

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

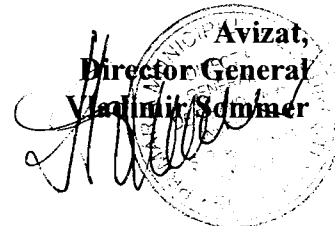


SMM certificat ISO14001 : 2004

16-20

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Tiparniței nr. 46-50, sector 5

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Amplasamentul studiat se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate cu sos. Giurgiului, în arealul delimitat la nord de str. Uraniului și la sud de str. Tiparniței, în sector 5.

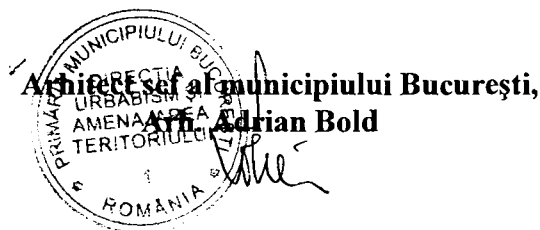
- Conform PUG zona se află în subzona L1c – locuințe individuale și colective, cu următorii indicatori urbanistici : POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3 ; Hmax cornișă=10 m

Funcțiunea avizată – locuință.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2E ;
Hmax cornișă = 10 m .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 5/1/15/12.02.2007.



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Tiparniței nr. 46-50, sector 5

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Amplasamentul studiat se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate cu sos. Giurgiului, în arealul delimitat la nord de str. Uraniului și la sud de str. Tiparniței, în sector 5.

- Conform PUG zona se află în subzona L1c – locuințe individuale și colective, cu următorii indicatori urbanistici : POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3 ; Hmax cornișă=10 m

Funcțiunea avizată – locuințe.

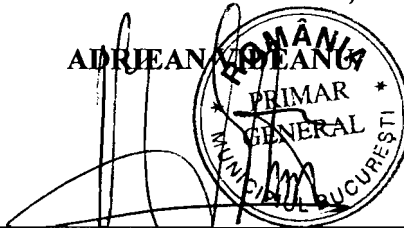
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2E ; Hmax cornișă = 10 m .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIANA ROMANA





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Tiparniței nr. 46-50, sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București .

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 9/1/47/28.02.2007;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 73/2007;
- Agenția Regională pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1755/107/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 626730/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 2976/2007;

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 ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ str. Tiparniței nr. 46-50, sector 5”- pentru o suprafață de teren studiată $S = 5360,97\text{mp}$ din care teren ce a generat PUZ - $S = 614,30\text{ mp}$ proprietate persoană fizică.

- Conform PUG aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1c – locuințe individuale și colective, cu următorii indicatori urbanistici: $POT_{\text{max}} = 45\%$; $CUT_{\text{max}} = 1,3$; H_{max} cornișă = 10 m.
Funcțiunea avizată – locuință.

Indicatori urbanistici avizați: $POT_{\text{max}} = 45\%$; $CUT_{\text{max}} = 1,3$; $R_{\text{maxh}} = P+2E$; H_{max} cornișă = 10 m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 595358/06.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/47/28.02.2007 PUZ – STR. TIPARNITEI nr. 46-50, SECTOR 5

Beneficiar – Durnea Elena, Durnea Ion, Rosca Violeta, Rosca Vladimir

Proiectant – BIA Andrei Florin Doru

Suprafata studiata prin PUZ cuprinde o suprafata de 5360,97 mp, din care terenul care a generat PUZ
ST = 614,30 mp, proprietate privată persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de sud a municipiului Bucuresti, in imediata vecinatate a sos. Giurgiului, in arealul delimitat la nord de str. Uraniului si la sud de str. Tiparnitei.

- Zona este destructurata urbanistic si conform PUG se afla in subzona L1c – locuinte individuale si colective.

- Prin prezenta se propune lotizarea unei suprafete de teren in vederea construirii de locuinte.

Indicatori urbanistici : conform PUG, POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmax = P+2E.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal - configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmh = P + 2E; Hmax cornisa=10 m.

Circulatii, accese: Parcarea si gararea se vor asigura in incinta proprie, cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/2006. Arterele de circulatie vor avea profilul conform planului de reglementari. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

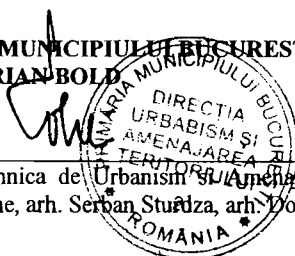
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
sing. Floriana Nastase

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD

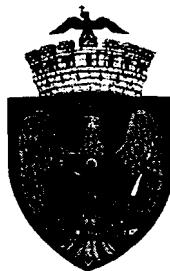


FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin nr.22/2007 Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certitat ISO 9001 : 2000 SMM certitat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 595358/06.03.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/47/28.02.2007
PUZ – STR. TIPARNITEI nr. 46-50, SECTOR 5**

Beneficiar – Durnea Elena, Durnea Ion, Rosca Violeta, Rosca Vladimir
Proiectant – BIA Andrei Florin Doru

Suprafata studiata prin PUZ cuprinde o suprafata de 5360,97 mp, din care terenul care a generat PUZ
ST = 614,30 mp, proprietate privată persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de sud a municipiului Bucuresti, in imediata vecinatate a sos. Giurgiului, in arealul delimitat la nord de str. Uraniului si la sud de str. Tiparnitei.

- Zona este destructurata urbanistic si conform PUG se afla in subzona L1c – locuinte individuale si colective.

- Prin prezenta se propune lotizarea unei suprafete de teren in vederea construirii de locuinte.

Indicatori urbanistici : conform PUG, POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmax = P+2E.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal - configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmh = P + 2E; Hmax cornisa=10 m.

Circulatii, accese: Parcarea si gararea se vor asigura in incinta proprie, cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/2006. Arterele de circulatie vor avea profilul conform planului de reglementari. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

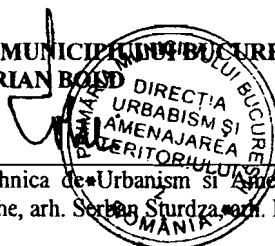
- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



Referent,
ing. Florina Nastase

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin nr.22/2007 Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Sorban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 1755 / 107 / *02.05.2007*

CATRE,

DURNEA ION

Bucuresti, sector 4; str. Baltita nr. 2, bl. B18, sc. 3, et. 5, ap. 86

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, str. Tiparnitei nr. 46-50, sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **DURNEA ION** cu domiciliul in Bucuresti, sector 4, str. Baltita nr. 2, bl. B18, sc. 3, et. 5, ap. 86, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1755/107/29.03.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. Tiparnitei nr. 46-50, sector 5, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 5360,97 mp, din care **614,30 mp** suprafata terenului generator – proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 9/1/47/28.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea, pe terenul care a generat PUZ, a unui imobil cu functiunea de locuinta avand regimul de inaltime P+2E.

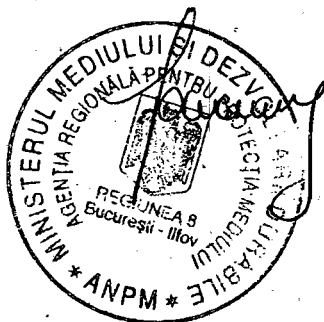
Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 20 % (din suprafata terenului generator) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 19.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 30.03.2007 si respectiv in data de 02.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, str. Tiparnitei nr. 46-50, sector 5, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politică Locuirii**

Nr.793./05.04.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**DURNEA ELENA, DURNEA ION
ROȘCA VIOLETA, ROȘCA VLADIMIR**
Str. Baltita nr. 2, bl. B18, sc.3, et.5, ap.86, sector 4, București

AVIZ nr. 73 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. - Construcții locuințe – str. TIPARNIȚEI nr. 46 - 50”
sector 5, București**”

Proiectant: BIA ANDREI FLORIN DORU

Beneficiar: DURNEA ELENA, DURNEA ION
ROȘCA VIOLETA, ROȘCA VLADIMIR

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. - Construcții locuințe – str. TIPARNIȚEI nr. 46 - 50”
sector 5, București - cu condițiile pe verso**”

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 45%; CUTmax.= 1,3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 2E; Hmax.cornișă = 10,00 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU



**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Gheoi/SSCATU/05-042007

616414

Mar2976

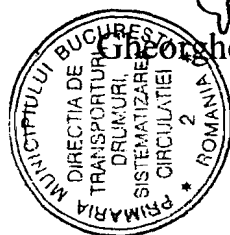
Catre

D-na ELENA DURNEA

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 29.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - lotizare, in vederea construirii unor locuinte - str. Tiparnitei nr. 46 - 50", conform avizului de urbanism nr. 9/1/47, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 595358 si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV



George
George UDRISTE

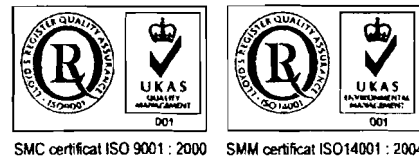
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 626730/28.05.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 21 / 28.05.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12: DURNEA ELENA, DURNEA ION, ROSCA VIOLETA SI ROSCA VLADIMIR cu sediul/domiciliul în Bucuresti, str. Baltita nr. 2 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. TIPARNITEI NR. 46 - 50 SECTOR 5", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**/ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

ORAS Bucuresti, SECTOR 5

strada Tiparnitei nr.46-50

(LOT 4)

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ANSAMBLU LOCUINTE

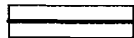
P.U.Z.

PL. 6. PROPUNERI SI REGLEMENTARI.

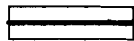
CAI DE COMUNICATIE.

SC.1/1000

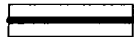
LEGENDA



-Limite teren



-Terenul ce a generat PUZ



-Limita zonei studiate

PROPRUNERI SI REGLEMENTARI

-PUG Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 si ale Legii 50/1991 si Legea nr.453/2001



-Zona ocupata cu locuinte individuale

P_P+1E_2E



-Zona propusa pentru locuinte P_P+1_2E cu interdictie temporara de construire pentru elaborare PUZ/PUD si reparcelare



-Teren proprietate publica cu posibilitate de concesiune (locuinte/spatii plantate)



-Zona cu destinatie locuinta si/sau functiuni complementare de interes public (comert, servicii) cu obligativitatea elaborarii

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in plansele anterioare rezulta ca parcela din str.Tiparmitei nr.46-50,care constituie obiectul prezentului PUZ,este construibila cu conditia respectarii urmatoarelor regulamente:

a) caracterul zonei

-L1c-subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi;

b) utilizari admise

-locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

c) utilizari admise cu conditionari

-se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250,0 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele;

-aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250,0 mp.

d) utilizari interzise

-functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250,0 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri; au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

-anexe pentru cresterea animalelor;

-constructii provizorii de orice natura;

-depozitare engros

-depozitare de materiale refolosibile;

-statii de intretinere auto;

-curatatorii chimice;

-platforme de precolectare a deseurilor urbane;

-activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;

-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

-orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

e) amplasarea cladirilor fata de aliniament

-cladirile se pot retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5,0 mpentru a permite in viitor parcare a celei de a doua masini in afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si a trotuarelor;

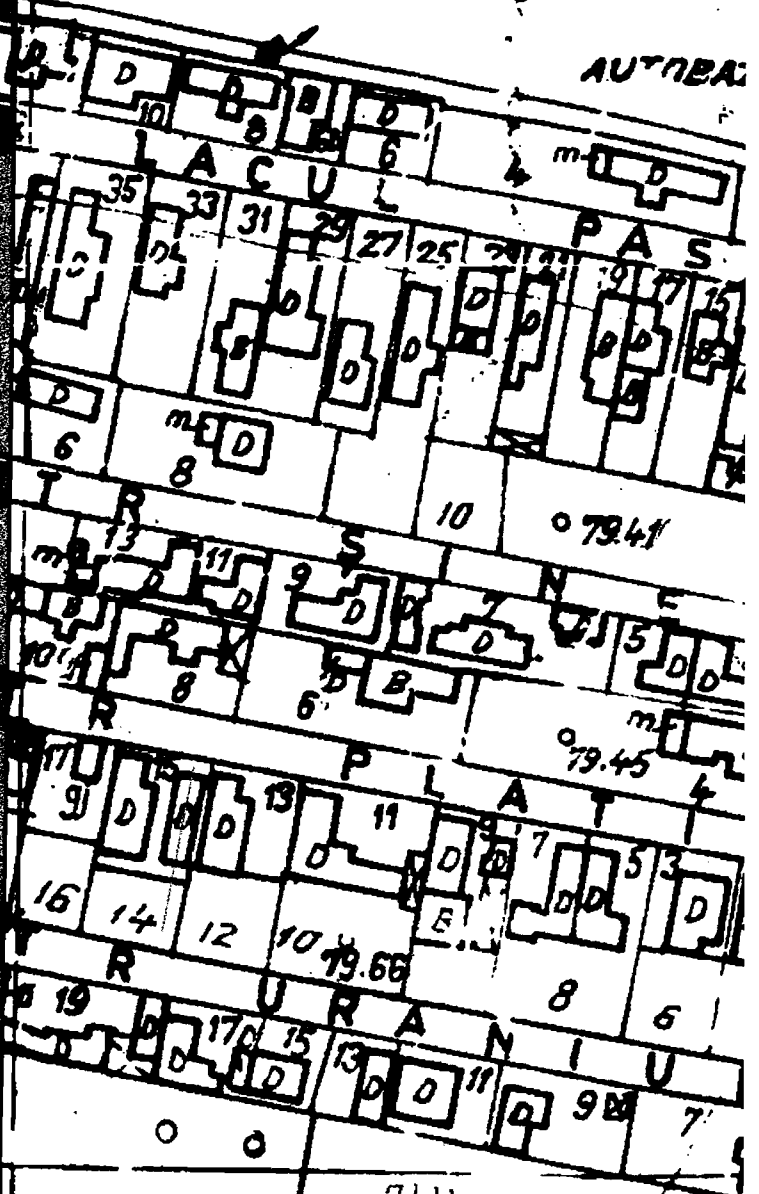
f) amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Individuals
maxim P-12
deri
ISTENTE

78.47

79.08

AUTNEA



79.41

79.45

79.11

78.83

PLAN TOPOGRAFIC
SCARADIRECTIA
EVIDENTIA
INSOMIA
CIBISTRALA
2

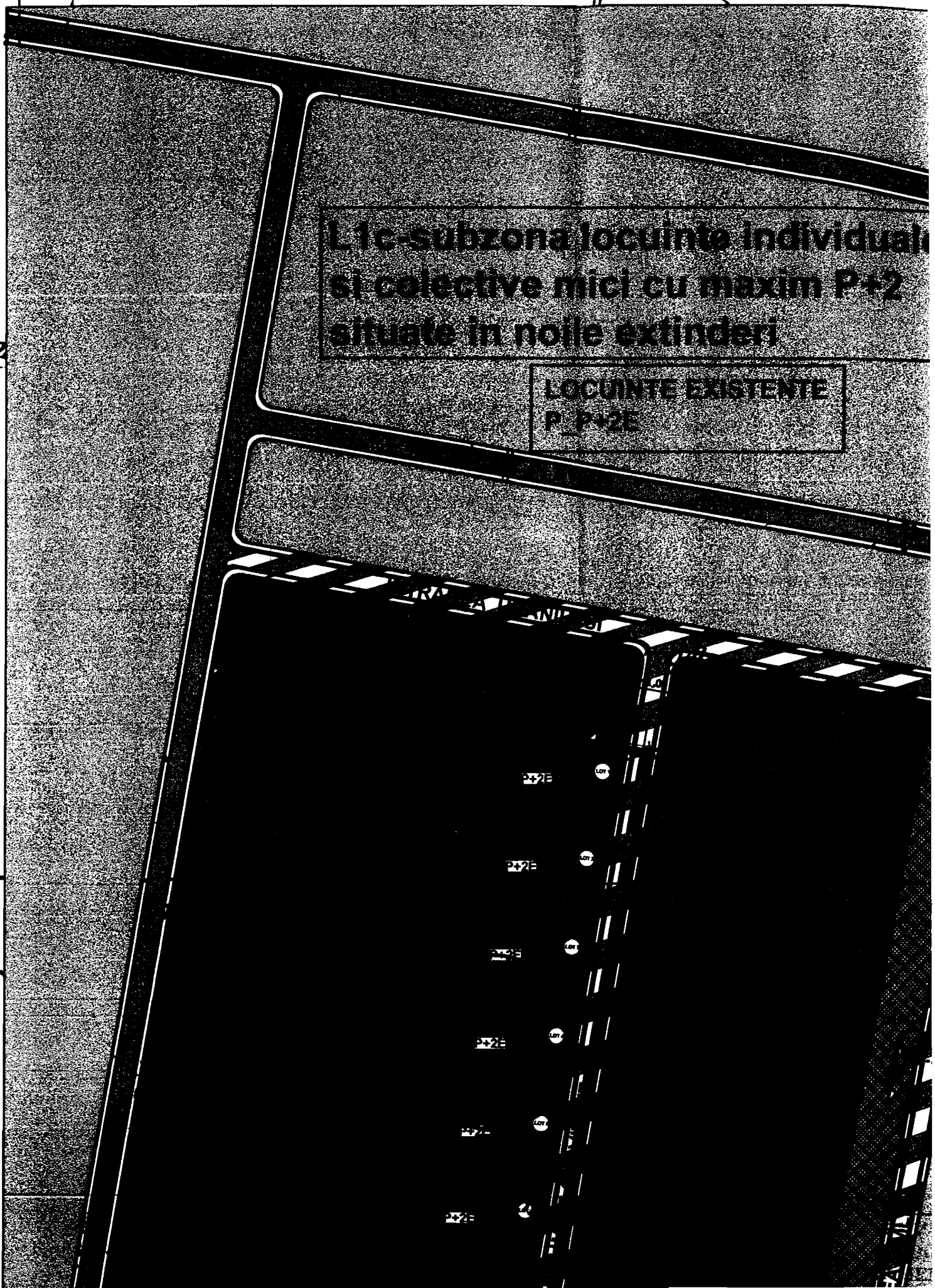
28 82

L1c-subzona locuinte individuale
si colective mici cu maxim P+2
situate in noile extinderi

LOCUINTE EXISTENTE
P P+2E

13.0

OPRIVITUTE



complementare de interes public
(comert, servicii) cu obligativitatea elaborarii
PUZ/PUD

-Locuinte propuse in cadrul terenului ce a
generat PUZ

-Circulatii pietonale/carosabile propuse

-Circulatii pietonale/carosabile propuse spre
modernizare

-Propunere de largire si modernizare a strazii
cu dreapta si prealabila despagubire

-Propunere deviere culoar LEA -zona de
protectie LEA specifica-10 m stanga/dreapta

-Regim inaltime

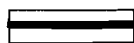
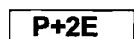
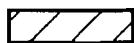
-Regim de alinere

BILANTA TERITORIAL

-subzona L1c-subzona locuinte individuale si
colective insiruite, cuplate sau izolate cu
maxim P+2 niveluri

-Suprafata lot=5360,97mp

POTmaxim=45%



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN DORU ANDREI
-TNA 2981

ORAS Bucuresti, SECTOR 5

strada Tiparnitei nr.46-50

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ANSAMBLU LOCUINTE

P.U.Z.

PL. 6. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

SC.1/1000

COORDONATOR: arh. Florin Andrei (LOT 4)



Biroul Individual de Arhitectura
Andrei Florin Doru
T.N.A.-2981

BENEFICIARI:

Dumea Elena si Dumea Ion,
Rosca Violeta si Rosca Vladimir
str. Tiparnitei nr.46-50, sector 5 Bucuresti

Pr. nr.19/2005

Ansamblu locuinte-sector 5 Bucuresti

ianuarie 2007

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA	
Sef proiect	Arh. Florin Andrei		Faza
Proiectat	Arh. Andrei Nastase		P.U.Z.
Desenat	Arh. Andrei Nastase		Plansa 5

circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si a trotuarelor;

f) amplasarea cladirilor fata de limitele laterale laterale si posterioare ale parcelelor

-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala jumătate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 5,0 m;

-distanța între construcția propusă și limita lateral dreapta este de 3,0m;

g) circulații alese

-parcēla este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

h) staționarea autovehiculelor

-staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

i) regim de înălțime

-edificabilul propus va avea înălțimea maximă P+2 niveluri (maximum 12,0m fata de cota terenului amenajat)

j) echiparea edilitară

-este obligatorie racordarea la rețelele publice de distribuție energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale.

l) spații libere și spații plantate

-spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă

l) procent de ocupare a terenului

POTmaxim = 45%

m) coeficient de utilizare a terenului

CUT maxim = 1,3 ADC/mp teren

Am prezentat și o propunere orientativă cu privire la edificabilele posibile pe terenurile învecinate, pentru a ilustra o zonă coerentă. Acestea pot fi dispuse cuplat, conform următoarelor retrageri:

-edificabil cu Hmaxim = 12,0m destinat serviciilor și locuirii

-edificabil cu construcții dispuse pe aliniament cu regim de înălțime P+2E

-retragerile față de limita de fund a proprietății sunt de 5,0m

-retragerile față de limitele laterale sunt de 3,0m, cu respectarea intimității lcuintelor de poziționare a parapetelor.

BILANT TERITORIAL

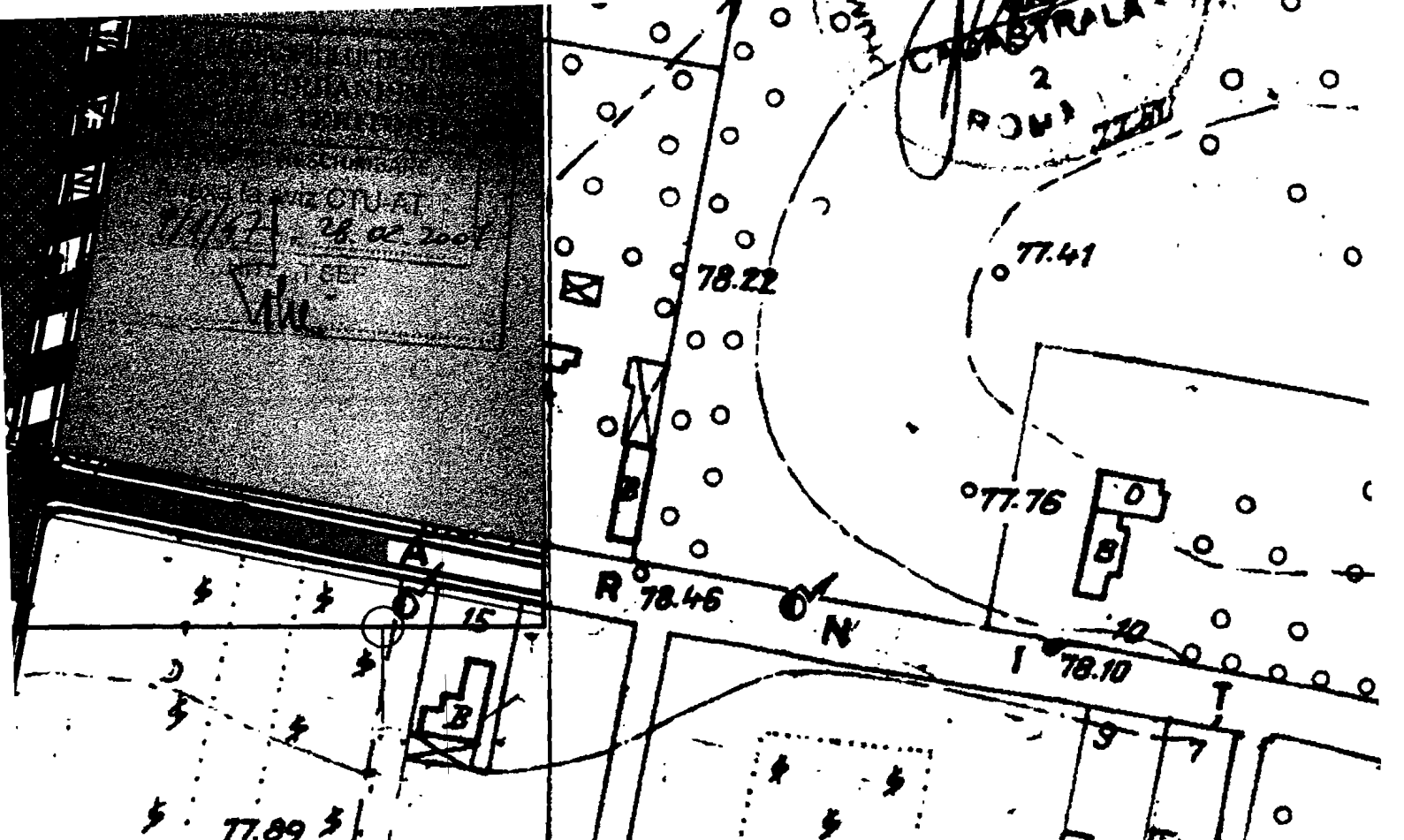
Suprafața teren studiat = 4912,0mp

POT=maximum 45%

CUT=1,3 pentru P+2 niveluri

LIMITA PROPRIETATE

1,00



LEGENDA:

S/total teren studiat = 5360,97 mp

LOT 4 = 614,30 mp

Regim maxim de inaltime P+2E

POT maxim = 45%

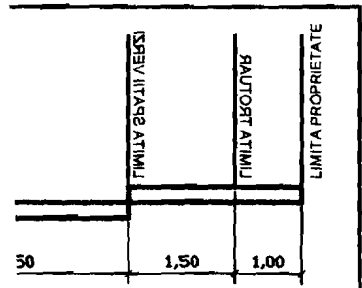
CUT maxim = 1,3

Retrageri fata de limitele proprietatii

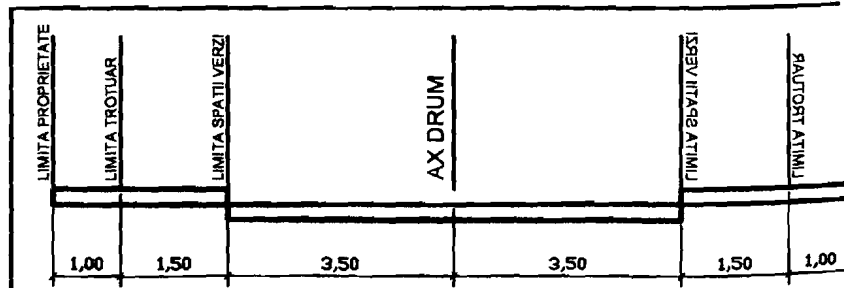
-5,0 m fata de limita fata a proprietatii

-3,0 m fata de limitele laterale cu respectare intimitatii proprietatii

-5,0 fata de limita posterioara a proprietatii



ERSALA



SECTIUNE TRANSVERSALA

