2 - 0,3	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR L3a	Locuinta colectiva mixta	40%	0,2 - 0,3	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR L4a(m)	Locuinta colectiva mixta	40%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR V4	Spatii verzi parcuri si parcuri constructii de utilitate publica	10%	0,2	8-10	Indicatii orientari constructii
UTR M2(m)	Zona mixta cu utilitate mixta P14	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR M2(m)	Zona mixta cu utilitate mixta P14	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR M3	Zona mixta cu utilitate mixta P14	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR CB5	Facilitati sportive si recreative	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR T1a	Facilitati sportive si recreative	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR T2	Facilitati sportive si recreative	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR G1	Facilitati sportive si recreative	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii
UTR A2b	Facilitati sportive si recreative	30%	0,2	11-12	Indicatii orientari constructii

**SC ATLAS STILNO**  
 Arhitectura - Design Grafic  
 40/103 122660  
 BUCURESTI, ROMANIA

**SC SINTO ARMA SA**  
 S.C. SINTO ARMA SA  
 BUCURESTI, ROMANIA

**PROIECTANT**  
 S.C. SINTO ARMA SA

**BENEFICIAR**  
 S.C. SINTO ARMA SA

**TITLU PROIECT**  
 P.U.Z. STR. ZIDURI INTRE VII NR. 22 - SOS. ELECTRONICII NR. 25  
 (BUCURESTI, SECTOR 2)

**PLANSA**  
 2.1

**PROIECTANT**  
 S.C. SINTO ARMA SA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

38 / 06.01.2012

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:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. GÂRLEI, NR. 80, SECTOR 1 ;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, NR. 9G, NR. 9H, NR. 9R, SECTOR 1, Modif. PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE – LACUL STRĂULEȘTI-STR. REDEA, SECTOR 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. DRAGOSLAVELE, NR. 6,8,8A, STR. MUNȚII TATRA, NR. 17, SECTOR 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-BD. ALEXANDRU OBREGIA NR. 19A, SECTOR 4 ;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-STR. CĂRĂMIDARII DE JOS, NR. 12, SECTOR 4 ;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-ȘOS. ELECTRONICII, NR. 25 STR. ZIDURI ÎNTRE VII, NR.22, SECTOR 2

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. În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **20.01.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, 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 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,

Consilier jur. Liliana Șerban.

06.01.2012

