



CONFORM CU  
ORIGINALUL

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Popa Soare  
nr. 57, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 42 / 1 / 7 / 10.10.2007;
- Ministerul Culturii și Cultelor-Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr.69/ Z/ 18.01.2008.
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 109/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 6552/ 552/ 25.02.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 699128/ 11.02.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 17536/ 13.12.2007;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Popa Soare nr. 57, sector 2, pentru o suprafață studiată de 2,23 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 2.022 mp. - proprietate privată persoană fizică.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 37 – zona Sf. Ștefan, subzona L1b.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 37: POT max: 40-50%; CUT max: 1,8; H max: 10 m.

Condiții de construire aprobate: locuințe colective: S+P+3E+E4 și E5 retrase.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 55%; CUTmax = 3.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 09.12.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma

București, 09.12.2008  
Nr. 400



CONFORM CU  
ORIGINALUL

Municipalitatea

10.12.2008



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 670310/2007

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 42 / 1 / 7 / 10.10.2007** **PUZ – STR. POPA SOARE NR. 57, SECTOR 2**

**BENEFICIAR:** ION MATICIUC  
**ELABORATOR:** ALPHA BUSINESS MANAGEMENT  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 2,23 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 2.022 mp. proprietate privată a beneficiarului.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele străzi: Str. Popa Soare, Str. Ștefan Mihăileanu, Str. C. tin Kirițescu și Str. Plantelor.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 37 – ZONA SF. ȘTEFAN, subzona L1b.  
**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 37:** POT max: 40-50%; CUT max: 1,8; H max: 10 m.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINTE COLECTIVE: S+P+3E+E4 și E5 retrase;  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 55%; CUTmax = 3;  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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 Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, alte avize conform legislației în vigoare.  
\* 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,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Dolina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

# Plan Urbanistic Zonal Strada Popa Soare nr. 57, Sector 2,



## Reglementari urbanistice

### Limite

- Limita PUZ
- Limita parcelei ce a generat PUZ

### Zonificare functionala

- Locuinte individuale
- Locuinte colective joase
- Comert / Servicii
- Edificabil propus - locuinte colective
- Edificabil orientativ
- Cladiri monument
- Spatii verzi amenajate
- Pietonal
- Carosabil

### Reglementari

- Aliniere
- Acces auto
- Acces pietonal
- Unitati teritoriale de referinta

## ZONA A

Zona locuintelor colective medii cu P+4 - P+5 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in zone protejate

*Funcțiuni:* locuinte si amenajari aferente (cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, imprejmui)

S=2,022mp

Rmax=S+P+3Er+4Er+5Er

POTmax = 55%

CUTmax = 3mp.ADC/mp.teren

## ZONA B

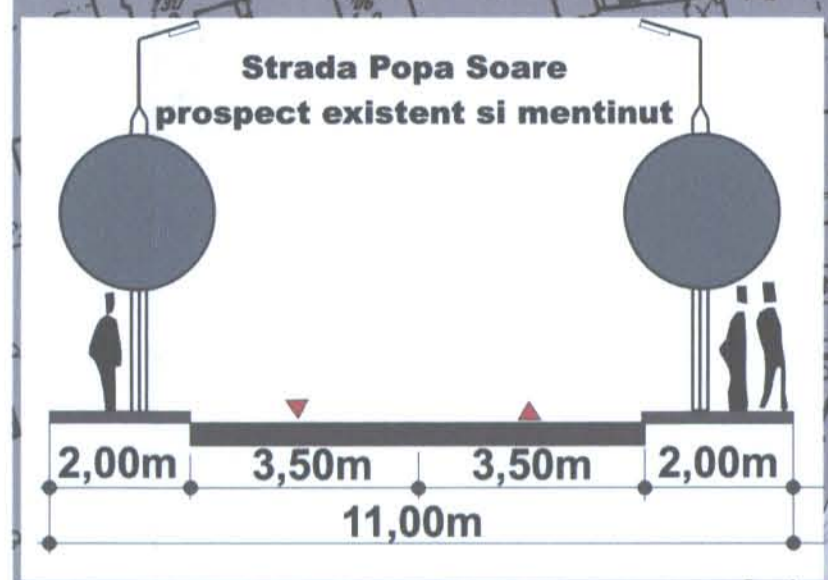
Zona constituita, incadrata, conform PUG, in UTR L1b - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie

S=16.000,00mp

RMH=P+2E

POT=45%

CUT=1,3mp.ADC/mp.teren



Bilant teritorial propus		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
1 Locuinte individuale	7,502	37.08%
2 Locuinte colective	7,341	36.29%
3 Comert/Servicii	1,385	6.85%
4 Pietonal	1,516	7.49%
5 Circulatii carosabile	2,486	12.29%
6 Suprafata totala	20,230	100.00%

Proiectant:	ALPHA BUSINESS MANAGEMENT CF 13818534, RC J40/10818/2006	BENEFICIAR:	SC Metropolis Real Estate Developers SRL	Proiect nr.1/2007
SPECIFICATIE	NUME DE	SEM NATURA	DATA	DENUMIRE PROIECT
SEF PROIECT	Arh. L. CIORCILĂ		IANUARIE 2007	Plan Urbanistic Zonal Strada Popa Soare nr. 57, Sector 2,
PROIECTAT	Urb. B. TODERAS	SCARA		DENUMIRE PLANSĂ
DESENAT	Urb. B. TODERAS			Reglementari urbanistice
				Plansa nr. 7