



# 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. 641133/16.08.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 31/1/32/01.08.2007 PUZ – STR. ȘOLDANULUI NR. 3E, SECTOR 4

**BENEFICIAR: D-NA CHIRICUȚĂ VIOLICA**

**ELABORATOR: BIA ARH. GUDILĂ FLORENTIN GHEORGHITĂ**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 270,00 mp teren din care S-180,00 mp teren proprietate persoană fizică și 90,00 mp teren proprietate privată a Municipiului București.**

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, având ca reper urban Șos. Berceni, sector 4.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuire, birouri și servicii .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>-50%; CUT<sub>max</sub>-1,8; R<sub>maxh</sub>-S+P+2E.

**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 coordonări 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, alte avize conform legislației în vigoare.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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

Întocmit,  
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc





CONFORM CU ORIGINALUL

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Șoldanului nr. 3E, sector 4

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

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 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. 31/1/32/01.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 2/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6508/544/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 695984/3/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 685290/17844/2007;

Ținând seama de 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;
- PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

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 - Str. Șoldanului nr. 3E, sector 4 - pentru o suprafață de teren S=270,00 mp din care S-180,00 mp teren proprietate persoană fizică și S-90,00 mp teren proprietate privată a Municipiului București.

- Conform PUG București aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii.

Indicatori urbanistici : POT max =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+3E-P+5E.

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici : POT max =50%, CUT max =1,8; Rmaxh=S+P+2E .

Funcțiuni : locuire, birouri, servicii .

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 .

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 15.04.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

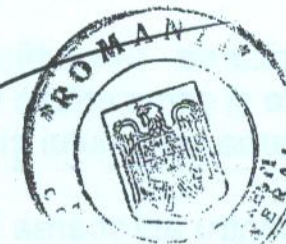
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 15.04.2008

Nr.157



CONFORM CU ORIGINALUL



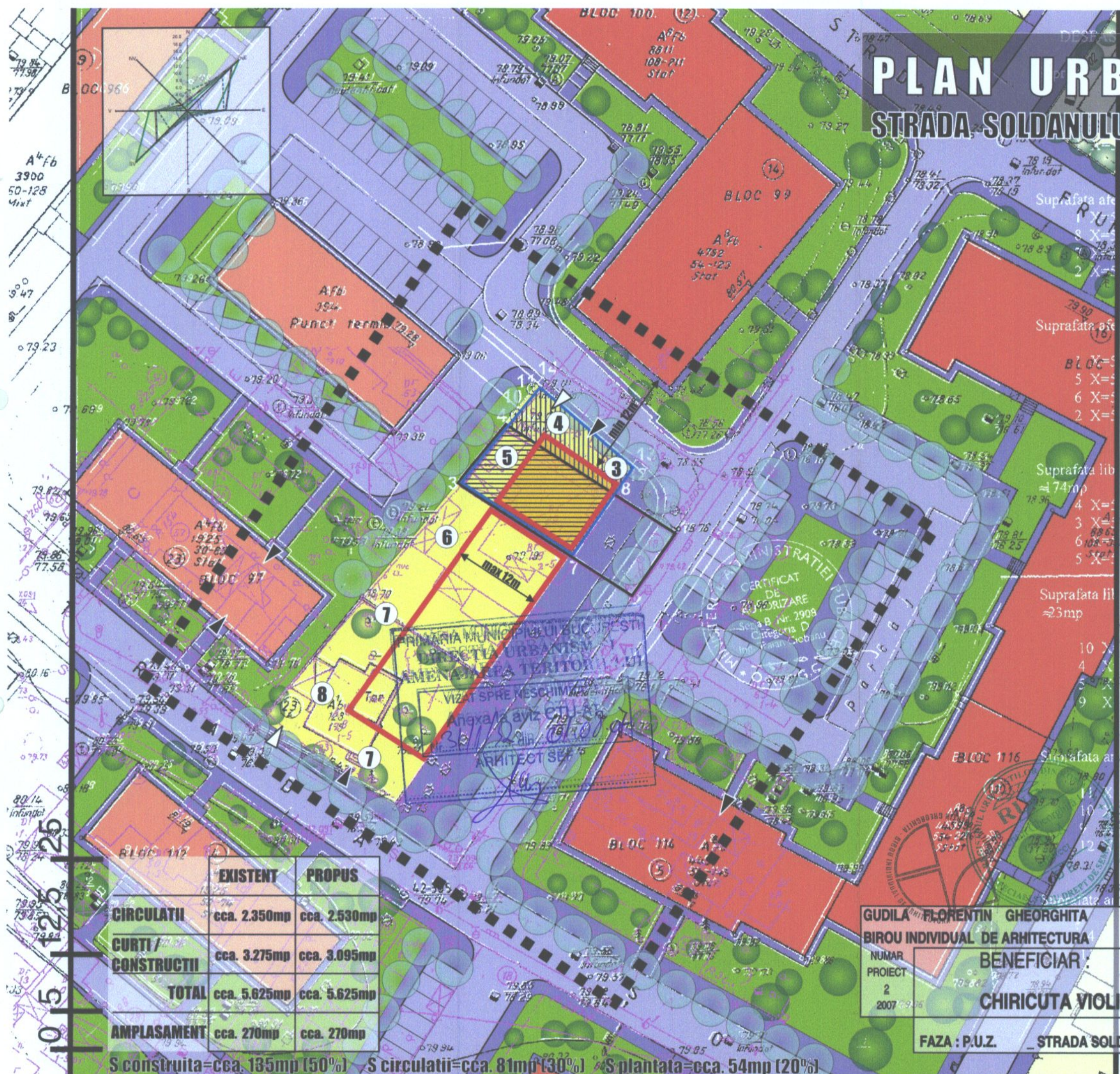
Multiplicat  
Nr. 24.04.08



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STRADA SOLDANULUI NR.3E (FOSTA STRADA BIRZA 18)

- LIMITA PUZ
- LOTUL CE A GENERAT PUZ INITIAL (cca. 270mp)
- LOTUL CE A GENERAT PUZ ACTUAL (cca. 180mp)
- ACTUALIZARE CADASTRALA 2007
- SITUATIA CADASTRALA 2005
- SITUATIA CADASTRALA 1963
- LOTUL CE A GENERAT PUZ PROPUZ (cca. 270mp)
- TEREN DESTINAT SCHIMBULUI (cca. 90mp)
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L4a
- SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L3a
- SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L2a
- EDIFICABIL PROPUZ (REZIDENTA CU PARTER COMERCIAL)
- LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2 CU PARTER COMERCIAL (POT=50% CUT=1,8 H=10m)
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 AMENAJAREA TERITORIILOR  
 VIZAT SPRE NESCIM  
 Anexa la aviz  
 ARHITECT SEF

	EXISTENT	PROPUZ
CIRCULATII	cca. 2.350mp	cca. 2.530mp
CURTI / CONSTRUCTII	cca. 3.275mp	cca. 3.095mp
TOTAL	cca. 5.625mp	cca. 5.625mp
AMPLASAMENT	cca. 270mp	cca. 270mp

S construita=cca. 135mp (50%) S circulatii=cca. 81mp (30%) S plantata=cca. 54mp (20%)

GUDILA FLORENTIN GHEORGHITA  
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
 NUMAR PROIECT 2  
 2007-09-06  
 BENEFICIAR:  
 CHIRICUTA VIOLICA

REGLEMENTARI URBANISTICE  
 ZONIFICARE FUNCTIONALA

21

SCARA 1:500

FAZA : P.U.Z. STRADA SOLDANULUI NR. 3E (FOSTA STRADA BIRZA NR. 18)