



PCT. 38

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

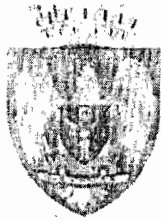
**PUZ- STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef:.....
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012

#### Tinând 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;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011;
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:



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

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
**PUZ – STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admiși**:

POT<sub>max</sub> = 60%; CUT<sub>max</sub> = 1,2 mpADC/mp.teren; R<sub>maxh</sub> = P+1E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile speciale ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parceală în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de liniile laterale și posterioare ale parcelei.”

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 32/31.10.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 25/16.11.2012.

Articolul 16, alin. 13 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevede următoarele:

(1) 3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instanțelor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 18800/59/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1122475/2012); Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. (Avizul nr. 1114365/9603/2012),

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 6.119.6.12, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI : PŌTmax-60% : CUT max-2,5mp ACD mp teren; R<sub>h</sub>max-P 4E - Hmax-18,00m

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**Arhitect Șef al Municipiului București,**

Arh. Gheorghe Pătrășcu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4

#### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1109810/02.10.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8631/03.10.2012, S.C. VERTIGO CONSULTING SRL în calitate de elaborator și reprezentant al Doamnelor Soavă Vasile, Soavă Virginia, Moșneguța Constantin și Moșneguța Iyonne Roșie, inițiatori ai documentației de urbanism « PUZ – str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A, sector 4 », a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatele de urbanism nr. 1372/37948/17.10.2012 și nr. 1375/37945/17.10.2012 eliberate de Primăria Sectorului 4, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro), Urbanism/Consultarea publicului.

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)/ Urbanism/CIATU.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicități:

Nu e cazul.

3. Locuințarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale similare:

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării, (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

În aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru avizare/aprobare.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Sef serviciu,  
Lrb. Cosmin Metescu

Referent,  
Inginerector Manea

18.11.2012

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 12/1403 /2013**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A, sector 4**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 14.03.....2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Anghel Moldoveanu nr. 59 - 59A, sector 4.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**

Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**

Drăghici Aurelia-Grațîela



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 4/16.11.2012

PUZ - STR. ANGHEL MOILDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4

INIȚIATORI: DOMNUL ȘOAVĂ CĂTĂLIN CRISTIAN, DOMNUL ȘOAVĂ BOGDAN - MĂDĂLIN ȘI DOAMNA MOCANU MARLA

ELABORATOR: S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. - Urb./Arh. Maria Luiza Budescu

SOLICITARE PETENT: CRM nr. 1118222/2012.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-4462,12 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1e-subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii indicatori urbanistici admisi:

POI<sub>max</sub> = 60%; CUT<sub>max</sub> = 1,2 mpADC/mp.teren; R<sub>max</sub> = P+1E.

CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 1372/37948/17.10.2012 și nr. 1375/37945/17.10.2012 eliberate de Primăria Sectorului 4.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 32/31.10.2012.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POI<sub>max</sub>-60%, CUT<sub>max</sub>-2,5mp ACD/mp teren; R<sub>max</sub>-P+4E - H<sub>max</sub>-18,00m.

ACORDURI AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare-Lucrări Edilitare a PMB, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație-P.M.B., Extras de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ.

" În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 prezentului aviz.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RIU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

n Șef serviciu,  
Urb. Cosmin Metescu



Ing. Victor Măneș



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 18800/59/05.12.2012

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE**

a **Planului Urbanistic Zonal** – imobil S+P+4E cu funcțiunea de locuința și împrejmuire teren – Str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A

Ca urmare a notificării adresate de **Soava Catalin Cristian și Soava Bogdan Madalin**, cu sediul în București, sector 4, nr. 27, înregistrată la A.R.P.M. București, cu nr. 18800/59/05.12.2012,

în urma analizei documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia 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 OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – imobil S+P+4E cu funcțiunea de locuința și împrejmuire teren – Str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A, sector 4, 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 arealului în suprafața totală de 4462,12 mp, teren proprietate persoane fizice (conform Avizului Preliminar nr. 25/16.11.2012 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie **imobil S+P+4E cu funcțiunea de locuința și împrejmuire teren – Str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A, sector 4, București.**

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi, în suprafață totală de 1338,64 mp (30%) pe teren natural +10% pe terasa/balcoane, va fi amenajată și întreținută.  
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

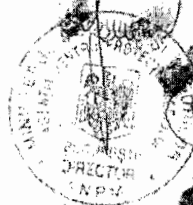


Motivete care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- 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 22.11.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Săceanu



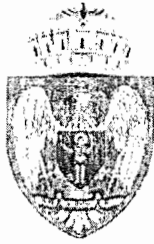
SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZATII,  
ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
ing. Victoria Dumbravă







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1122475/10.12.2012

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 45/07.12.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5: SC VERTIGO CONSULTING SRL sediul/domiciliul în municipiul București, prezentă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59 – 59 A SECTOR 4”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelilor 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,
  - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 9603 / 21.11.2012  
Oct2541

1114365

Către

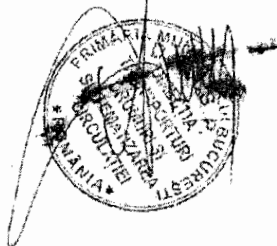
S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.

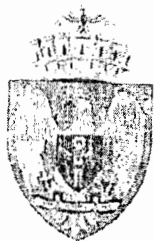
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.10.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobil S+P+4E cu funcțiunea de locuințe - str. Anghel Moldoveanu nr.59-59A, sector 4”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROB. T,  
PRIMĂR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 321/31.10.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1109810/02.10.2012, de către DOMNUL ȘOAVĂ CĂTĂLIN CRISTIAN, DOMNUL ȘOAVĂ BOGDAN – MĂDĂLIN și DOAMNA MOCANU MARIA în calitate de inițiator/beneficiar, prin reprezentant/elaborator S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. – Urb./Arh. Maria Luiza Budescu, a prevederilor Certificatelor de urbanism nr. 1372/37948/17.10.2012 și nr. 1375/37945/17.10.2012 eliberate de Primăria Sectorului 4, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## PUZ – STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4, BUCUREȘTI

### I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice propuse, sunt situate în Sectorul 4, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 4462,12 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1e-subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii indicatori urbanistici admiși:

POT<sub>max.</sub> = 60%; CUT<sub>max.</sub> = 1,2 mpADC/mp teren ; R<sub>maxh</sub> = P+1E.

### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

#### Reglementare generală

Funcțiuni propuse: locuințe.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=3 mpADC/mp teren; R<sub>max</sub>=P+4E.

### III. CONDITIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

#### 1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter direct în reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificate de urbanism.

#### 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

Funcțiuni propuse: locuințe.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=3 mpADC/mp teren; R<sub>max</sub>=P+4E.

#### 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

Planul de reglementări urbanistice și de amenajare a teritoriului va avea la bază cartea de învățământ și va fi realizat în coordonate în sistemul național de referință (Stereos 1970), vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București care va fi anexat la documentația de urbanism.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) este obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la teren și propus, menționate în UM și în pe funcțion și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului (C.U.T.) – maxim 2,5 mp/MDC în teren.

#### 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR

Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform H.C.G.M.B nr. 67/2006), rețeaua utilităților, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la cerșirea și AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF.

#### 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHIICULATI EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire.

### IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PASTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBARII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR RELEVANȚI:

*NOTĂ: Înaintea de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, urbanism și amenajare a teritoriului de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile articolului 136 din Legea nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local al Municipiului București privind aprobarea și revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.*

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

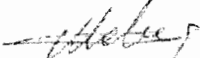
Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

p.Șef serviciu,  
urb. Cosmin Metescu



Referenț  
Ing. Victor Măndea

10/10/2012 12:00

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
- PRIMAR -**

**APARATUL DE SPECIALITATE**

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 Fax. : +40-21-337.07.90

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1373 / 31.048 din 07.04.2012

In scopul inobil S+P+4E cu functiunea de locuinta si imprejurare teren

la emiterea Cererii adresate de **SOAVA CATALIN CRISTIAN SI SOAVA BOGDAN MADARA** in  
scopul inobil S+P+4E cu functiunea de locuinta si imprejurare teren

pentru imobile - teren si/sau constructii - situat in cartierul București - sectorul 4, pe

**STRADA ANGHEL MOLDOVEANU nr. 59** sau identificat prin

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1/04.04.2011 (dupa PUZ PUA-PUZ) in

conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a  
scutierului și completările ulterioare.

**SE CERTIFICA**

**1. REGIMUL JURIDIC :** Teren proprietate particulara in suprafata de 12,1102 mp, aparținând  
**MOCANU MARIA** conform contract de vanzare-cumparare nr. 2040 din 05.03.2006, încheiat la  
scara Fundatia nr. 52367 eliberat de OCPI Bucuresti sector 4 in baza Decretului nr. 1249  
din 2012.

imobilul se afla pe lista monumentelor istorice actualizata nr. 2004

**2. REGIMUL ECONOMIC :** Terenul este situat intr-o zona de locuinte (L) si este in posesia  
valoarea pe lotu este subdimensionata

pentru scopul constructiv

teren este in valoare

relatiata actuala teren liber

in valoare imobil S+P+4E cu functiunea de locuinta si imprejurare teren (PU)

**3. REGIMUL TEHNIC :** In baza documentatiei tehnice si avizelor legale se poate elibera actul de  
constructii pentru imprejurare teren pe limita legala a proprietatii

insemananta pe limita legala a proprietatii gardul la strada va avea inaltimea de 1,20 m

controlul de zgomot la spre limitele separate va fi oprit cu inaltimea de 1,20 m

Posibilitatea construirii pe acest teren se poate studia printr-un Plan Urbanistic Zonal

conform OUG NR7 din 02.02.2011 pentru modificarea si completarea legii 350/2001

privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului conform art 32 alina 1 litera b)

elaborarea si aprobarea Plan Urbanistic Zonal se face de catre unitatea publica  
competenta PMB

Se elibereaza Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul de construire pentru imobilul in cauza



1. Numărul  
2. Adresa  
3. Titlu de construcție PEZ  
4. Numărul de înregistrare în Planul de Urbanism  
5. Numărul de înregistrare în Planul de Urbanism

7. Numărul de înregistrare în Planul de Urbanism

8. Numărul de înregistrare în Planul de Urbanism al autorității competente pentru proiectarea și execuția lucrărilor de construcții

d. Numărul de specialitate (în cazul proiectului)

9. Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru proiectarea și execuția lucrărilor de construcții

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxe autorizate de construire

Prezentul certificat de urbanism a fost valabil până la data de 24 (douăzeci și patru) iunie 2011.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

POPEȘCU Cristian Victor Piedone

SECRETAR  
DIPTOMAT

Arhitect  
DIPTOMAT  
CARMAN DORINA

Achitat taxa de ... lei, conform Chitanței nr. ... din ...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poșta în data de ...

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de ... până la data de ...

În aplicarea datei de nouăzeci și cinci de valabilitate este posibilă validarea ulterioară a prezentului certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

SECRETAR

POPEȘCU Cristian Victor Piedone

DIPTOMAT

Arhitect

DIPTOMAT

CARMAN DORINA

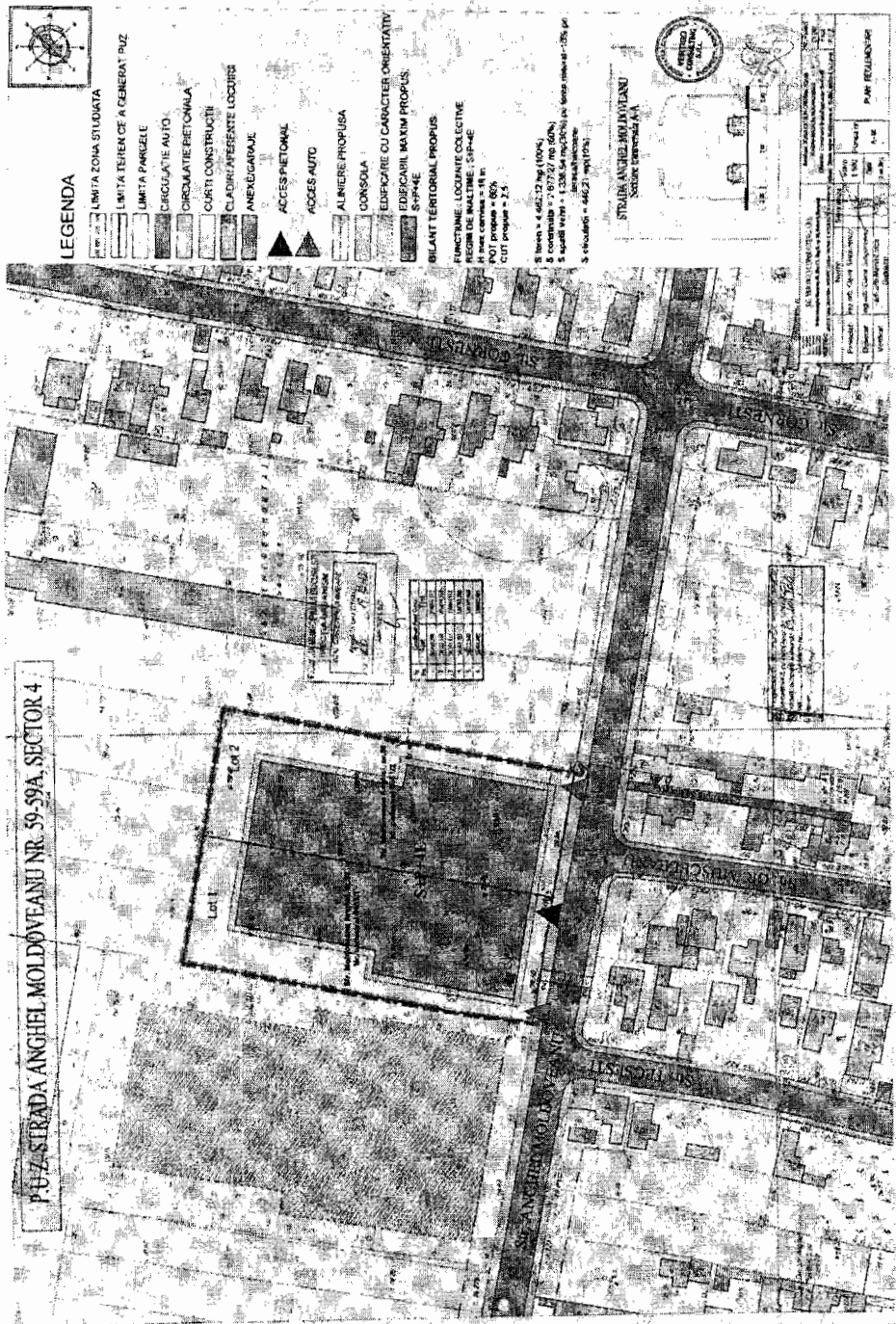
În aplicarea datei de nouăzeci și cinci de valabilitate

se prelungește valabilitatea prezentului certificat de urbanism

de la data de ... până la data de ...

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

**PUZA STRADA ANGHIEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4**



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN DE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCUMDATE REGIONALA
- CURTII CONSTRUCȚII
- CLADIRI AFERENTE LOCUIRII
- ANEXE GARAJE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINEIE PROPRIA
- CONSOLA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS
- SP-PAE
- BILANT TERITORIAL PROPOS
- FUNCTIUNE: LOCUINTE COLECTIVE
- REGIM DE INALTIME: SP-4E
- POI Propus = 800
- CUT Propus = 2.5

1 teren = 4.625,27 mp (100%)  
 2 constructii = 2.077,27 mp (60%)  
 3 supraf. teren = 1.238,54 mp (26%) in zona invecinata = 276,54 mp  
 4 teren = 1.238,54 mp (26%)  
 5 teren = 4.625,27 mp (100%)



STRADA ANGHIEL MOLDOVEANU  
Sector 4, Municipiul Bucuresti

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
...	...	...	...	...

PLAN TERITORIAL





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

..... Direcția Asistență Tehnică și Juridică .....

11/11 01 2013

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) DRUMUL CHEILE TURZII, NR. 70 și NR. 70A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, sector 4, București
- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) STR. ANGHEL MOLDOVEANU, NR. 59 - 59A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 211, SECTOR 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea teraselor sezoniere în perimetrul Centrului Istoric București
- Proiect de hotărâre privind expunerea de afișe pe teritoriul Municipiului București

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 **25.01.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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 adresă 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



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Înlocuit,  
Consilier Jur. Liliana Șerban  
11.01.2013

*Serb*

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "STR. ANGHEI MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4"**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

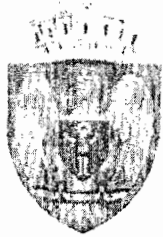
**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**București , .....2012**

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 36/17.10.2012**

**PUZ - STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4**

**INIȚIATORII:** DOMNUL ȘOAVĂ CĂTĂLIN CRISTIAN, DOMNUL ȘOAVĂ BOGDAN - MĂDĂLIN și DOAMNA MOCĂNU MARIA

**ELABORATORI:** S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. - Urb./Arh. Maria Luiza Budescu

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE ; REGISTRATURA P.M.B.:** nr. 1125949/13.12.2012

**SU PRAFAȚA REGLEMENTATĂ** prin PUZ: S= 4462.12 mp teren proprietate persoane fizice

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU :** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 4 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:**

Conform conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2006, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdivizionate, având următorii indicatori urbanistici admiși :

POTmax. = 6 %; CUI max. = 1.2 mpACD/mp.teren ; Rmax = P+1E.

**AVIZ ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

CERTIFICATELE DE URBANISM FAVORABILE nr. 1372/37948/17.10.2012 și nr. 1375/37945/17.10.2012 eliberate de Primăria Sectorului 4.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 32/31.10.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 25/16.11.2012.

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DECIZIA NR. 18800/59/2012.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 1122475/2012

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 1114365/9603/2012.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARI**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCTIUNI :** locuințe.

**INDICATORI URBANISTICI :** POTmax-60% ; CUI max-2,5mp ACD/mp teren; Rmax-P+4E ; Hmax-18,00m

**CIRCULAȚII ACCESE:** *parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea minimă de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și în proximitatea necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B nr. 66/2006.*

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în eroare.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, (2) Constituie contravenții următoarele fapte: (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu date complete, care nu intră sub incidența legii penale.*

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRASCU**

p. s. serviciu  
Cristina Metescu



R. David  
nr. Victor Măneș



REPUBLICA ROMANIA  
LEGEA NR. 107/2006  
PENTRU ADOPTAREA  
LEGEA NR. 107/2006  
PENTRU ADOPTAREA  
LEGEA NR. 107/2006  
PENTRU ADOPTAREA  
LEGEA NR. 107/2006

**VERTIGO**  
consulting

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
"STRADA ANGHIEL MOLDOVEANU NR. 59-59A", SECTOR 4, BUCURESTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, respectiv prin H.C.G.M.B 241/2012.

Conform acestuia, terenului din care face parte și amplasamentul în studiu este situat într-o zonă de locuințe, de tip I 1e – subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate.

**SUBZONALIE**

Reprezintă zona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare.

**UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

## UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea încălții pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General în ceea ce privește utilizările admise, deoarece este pastrata functiunea principala, si anume cea de locuinte.

## AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General în ceea ce privește amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece este

propusa o retragere de 5.00 m care mentine aliniamentul caracteristic strazii Anghel Moldoveanu.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 5.00 respectiv 10.00 m fata de limita laterala de proprietate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 10,00 m.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru subzona L1e, înălțimea maximă a clădirilor este de P+1E (7 metri).

Înălțimea maximă prevăzută în Planul Urbanistic Zonal este de 18,00 m (S+P+4E), modificând astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevăzută o suprafață de spații verzi de 30%, respectând astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona L1e:

$H_{max}=7m (P+1E)$

POT=60%

CTI maxim = 1.2 (pt P+1E)

Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr.525/1996), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesara dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu \_ str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A\_ se propun urmatoorii parametri urbanistici raportati la suprafata de teren studiat:

### **BILANT TERITORIAL PROPUIS**

**Funcțiune: Locuințe**

**Regim de Inaltime: S+P+4E**

**POT max = 60%**

**CUT max = 2,5**

**H max cornisa = 18m**

**Suprafata teren = 4 462,12 mp (100%)**

**S construita = 2 677,27 mp (60%)**

**S spatii verzi = 1 338,64 mp (30%) pe teren natural si 10% pe terase/balcoane**

**S circulatii = 446,21 mp (10%)**

Se doreste a se construi un imobil cu functiunea de locuinte cu un regim de inaltime de S+P+4E, avand o aliniere propusa fata de frontul strazii Anghel Moldoveanu, si anume o retragere de 5m

Fata de limitele Estica si Vestica este propusa o retragere variabila de 5 respectiv 10 m, iar fata de limita Nordica de proprietate este propusa o retragere de 10 m.

Pentru imobilul aflat in imediata vecinatate a amplasamentului in studiu a fost propus un edificabil cu caracter orientativ ce are aceleasi caracteristici urbanistice (POT, CUT, Retrageri) ca si cele ale imobilului situat in str. Anghel Moldoveanu nr. 59-59A. Aceasta propunere insa este de principiu, urmand sa fie reglementata pe baza unor documentatii de urbanism (PUZ) ulterioare.

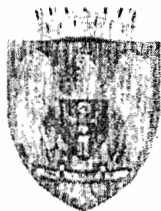
In detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat in planșa de reglementari propuse.

Intocmit:  
Ing.urb. Oana Singureanu



Verificat:  
arb.urb. Maria-Luiza Budescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – STR. ANGHEL MOLDOVEANU NR. 59-59A, SECTOR 4

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**.

Conform conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completata cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona LJe - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admiși**:

POT<sub>max</sub> = 60%; CUT<sub>max</sub> = 1,2 mpADC/mp teren ; R<sub>max</sub> = P+1E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce anumite modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija inventarului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii întravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilește reglementări noi cu privire la: regimul de construire; funcțiunea zonei; înălțimea maximă admisă; coeficientul de utilizare a terenului (CUT); procentul de ocupare a terenului (POT); retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 32/31.10.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 25/16.11.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011, care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:

(1.3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.



În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 18800/59/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1122475/2012); Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. (Avizul nr. 1114365/9603/2012);

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. ...., prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

**FUNCȚIUNI** : locuințe

**INDICATORI URBANISTICI** : POI max-60% ; C.U.T max-2.5mp ACD/mp teren; Rhmax-P+ 4E - Hmax-18.00m

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.201 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

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

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU**

