



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modificare PUZ – Șos. Petricani – C.F. Constanta, sector 2  
Extindere PUZ - Șos. Petricani – C.F. Constanta - Str. Valea Saulei aprobat  
prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 321/01.11.2007

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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 42/1/6/10.10.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 46/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 56/5/2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Romană: aviz nr. 28601/1695/2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 700004/4/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 700000/2579/2008;

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



*Zyru*

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 modificare PUZ – șos. Petricani – C.F. Constanta, sector 2, pentru o suprafață de teren studiată de 340000,00 mp., din care S=157000,00 mp. reprezintă suprafața de teren ce a generat PUZ, proprietate persoane fizice.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona CB3 – zona polilor urbani principali și parțial Zona V3b - zonă destinată complexelor și bazelor sportive.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona CB3: POT max=70%; CUTmax=4,5; Hmax= se va stabili prin PUZ.

Zona V3b: se vor respecta reglementările legale în vigoare.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni aprobate: locuințe, servicii, birouri.

Indicatori urbanistici aprobați:

Zona M2b: POTmax=70%; CUTmax=5,7; Rmaxh=P+22E - Hmax=70 m (conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană nr. 28601/1695/2008).

Zona V3b : se vor respecta reglementările legale în vigoare.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în documentația de urbanism PUZ – șos. Petricani - C.F. Constanta - str. Valea Saulei, sector 2, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 321/01.11.2007.

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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.04.2009.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București, 13.04.2009  
Nr. 139



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma

*Tudor Toma*

*multașilor 13.04.09*





# 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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 667240/11.10.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 42/1/6/10.10.2007 MODIFICARE PUZ – ȘOS. PETRICANI –C.F. CONSTANTA, SECTOR 2

**BENEFICIAR:** S.C. AGROINVEST CONSTRUCT SRL

**ELABORATOR:** U.A.U.I.M. BUCURESTI

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATA PUZ:** S – 340 000,00 mp teren proprietate persoana juridica.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Est a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Petricani – C.F. Constanta, sector 2.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona CB3 – zona polilor urbani principali.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax =70%;CUTmax =4,5.

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

**FUNȚIUNI AVIZATE :** functiuni mixte – locuinte colective, servicii, birouri.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**CB3 :** POTmax =70%, CUTmax =6,9; Hmax-140,0 m – accente majore / Hmax-90,0 m - accente .

**M2a :** POTmax=70%, CUTmax=3,2, Hmax-39,0 m

**M2b :** POTmax=70%, CUTmax=2,5-5,7, Hmax-70,0 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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 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

Referent,  
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

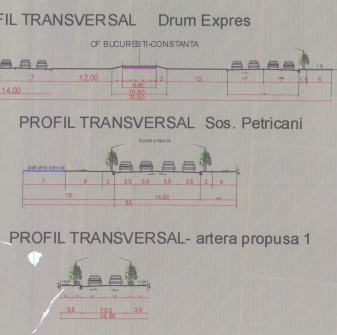
AVIZ CONSULTATIV - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6



PROPOUNERII REGLEMENTARII  
LEGENDA

|   | SITUATIE<br>EXISTENTA | REGLEMENTARI<br>IMPERATIVE<br>(OBLIGATORII) | REGLEMENTARI<br>DIRECTIVE |
|---|-----------------------|---|---------------------------|
| <b>LIMITE</b>   |                       |   |                           |
| LIMITA P.U.Z.   |                       |   |                           |
| LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA  |                       |   |                           |
| LIMITA DE PROPRIETATE   |                       |   |                           |
| ALINIERIA PRINCIPALA (LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR SPRE DOMENIUL PUBLIC)  |                       |   |                           |
| ALINIERIA SECUNDARA   |                       |   |                           |
| LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR DIN ZONELE CENTRALE  |                       |   |                           |
| <b>CIRCULATII &amp; PARCAJE</b>   |                       |   |                           |
| TRASEU DRUM EXPRES- LEGATURA CU AUTOSTRADA BUCURESTI - PLOIESTI   |                       |   |                           |
| CIRCULATII CAROSABILE PRINCIPALE  |                       |   |                           |
| CIRCULATII CAROSABILE SECUNDARE   |                       |   |                           |
| CIRCULATII PIETONALE PRINCIPALE CALE FERATA / GARA  |                       |   |                           |
| TRAMVAI   |                       |   |                           |
| CIRCULATII PIETONALE SECUNDARE  |                       |   |                           |
| PLATFORME PARCARE SUPRATERANE PREVAZUTE CU 1 ARBORE / 4 LOCURI PARCARE SI SEPARATE CU GARD VIU LA Hmin. = 1,50m                                     |                       |   |                           |
| RAMPE CAROSABILE- CIRCULATII SUPRA/ SUBTERANE   |                       |   |                           |
| ACCESSE PRINCIPALE  |                       |   |                           |
| <b>FUNCTIUNI</b>  |                       |   |                           |
| ZONA MIXTA - M2- LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII   |                       |   |                           |
| ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE   |                       |   |                           |
| ZONA SPATII PLANTATE V1a CONFORM P.U.G.   |                       |   |                           |
| <b>SPATII PLANTATE SI AMENAJARI</b>   |                       |   |                           |
| SPATIU VERDE CU ROL DE PROTECTIE PENTRU LOCUINTE (obligatoriu)  |                       |   |                           |
| SPATIU VERDE AMENAJAT CU ACCES PUBLIC PE TEREN PRIVAT S min.= 2500mp/fiecare  |                       |   |                           |
| PLANTATIE DE ALINIAMENT SI PROTECTIE  |                       |   |                           |
| <b>FASII PLANTATE SI AMENAJARI PEISAGERE SPECIALE</b>   |                       |   |                           |
| ARBORI TALIE MARE   |                       |   |                           |
| PLATFORMA TIP "DALA URBANA" care subtraverseaza circulatia carosabila si calea ferata, permitand legatura directa intr-o statia CF si zona centrala |                       |   |                           |
| <b>LUMINATOR CENTRAL</b>  |                       |   |                           |
| <b>REGIM DE INALTIME</b>  |                       |   |                           |
| ACCENTE VERTICALE MAJORE Hmax=P+45niv.  |                       |   |                           |
| ACCENTE VERTICALE Hmax=P+30 niv   |                       |   |                           |
| ACCENTE VERTICALE secundare Hmax=P+22 niv   |                       |   |                           |
| <b>RESTRICTII SI INTERDICTII</b>  |                       |   |                           |
| ZONA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE- PANA LA ELABORAREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM - PUZ  |                       |   |                           |



- CB3** - POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. Maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; - CUTmax. = 6,9 mp.ADC/mp.teren
- M2a** - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); - CUT maxim = 3,2 mp.ADC/mp.teren
- M2b** - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); - CUT maxim = 2,5 - 5,7 mp.ADC/mp.teren (conform plansei)

BILANT TERITORIAL  
SUPRAFETE PROPUSE

| Zona/ subzona in interiorul PUZ              | Suprafata teren (mp) | P.O.T. propus | C.U.T. propus | Suprafata desfasurata (mp) |
|--|----------------------|---------------|---------------|----------------------------|
| 1. S zona PUZ                                | ~ 340 000            |               |               |                            |
| 2. S teren proprietate private in limita PUZ |                      |               |               |                            |
| S subzona mixta - M2a                        | 101 600              | 70%           | 3,2           | 325 120                    |
| S subzona mixta - M2b                        | 41 288               | 70%           | 2,5           | 103 220                    |
| S subzona centrala - Cb3                     | 109 700              | 70%           | 6,9           | 760 000                    |
| Sd total =                                   |                      |               |               | 1 188 340                  |