

PCT, ~~37~~ 42



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

### ȘOSEAUA ELECTRONICII NR.25 – STRADA ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat 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;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 6: CERTIFICAT DE URBANISM NR. 203/ 7E din 25.02.2010 pentru terenul din șos. Electronicii nr. 25 și CERTIFICAT DE URBANISM NR. 210/ 1Z din 25.02.2010 pentru terenul din str. Ziduri între Vii nr. 22.

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 62/18.10.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 121/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 19000/ 94/ 05.12.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 992370/ 15.04.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 18266/ 04.04.2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 15405/ 617/ 16.06.2011;
- Compania Națională "CFR" – Sucursala regională București: Adresa nr. P.5/200/27.27.2010 .

În conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - "ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 și STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2", în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 62 din 18.12.2011 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 6, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, ..... 2013



# 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

**FUNCȚIUNE 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+I+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 emisa de Comisia Juridica și de Disciplină – 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 Căntăntinescu

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

Referent,

Floriana Năstase



**BILANT PROPOS 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 medicamente)=5141mp

(51069.25mp cf. ridicarii topografice)

utilizare functionala	suprafata (mp)	suprafata (%)
spatiu construit (locuinte colective si dotari aferente)	17040.00	30.4
fabrica medicamente si spatii anexe aferente	5141.00	9.1
circulatii, platforme si parcaje exterioare	21691.72	38.5
spatii verzi	11386.19	20.3
oglinza apa	951.34	1.7
SUBTOTAL	12337.53	22.0
TOTAL	56151.84	100.0

**BILANT PROPOS IMOBIL SOS. ELECTRONICII 25**S. teren=**31977.27mp** (32085mp cf. ridicarii topografice)

S. construit=15748mp

49%

S. circulatii &amp; parcaji=14870.98mp

46.3%

S. spatii verzi=1500mp

4.7%

UTR	Funcțiuni	POT max	CUT max	Rh max(m)	Observatii
UTR L1a	Locuinte individuale si colective mici	45%	0.9 - P+1 1.3 - P+2	P+2+M 13.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L2a	Locuinte individuale si colective mici realizate pe lotizari urbane anterioare	45%	0.9 - P+1 1.3 - P+2	P+2+M 13.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L2b	Locuinte individuale si colective mici realizate pe lotizari urbane anterioare, situate in zone protejate	45%	0.9 - P+1 1.3 - P+2	P+2+M 13.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L3a	Locuinte colective medii	30% 45% (excesiv de lotizari)	1.0 - P+3-4 1.3 (excesiv de lotizari)	P+3+4R (17.5m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR L4a(m)	Locuinte colective inalte	45%	4.0	P+10E (37.5m) P+30E (91.0m) (accerte)	indicatori urbanistici modificati prin PUZ
UTR V4	Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa	15%	0.2	P+2 8.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR M2(m)	Zona mixta cu inaltime max P+8	50%	4.0	P+8E (30m)	indicatori urbanistici modificati prin PUZ
UTR M2*(m)	Zona mixta cu inaltime max P+26 Zona mixta cu inaltime max P+15	40% 45%	5.0	P+26E P+15E	*indicatori urbanistici modificati prin documentatiile de urbanism indicate pe plan
UTR M3	Zona mixta cu inaltime max P+4	60%	2.5	P+4E (17.5m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR CB1	Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate	50%	2.4	P+15E (54m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR T1a	unitati de transporturi izolate	50-80%	1.0-2.4	H=D	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR T2	Zona transporturilor feroviare	50-80%	1.0-2.4	H=D	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR G1	Subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodarie comunală	50-60%	2.4	P+15E (54m)	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti
UTR A2D	Subzona unitatilor industriale si de servicii	80%	15.0	20.0m	indicatori urbanistici preluati conform P.U.G.- Mun. Bucuresti

PHAS STUDIO S.R.L.

ara- Design-Constructii

40/10312/2000

9001:2000/1180

TITLU PROIECT:

P.U.Z. "STR. ZIDURI INTRE VII NR. 22 - SOS. ELECTRONICII NR.25",  
BUCURESTI, SECTOR 2

PLANSA

2.1

urb. RALUCA AXANTIE

BENEFICIARI:

S.C. SINTOFARM S.A., S.C. ATLAS ESTATES SRL

Proiect nr.  
9/2009

urb. RALUCA AXANTIE

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI- ZONIFICARE FUNCTIONALA

Scara  
1:2000

arh. MARIA PITRESCU

Data  
iun.2009



# 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



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 3 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Electronicii nr. 25 – Str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2**

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 ...15.01.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Electronicii nr. 25 – Str. Ziduri Între Vii nr. 22, sector 2.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grația



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



31

**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ

NR. 29/2014

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Șoseaua Electronicii nr. 25 - Strada Ziduri între Vii nr. 22, sector 2**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 29.01, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al ~~Directiei~~ ARCHITECTURII ȘEF AL TB

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Șoseaua Electronicii nr. 25 - Strada Ziduri între Vii nr. 22, sector 2:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE  
GIUGULĂ DORU MIHAI

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

#### PUZ - ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22, SECTOR 2

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

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede 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”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere că PUZ - ȘOS. ELECTRONICII NR. 25 ȘI STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR.22 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 nr. 2.701/ 2010, procedura de informare și consultare a publicului a fost declanșată de îndată ce a fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară prin publicare pe site-ul PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului

În etapa „consultare pe parcursul avizării”, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării planului, conform art. 6 a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, proiectul de hotărâre a fost 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) - proiect nr. 940, termen 20.01.2012, unde s-au înregistrat 5 mesaje din partea publicului.

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

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

##### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu s-au înregistrat persoane interesate.



**3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.**

Nu au fost exprimate observații.

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

Nu este cazul.

**- 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.

**- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDCS- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

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



Intocmit,

Floriana Năstase

Sef serviciu

urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



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.**

B - dul Kiseleff nr. 55B, vila 3, ap. 2, sector 1, București

**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 =  $3S + P + 5 \div 7E$  și Rmax.h =  $3S + P + 30E$
- Hmax.=  $16 \div 91$  m

### SUBZONA M2(m):

- POT max. = 50 %,
- CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h =  $P + 1 \div 2E$  și  $P + 8E$ ,
- Hmax.=  $11 \div 30$  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 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 in Bucuresti, sector 1/2, Calea Victoriei/Ziduri intre Vii, nr. 166/22, 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 protectia 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, in 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.





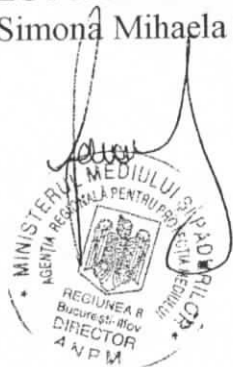
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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. Veronica Grigore



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 992370/15.04.2011

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

CAZUL DE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

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

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9. SC ALFA STUDIO SRL pentru SC SINTOFARM SA, cu sediul/domiciliul în București, Str. Mahatma Gandhi nr.1, 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 rețelelor 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 rețelelor 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

FPS-2.3.2.6-02 2



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

Nr. 18266 / 04.04.2011  
Mar3108

Către

S.C. VIA PROIECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.03.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. str. Heliade între Vii – str. Paharnicul Turtulea – str. Baicului – șos. Electronicii – str. Gării Obor, sector 2”, conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE



Nr. 15405 / 617 din: 16 JUN 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

**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**

Str. Mahatma Gandhi, Nr. 1, Sector 1, Bucuresti

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 :

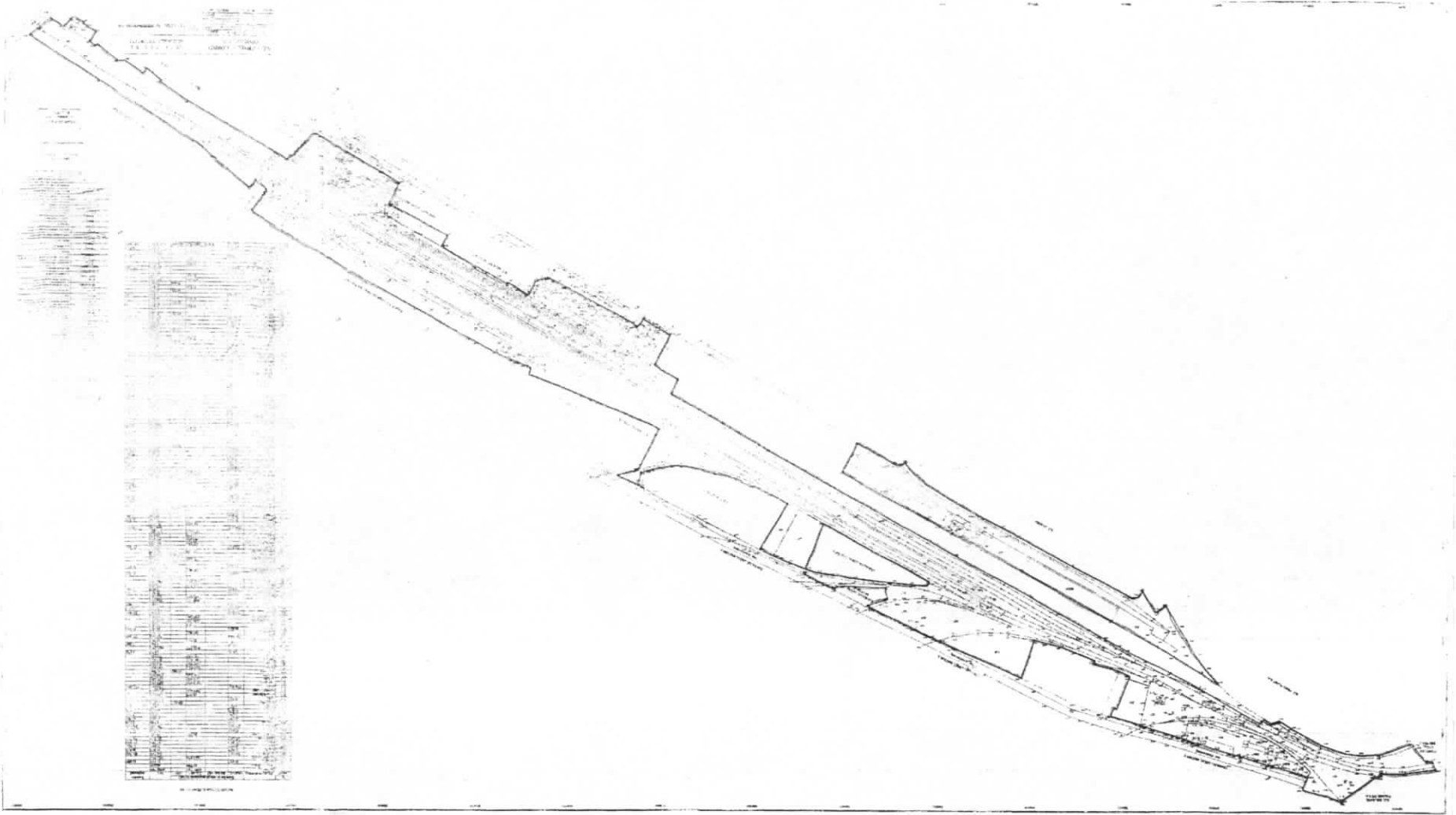
1. In vecinatatea zonei care face obiectul de studiu, se afla Statia CF Bucuresti Obor. Anexat va transmitem planul de situatie al Statiei CF Bucuresti Obor cu delimitarea Zonei Juridice CF
2. Prin Hotararea Guvernului Romaniei nr.525 din 27 iunie 1996 , republicata (Monitorul Oficial nr.856/noiembrie 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 expropriari 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



30



5

2





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția 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 – Direcția 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

