



PCT. NR. ~~16~~  
30 ~~35~~

## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

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

### PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

#### 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.

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile <sup>art. 45(2) din</sup> Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, 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 fac 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 , .....2014**

*Contrasemnează,*

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



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

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 24/30.07.2013**  
**PUZ – STRADA BOLTEI NR./22, SECTOR 4**

**INIȚIATORI:** D-NUL TRIFAN STERE, D-NA TRIFAN ADRIANA și D-NUL STAN NECULAI

**ELABORATOR:** ALEXANDRA SLĂVESCU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - URB. RUR ADRIAN BOROȘ

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1171548/08.07.2013

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S-8404,00 mp teren proprietate persoane fizice

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

**PREVEDERI PUG AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT:**

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, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși:**

**OT**max - 60%; **CUT**max-1,2 mp.ADC./mp.teren; **Rh**max-P+1E.

**CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 84/2154/12.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 9/11.04.2013.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** LOCUINȚE

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT=40%; CUT=1,44 mpADC/mpteren; Rhmax=P+2E-3Eretras – Hmax-14.00m

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *accesul, parcare, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili și realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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 Agenția Regională de Mediu București, Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B., Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.*

*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), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

**NOTĂ:**

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.*

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**




p.Șef serviciu,  
Urb. Cosmin Metescu

Referent.  
ing. Victor Manca





transversal de 11m








**Funcțiuni**

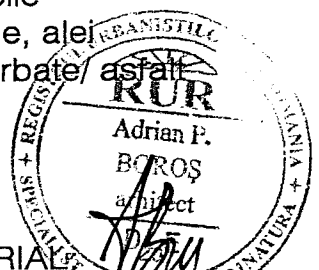
-  L1e- locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/ fara retele edilitare
-  G1 - subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodaria comunală
-  M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

**Rețele**

-  Linie electrica aeriana de inalta tensiune LEA 110KV
-  Culoar protectie LEA 110KV- 50m

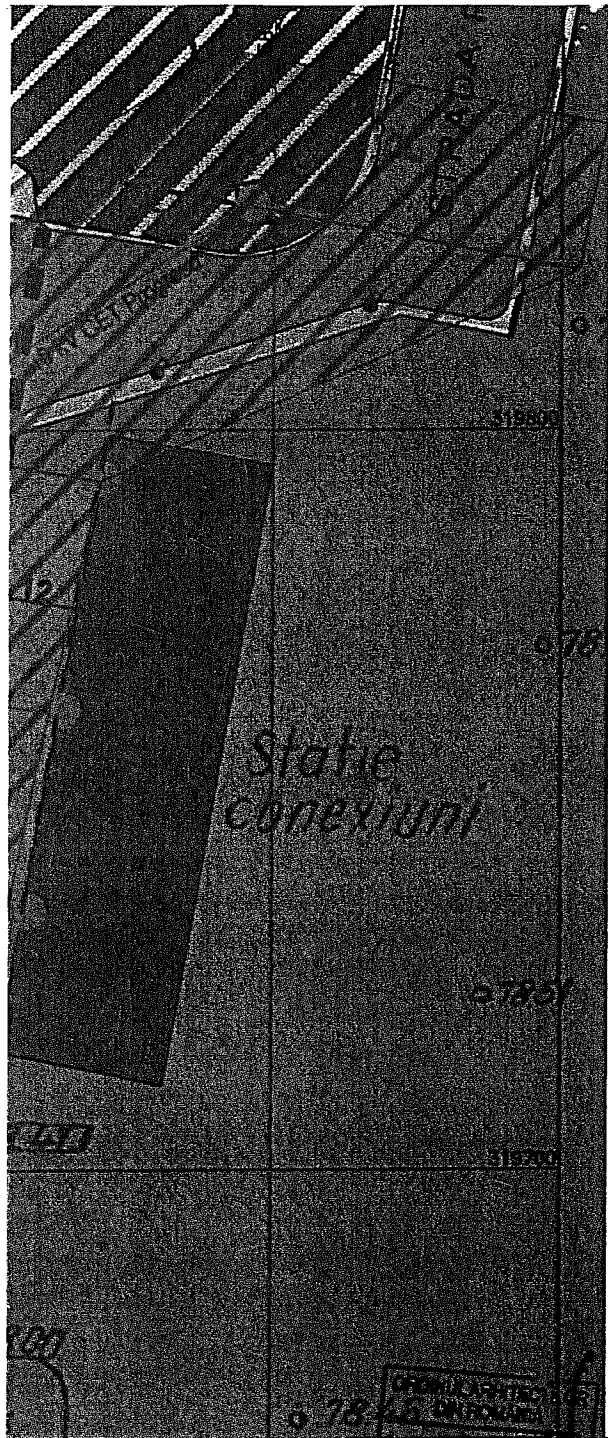
**Propunere:**

-  Locuinte colective propuse P+2E+3R
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale, alei
-  Parcari- dale inierbate/ asfalt
-  Spatiu verde
-  Acces auto
-  Acces pietonal

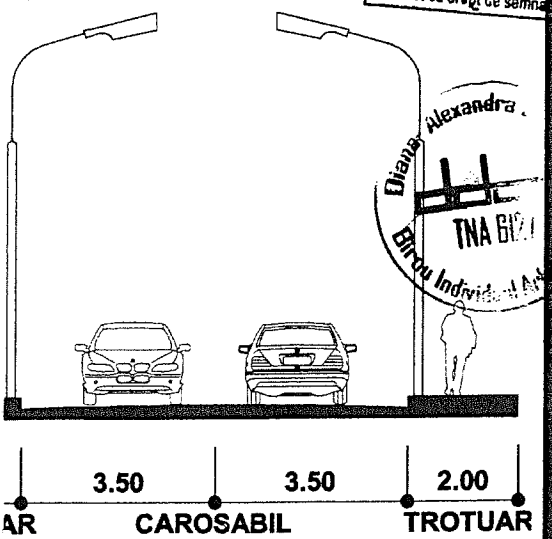


**BILANT TERITORIAL**

	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funcțiune	locuire	locuire
Constructii:		
Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% (2100,39 mp)
POT max <small>(procent de ocupare al terenului)</small>	60%	40%
CUT max <small>(coeficient de utilizare al terenului)</small>	1,2	1,44
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)



ADA ANGHEL MOLDOVEANU  
Diana - Alexandra SLAVESCU  
sectiune transversala



**ddca** DIANA- ALEXANDRA SLAVESCU  
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA

**BENEFICIARI: TRIFAN STERE, STAN NECULAI**

proiect nr.: 01/2013  
PLAN URBANISTIC ZONAL:  
STR. BOLTEI, NR.22, SECT.4, BUCURESTI  
COMPLEX 4 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

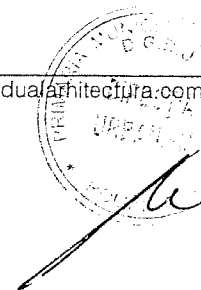
FAZA:  
**P.U.Z.**

**Reglementari urbane P-2E-3R**

PLANSA NR.:  
**07**

SCARA 1:1000      DATA: mai 2013

Intocmit: arh. Diana-Alexandra SLAVESCU  
Sef Proiect: arh. Diana-Alexandra SLAVESCU  
Verificat: arh. urb. Adrian BOROS



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**“STRADA BOLTEI, NR. 22, SECTOR 4, BUCURESTI**  
**COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE – IMOBILE P+2E+3R**

Prezentul regulament a fost intocmit tinand cont de tehnologia si modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. NR. 324/17.11.2010, respectiv prin H.C.G.M.B. nr. 241/2012.

Conform acestuia, terenul din care face parte si amplasamentul in studiu este situat intr-o zona de locuinte, de tip L1e – subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate.

**SUBZONA L1e**

Reprezinta zona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu/fara retele edilitare.

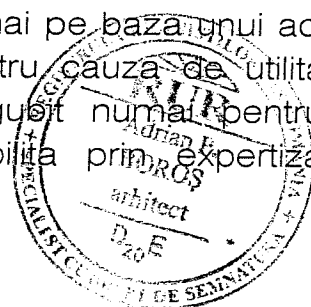
**SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.**

**ARTICOLUL 1- UTILIZARI ADMISE**

- Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu(cuplat sau izolat);
- Echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- Scuaruri publice.

**ARTICOLUL 2- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Orice lucrari de extindere la cladirile de locuit de pe loturi sub 150mp., fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, in caz de expropriere pentru cauza de utilita publica, proprietarul accepta sa fie despaguit numai pentru valoarea cladirii dinainte de extindere, stabilita prin expertiza tehnica.



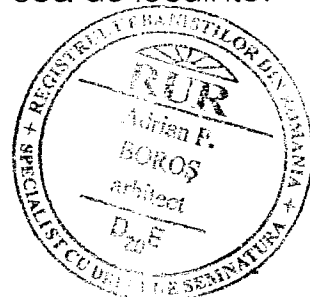


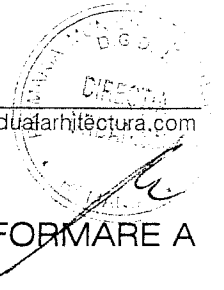
### ARTICOLUL 3- UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00, produc poluare;
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sint incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseuri produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22:00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- Constructii provizorii;
- Instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, defigurind arhitectura si deteriorind finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- Depozitarea pentru vnzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- Statii de betoane;
- Autobaze;
- Statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masinii;
- Spalatorii chimice;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari de terasament care pot sa produca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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





## SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Forma și dimensiunile parcelelor vor respecta prevederile R.G.U.

### ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece este propusa o retragere de 6,00m care mentine aliniamentul caracteristic strazilor Anghel Moldoveanu si Orastie. Fata de strada Boltei se prevede o retragere de 6,00 m- 6,80 m.

### ARTICOLUL 6- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având față cu ferestre, clădirea va fi realizată în regim izolat.

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limita laterala deoarece cladirea este retrasa cu 6,00 m fata de limita laterala de proprietate.

- Retragera fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

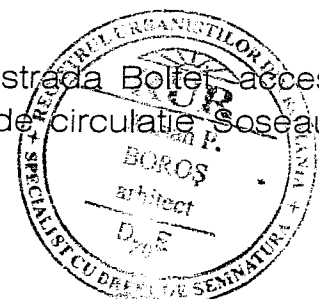
Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 5,00m, imobilele avand un regim de înălțime de P+2E în aceasta zona.

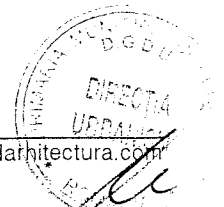
### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Constructiile vor respecta prevederile R.G.U.

### ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

Proiectul prevede trei accese auto în incinta, de pe strada Boltei - accese sustinute de imediata apropiere a arterelor de mari de circulatie - soseaua





Giurgiului si Soseaua Luica, ce fac legatura cu nucleele importante ale Bucurestiului.

Pentru locuintele propuse se asigura locuri de parcare in incinta - suprateran, iar pentru calculul acestora s-au respectat prevederile HCGMB nr.66/ 06.04.2006, cat si prevederile HCGMB nr.32/ 20.06.1994 in care se conditioneaza parcare autoturismelor pe trotuare atata timp cat se respecta o latime minima de trotuar pentru circulatia pietonilor de 1,50m .

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor necesare locuintelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice.

#### ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

- Pentru subzona L1e, inaltimea maxima a cladirilor este de P+1E (7metri).

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 14 m (P+2E+3r), modificand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

#### ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Conform studiilor prezentate.

#### ARTICOLUL 12- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Constructiile vor fi racordate la toate retelele edilitare din zona

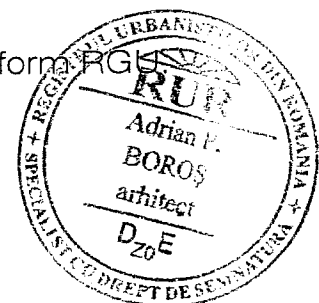
#### ARTICOLUL 13- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu arbore la fiecare 100mp;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 25%, respectind astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

#### ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

Se va prevedea realizarea unei imprejmuiri a teritoriului conform







**SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.**

**ARTICOLUL 15 SI 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**INDICI EXISTENTI- SUBZONA L1e:**

Hmax=7m (P+1E)

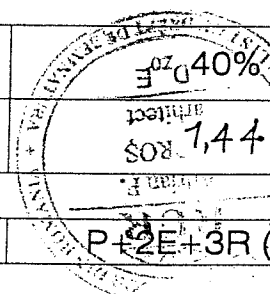
POT =60%

CUT maxim=1,2 (pt P+1E)

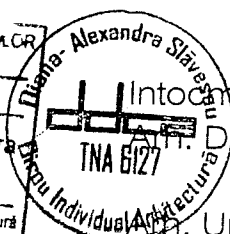
Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G.nr. 525/2006), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesare dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu- str. Boltei nr. 22 se propun urmatoorii parametri urbanistici raportati la suprafata da teren studiat:

	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funciune	locuire	locuire
Constructii: Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% ( 2100,39 mp)
POT max (procent de ocupare al terenului)	60%	40%
CUT max (coeficient de utilizare al terenului)	1,2	1,44
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)

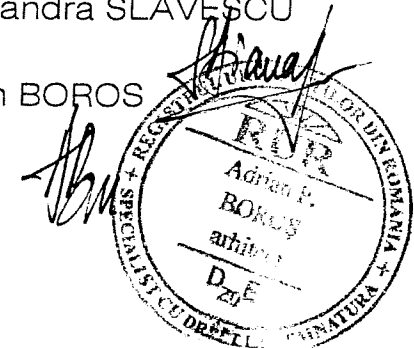


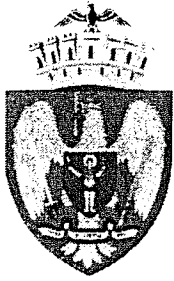
Se doreste a se construi un imobil cu functiunea de locuinte cu un regim de inaltime de P+2E+3r.



Intocmit  
Diana Alexandra SLĂVESCU

Urb. Adrian BOROS





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
**PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

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 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși:**  
**POT**max - 60%; **CUT**max-1,2 mp.ADC./mp.teren; **Rh**max-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 de la prevederile 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:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

**d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu:**

- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 84/2154/12.02.2013 emis de Primăria Sectorului 4, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 9/11.04.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Autoritatea Aeronautică civilă Română (Aviz nr. 14505/264/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 43/31.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1193491/25.10.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1179930/10239/30.08.2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 4818/07.05.2013).

Prin Avizul Arhitectului Șef nr. 24/30.07.2013, s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

**FUNȚIUNI :** locuințe.

**INDICATORI URBANISTICI :**

POT=40%; CUT=1,44 mpADC/mpteren; Rhmax=P+2E-3Eretras – Hmax-14,00m

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *parcarea, 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.*

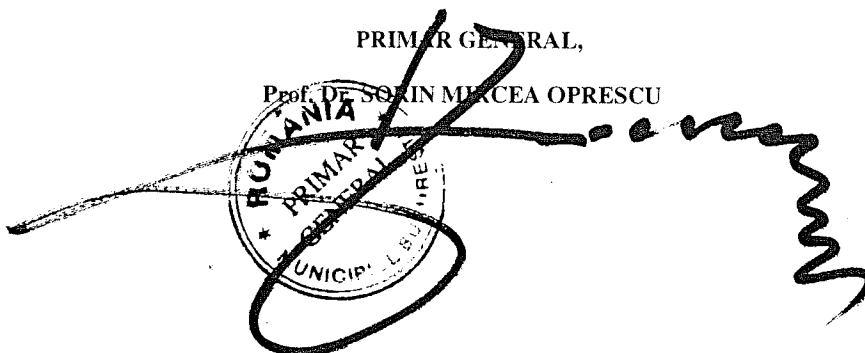
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

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.

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

PRIMAR GENERAL,

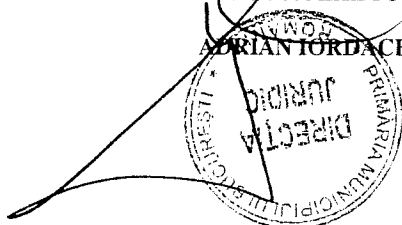
Prof. Dr. SOFIN MERCEA OPRESCU



DIRECȚIA JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE





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

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
**PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

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 prezentul **Raport de specialitate**.

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, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși**:  
**POT**max - 60%; **CUT**max-1,2 mp.ADC./mp.teren; **Rh**max-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 de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o împun, 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 aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

**d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;**

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 84/2154/12.02.2013 emis de Primăria Sectorului 4, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 9/11.04.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Autoritatea Aeronautică civilă Română (Aviz nr. 14505/264/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 43/31.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1193491/25.10.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1179930/10239/30.08.2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 4818/07.05.2013).

Prin Avizul Arhitectului Șef nr. 24/30.07.2013, s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

**FUNCȚIUNI :** locuințe.

**INDICATORI URBANISTICI :**

POT=40%; CUT=1,44 mpADC/mpteren; Rhmax=P+2E-3Eretras – Hmax-14,00m

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *parcarea, 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.*

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 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, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

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 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. 36 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București**

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 22.10.....2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:  
Favorabil  
~~Nefavorabil~~  
Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**  
Bologa Cătălin Gheorghe

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grațiana

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

---

---

**AVIZ**

NR. 231/2014

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de ....., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției .....

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,  
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1140776/01.03.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 1841/04.03.2013, D-NII TRIFAN STERE și STAN NECULAI în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism «PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4», prin elaborator B.I.A. ARH. DIANA ALEXANDRA SLĂVESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 84/2154/12.02.2013 emis 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/Urbanism/Consultarea\\_publicului](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 și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

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

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise :

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 :

Nu este cazul

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 :

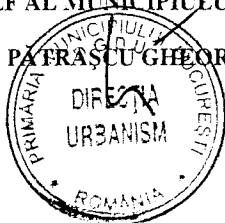
Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRĂȘCU GHEORGHE

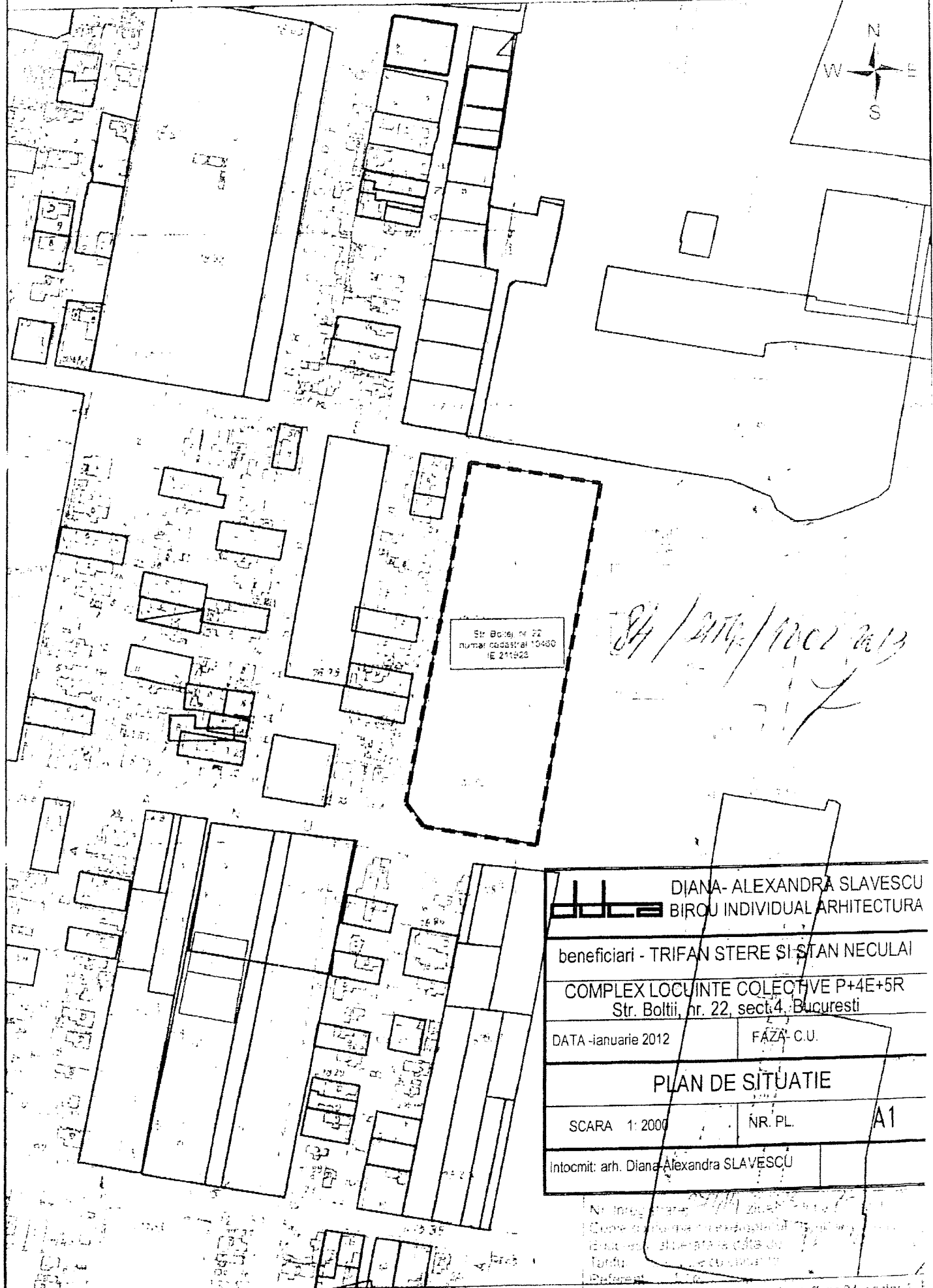
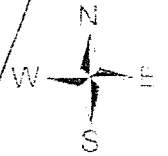


Referent,  
Expert Ing. Victor Manea

Red. 2EX/12.08.2014









Str. Boltii, nr. 22  
 numar cadastral 10480  
 IE 211926

*84/2119/1002 2012*  
*[Signature]*

 DIANA-ALEXANDRA SLAVESCU BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA	
beneficiari - TRIFAN STERE SI STAN NECULAI	
COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R Str. Boltii, nr. 22, sect. 4, Bucuresti	
DATA -ianuarie 2012	FAZA -C.U.
<b>PLAN DE SITUATIE</b>	
SCARA 1:2000	NR. PL. <b>A1</b>
Intocmit: arh. Diana Alexandra SLAVESCU	

 documentatii cadastrale avizate

Nr. Inregistrare: 2119/1002/2012  
 Cuva si forma terenului de constructii  
 Intocmit: Diana Alexandra Slavescu  
 Data: 26.10.2012  
 Intocmit: Mihaela Radu  
 CCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff, nr. 34, sector 4



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Marcea OPRESCU

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 9/15/2014 2013**

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1140776/01.03.2013, de către **ALEXANDRA SLĂVESCU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ** în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorilor/beneficiarilor **TRIFAN STERE, TRIFAN ADRIANA și STAN NECULAI**, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 84/2154/12.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București, și Concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 03.04.2013, se emite prezentul aviz în vederea inițierii și elaborării documentației:

**PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

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

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 8404,00mp – teren proprietate persoane fizice.

### 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, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși:**

POT<sub>max</sub> - 60%; CUT<sub>max</sub>-1.2 mpADC./mp.teren; R<sub>max</sub>-P+1E.

## II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

### Reglementare generală

**Funcțiuni propuse:** locuințe colective.

**Indicatorii urbanistici propuși:** POT=30%; CUT=2.5 mpADC/mp.teren; R<sub>max</sub>h=P+4E-5Eretras - H<sub>max</sub>-20.00m.

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

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

- Planul de organizare al zonei studiate va cuprinde arealul delimitat de str. Scumpiei - str. Orăștie - str. Pogoanele - str. Anghel Moldoveanu.

- Se vor stabili reglementări cu caracter director, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.

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

**Funcțiuni propuse:** se vor respecta funcțiile impuse de prevederile Art. 32 - alin. (1) - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**Indicatorii urbanistici propuși:** POT=30%; CUT=2,5 mpADC/mp.teren; R<sub>max</sub>h=P+4E-5Eretras - H<sub>max</sub>-20.00m



### 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.

-Se recomandă să se prezinte și o variantă de ocupare a parcelei de teren cu construcții cu regim de înălțime mai redus, recomandabil P+2E-3E retras, cu dispunerea parcajelor în subsol, și cu o ocupare mai mare a terenului, recomandabil POT<sub>max</sub>-50%.

-Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 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 sau avizelor de specialitate.

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

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

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

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă cât și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la etapa emiterii AVIZUI ARHITECTULUI ȘEF.

### 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MAREĂ VEHIICULATE, 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 PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR RELEVANȚI:

*NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau 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 cu 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 PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,  
Urb. Coșmin Metescu

Referent,  
Ing. Victor Manea

Red 3EX 04.04.2013



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 15361/37/31.07.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. .... 15361
IEȘIRE	
Zi ... 31	Luna ... 07 ... An ... 2014

**DECIZIA  
ETAPEI DE ÎNCADRARE  
NR. 43 din 31.07.2014**

a **Planului Urbanistic de Zonă – „construire complex de 4 imobile P+2E – 3Eretras cu funcțiunea de locuințe colective” – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **TRIFAN STERE, TRIFAN ADRIANA și STAN NECULAI** cu sediul în București, sector 5, Str. Bârnova nr. 9, bl.M119, sc.C, et.2, ap.37, sector 5, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 15361/37/12.08.2013, completată ulterior cu nr. 19354/12.11.2013, nr. 13173 din 21.07.2014 și nr. 12922 din 16.07.2014

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

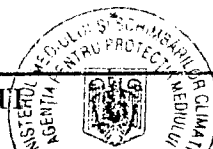
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

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 de Zonă – construire complex de 4 imobile P+2E – 3Eretras cu funcțiunea de locuințe colective – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 8404 mp conform contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr.515/17.05.2012.

Obiectivul lucrării îl constituie **construire complex de 4 imobile P+2E+ 3Eretras cu funcțiunea de locuințe colective – Str. Boltei nr. 22, 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 precum și respectarea declarației notariale a dezvoltatorului autentificată la BNP VOLUNTAS LEGIBUS cu nr. 5553 din 28.11.2013.



Suprafața de spații verzi în procent de 25% din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic de zonă analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 17.07.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,  
ing Mihaela Duică



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1193491/25.10.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 37/25.10.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: **TRIFAN STERE** cu sediul/domiciliul în București, str. Barnova, nr. 9, bl. M119, sc. C, et. 4, ap. 37 și **STERE NICULAI** cu sediul/domiciliul în București, str. plut. Petre Ionescu nr. 8, bl. 9, sc. B, ap. 100, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „SOS. BOLTEI NR. 22, 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 rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ și nu acopera lucrări propuse a se realiza pe domeniul public

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALEN DE MITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

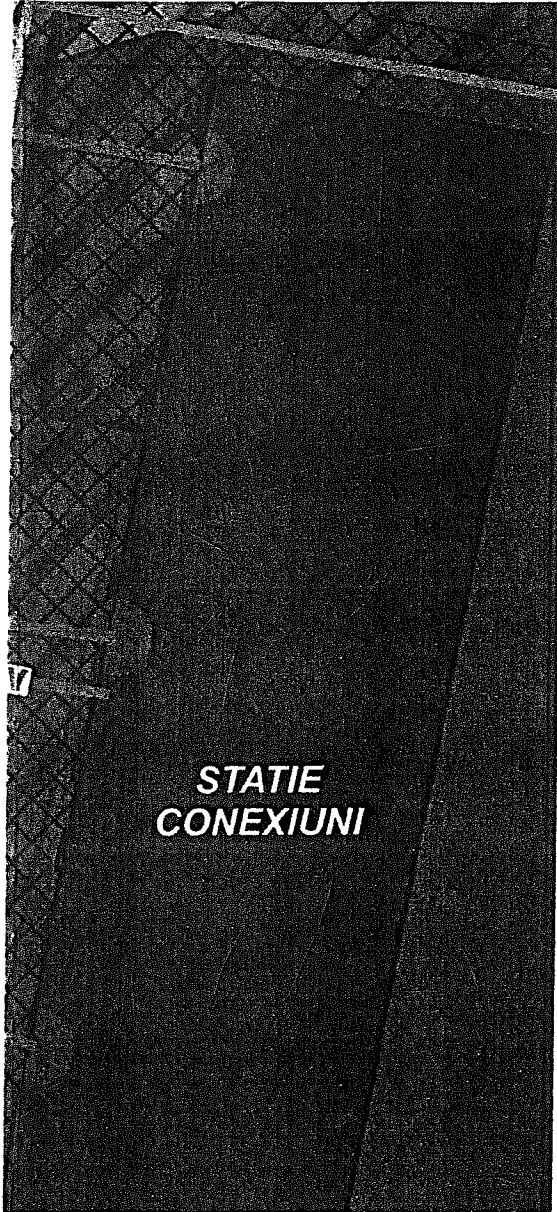
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





**STATIE  
CONEXIUNI**

**500 mm M.P.  
MAGURELE - C.E.T. PROGRESUL**

**C.E.T. PROGRESUL**

**NOTA IMPORTANTA !**

In zonele în care conductele publice sunt amplasate pe terenul studiat, societățile care le concesionează au drept de servitute conform Codului Civil și Legii 123 / 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale



transversal de 11m

Funcțiuni

L1e- locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/ fara retele edilitare

G1 - subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodaria comunală

M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

Rețele

Linie electrica aeriana de inalta tensiune LEA 110KV

Culoar protectie LEA 110KV- 50m

Propunere:

Locuinte colective propuse P+2E+3R

Circulatii carosabil

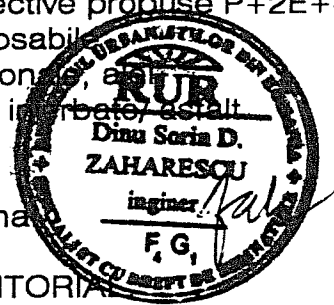
Circulatii pietonale

Parcari- dale impavate/ astalt

Spatiu verde

Acces auto

Acces pietonal



**BILANT TERITORIAL**

	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funcțiune	locuire	locuire
Constructii:		
Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% ( 2100,39 mp)
POT max	60%	40%
coeficient de utilizare a terenului		
CUT max	1,2	1,44
coeficient de utilizare a terenului		
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)

**LEGENDA REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

**Existent Propus**

Conducta alimentare cu apa

Conducta canalizare

Conducta gaze

Retea electrica

Retea telecomunicatii

Rezervor stocare ape pluviale cu evacuare la canalizarea publica noaptea si pe timp uscat

Post electric de transformare

Zona de protectie si siguranta



DIANA ALEXANDRA SLAVESCU  
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA

Beneficiar:  
**TRIFAN STERE, STAN NECULAI**

Pr.nr.  
01/2013

Pr. Specialitate- PFA ing. ZAHARESCU DINU

scara  
1:500

Titlu proiect:  
**COMPLEX 4 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE  
P+2E+3R  
Str. Boltei nr. 22, Sect. 4, Bucuresti**

faza  
PUZ

sef proiect arh. Diana-Alexandra SLAVESCU

data  
10/2013

Titlu plansei:  
**PRECOORDONARE  
RETELE EDILITARE**

PLANSA  
RE 1

proiectat ing. Dinu ZAHARESCU

desenat ing. Dinu ZAHARESCU



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

Nr. 10239 / 20.08.13.  
Aug2256

1179930

Către

Domnul TRIFAN STERE  
prin B.I.A. DIANA ALEXANDRA SLĂVESCU

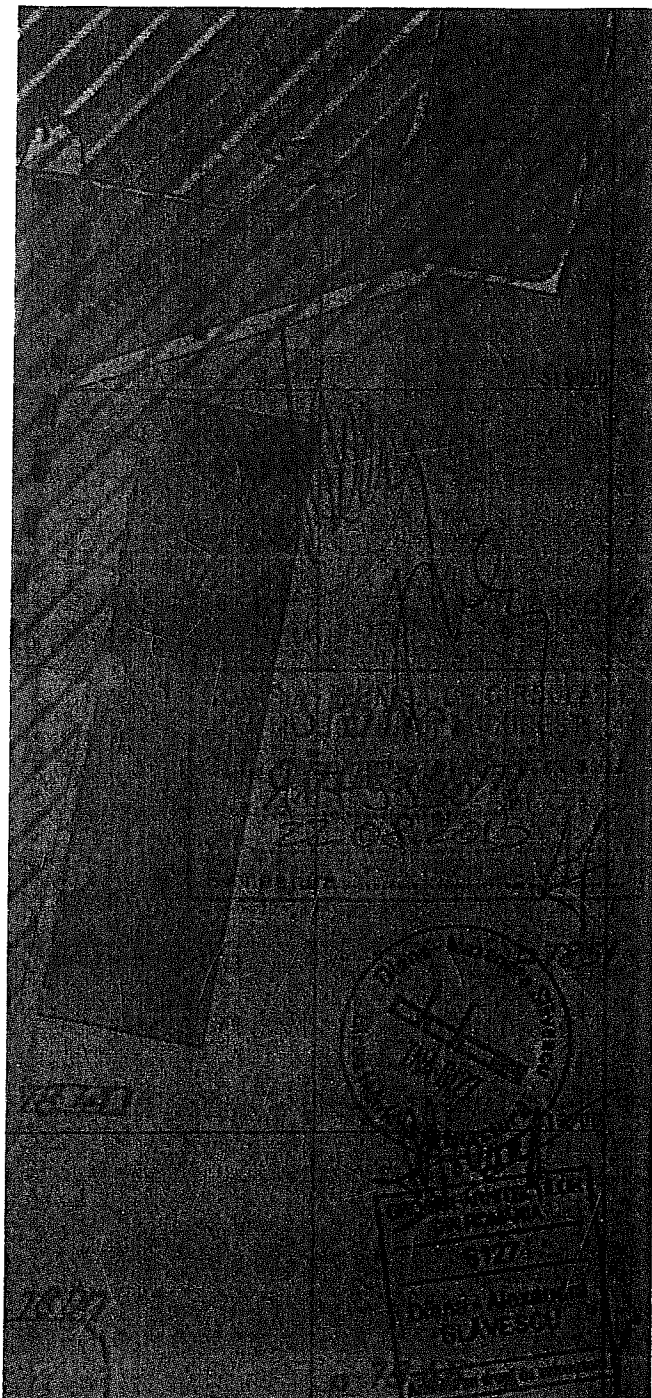
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.08.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. complex 4 imobile locuințe colective P+2E+3Er – str. Boltei nr.22, sector 4”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.




DIRECTOR EXECUTIV

ION DEBU








**Funcțiuni**

-  L1e- locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/ fara retele edilitare
-  G1 - subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodaria comunală
-  M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

**Rețele**

-  Linie electrica aeriana de inalta tensiune LEA 110KV
-  Culoar protectie LEA 110KV- 50m

**Propunere:**

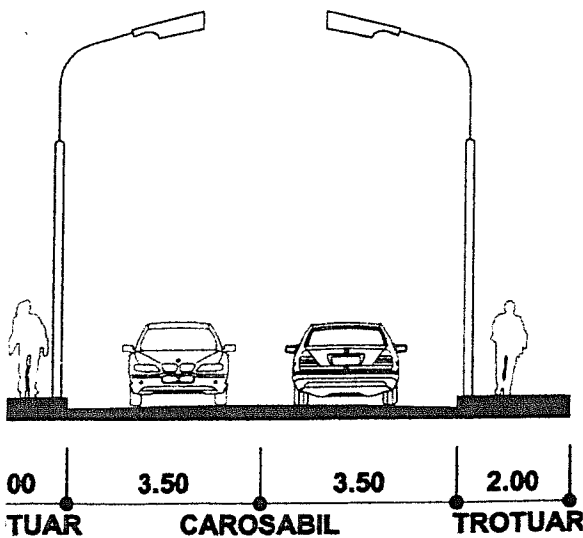
-  Locuinte colective propuse P+2E+3R
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Parcari- dale ineluate
-  Spatiu verde
-  Acces auto
-  Acces pietonal



**BILANT TERITORIAL:**

	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funcțiune	locuire	locuire
Constructii:		
Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% ( 2100,39 mp)
POT max (procent de ocupare al terenului)	60%	40%
CUT max (coeficient de utilizare al terenului)	1,2	1,44
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)

**TRADA ANGHEL MOLDOVEANU**  
sectiune transversala



**DIANA-ALEXANDRA SLAVESCU**  
BIRCU INDIVIDUAL ARHITECTURA

**BENEFICIARI: TRIFAN STERE, STAN NECULAI**

anul nr. 07/2013  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
STR. BOLTEI NR.22 SECT.4 BUCURESTI  
COMPLEX 4 MOB. si LOCUINTI COLECTIVE

**Reglementari urbane P-2E 3R**

SCARA 1:1000 DATA: iulie 2013  
Intocmit arh. Diana Alexandra SLAVESCU  
Sef Proiect. arh. Diana Alexandra SLAVESCU  
Verificat arh. urb. Adrian BOROS

P.U.Z.

07



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 2891/1/10.09.2014

## ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ - Str. BOLTEI Nr. 22, Sector 4, București;
- Proiect de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ - B-dul BASARABIA Nr. 169-171, Sector 3, 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. 7; alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.09.2014**, 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 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., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabri Florea

Întocmit.

Consilier F. Dinu  
10.09.2014