



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE**  
**ȘI RELAȚIA CU CGMB**  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

  
romania2019.eu  
Proiect de dezvoltare în cadrul proiectului...

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 279/11/21.01.2019

## ANUNȚ

referitor la varianta îmbunătățită a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 9-11, SECTOR 2

Având în vedere adresa nr. 541/17.01.2019 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism, înregistrată la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 279/17.01.2019, prin care se transmit modificările la **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 9-11, SECTOR 2** și, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunoștință publică, modificările survenite.

Proiectul de act normativ mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Mariana Brod**



Șef Serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Expert Liviu Mihalache

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>



Șef Sv. Tehnică P.  
Șef Sv. Serviciu  
17.01.2019



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU CGMB  
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
17 JAN 2019  
INTRARE  
IEȘIRE NR. 279

Nr. 541 / 17.01.2019

**CĂTRE:** DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU CGMB  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

**SPRE ȘTIINȚĂ:** SC ORO DESIGN PROIECT SRL  
Str. Tudor Arghezii nr. 21, sector 2

SC IZOLATORUL SA  
Șos. Electronicii nr. 9 -11, sector 2

Vă transmitem Avizul nr. 1115/01/2019 pentru documentația PUZ. ȘOS. ELECTRONICII NR. 9 - 11, SECTOR 2, ce cuprinde varianta îmbunătățită, în vederea afișării pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

p. Șef Serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

Șeful Hidralochie  
17.01.2019

Intocmit: arh. Ana Maria Xantopol Red. 4 ex.





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC Oro Design Proiect SRL [redacted] în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Izolatorul SA, înregistrată cu nr. 1675604 din 30.10.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 13003 din data de 31.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

NR. 1/15.01.2019

PENTRU

**PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 9 -11,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

prezentul Aviz înlocuiește Avizul nr. 73/ 21.11.2018

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:**

- Șos. Electronicii nr. 9 -11, teren în suprafață de 17758,00 mp din acte și din măsurători, nr. cadastral 207090, conform Certificatului de Urbanism nr. 1395/ 29 E din 25.10.2016 și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 360/ 4.E.din.29.03.2018, eliberate de Primăria Sector 2;

**INIȚIATOR:**

SC Izolatorul SA

**PROIECTANT:**

SC Oro Design Proiect SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB 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, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018), imobilul este încadrat în subzona funcțională: **A2b – Subzona unităților industriale și de servicii;**

- **Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu.

- **Funcțiuni predominante:** sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** în conformitate cu viitorul P.U.Z.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** 80%.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** 15 (mc. / mp. teren)

- **Retragerea minimă față de aliniament:** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de: 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z.

Conform tendințelor de dezvoltare în fosta arie de producție Șoseaua Electronicii, zonă care în prezent se restructurează preponderent în funcțiune rezidențială /mixtă, UTR propus va fi asimilat subzonei M2 / funcțiune mixtă, regim de înălțime P+14, cu accente înalte.

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:**

**FUNCȚIUNI:** M2/ Ansamblu rezidențial, comerț și servicii publice;

Regim de construire: clădiri colective de locuit înalte, cu sau fără parter comercial cu front continuu sau discontinuu.

Regim de construire: construire continuu sau discontinuu;

**Procent de Ocupare a Terenului POT = 50%;**

**Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 3,2 mp ADC/mp.teren;**

**Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 36,00m;**

**Regim de înălțime RHmax – 2S+P, 2S+P+5E, 2S+P+10E;**

**Suprafață construită la sol = 8853,46mp;**

**Suprafață construită desfășurată = 56662,144mp**

**Suprafață de spații de verzi va fi de 30% din suprafața totală a terenului din care 26,28% spații verzi amenajate pe sol și 4% spații verzi pe terase verzi.**

Valorile indicatorilor urbanistici sunt stabilite pentru suprafața de teren care rămâne după ce s-a scăzut din suprafața inițială, suprafața afectată de realizarea arterelor propuse și de modernizarea/ lărgirea arterelor existente.

**Retrageri minime față de aliniamentul actual al Șos. Electronicii: Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 8,00m.**

**Retrageri minime față de aliniamentul Str. Ghinea Brătășanu: Clădirile se vor retrage la o distanță de 5,00m.**

**Retrageri minime față de aliniamentul străzii propuse pe latura de Est: Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 4,00m.**

**Retrageri minime față de limita de Vest a parcelei: vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului Local de Urbanism.**

**Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, 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 și conform Acordului de principiu nr. 7692/ 1620501/ 18.06.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.**

**Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1643511/ 20.07.2018.**

**Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Electronicii nr. 9 - 11, sector 2, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 360/ 4 E din 29.03.2018, eliberat de Primăria Sector 2.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

**SEE SERVICIU,  
Arh. Cristina Topirceanu**



Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol Alex.