

**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



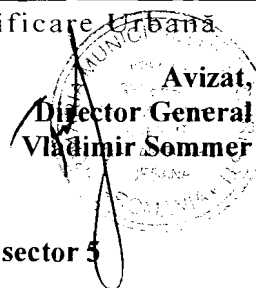
SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr. 53, nr.53A, nr. 53C, nr. 53D, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L1c** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3.

Funcțiunea avizată – locuințe și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizati:

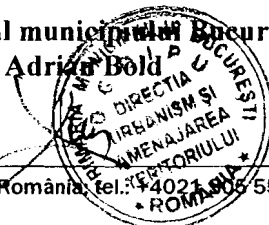
U.T.R. 1 : POT_{max}=39 % ; CUT_{max}=1,9; H_{max} – P+3E+M ;

U.T.R. 2 : POT_{max}=33% ; CUT_{max}+1,2 ; H_{max} – P+2+M.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 32/2/36/15.12.2006.

**/ Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**



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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr. 53, nr.53A, nr. 53C, nr. 53D, sector 1

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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L1c** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3.

Funcțiunea avizată – locuințe și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. 1 : POT_{max}=39 % ; CUT_{max}=1,9; H_{max} – P+3E+M

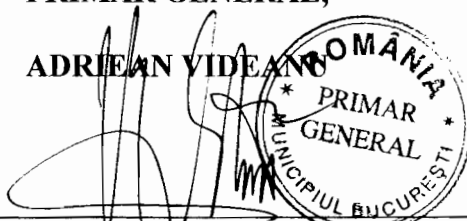
U.T.R. 2 : POT_{max}=33% ; CUT_{max}+1,2 ; H_{max} – P+2+M.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 București .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr.53, nr. 53A, nr. 53C, nr. 53D, sectorul 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de 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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 25/2/18/02.11.2006;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 72/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 913/62/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 594500/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 614798/6162/2007;

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;
- Hotărârile 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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr.53, nr.53A, nr.53C, nr. 53D, sector 5" pentru o suprafață de teren $S=15937,00$ mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane juridice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, terenul se încadrează în Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax-45% - CUTmax-1,3

Funcțiunea avizată –locuințe și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizați:

U.T.R.1 - POTmax=39% ; CUTmax=1,9; Rmaxh=P+3E+M.

U.T.R.2 - POTmax=33% ; CUTmax=1,2; Rmaxh=P+2E+M.

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 .

PRESEDINTE 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 568195; 574502; 579680/13.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/2/18/02.11.2006

PUZ – SOS. BUCURESTI-MAGURELE NR. 51C, NR.53, NR.53A, NR.53C, NR.53D, SECTOR 5

Beneficiar – SC PLANET PULL SRL

Proiectant – SC VECTOR DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUZ –15937,00 mp – teren proprietate persoane juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L1c** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

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

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. 1 : POTmax=39 % ; CUTmax=1,9; Hmax – P+3E+M ;

U.T.R. 2 : POTmax=33% ; CUTmax+1,2 ; Hmax – P+2+M.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

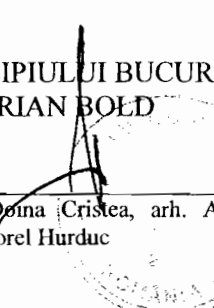
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr. 731/10.5.04.2007

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

Către,

S.C. PUNKTPE.I S.R.L.

Str. Tudor Arghezi nr. 21 sector 2, București

AVIZ nr. 72 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Șos. BUCUREȘTI MĂGURELE - șos. VÂRTEJULUI - str. NEPTUN**”
sector 5, București

Proiectant: S.C. PUNKTPE.I S.R.L.

Beneficiar: PASCU MIHAI și PASCU PROFIRA

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

„**P.U.Z. – Șos. BUCUREȘTI MĂGURELE - șos. VÂRTEJULUI - str. NEPTUN**”
sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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:

Lc1- POT max. = 45%, CUTmax.= 1,3 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 10,00 m

M3 - POT max. = 60%, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,

Hmax. = 13,00 m – 25,00 m

2. Circulațiile, accesele și parcărilor 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

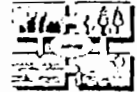
CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 913 / 62 / 07.05.2007

CATRE,

S.C. PLANET PULL S.R.L.

Judetul Olt, Caracal, Calea Bucuresti, bl. E8, sc. 1, et. 4, ap. 17

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte si functiuni mixte**,
Soseaua Bucuresti-Magurele nr. 51C, 53, 53A, 53C, 53D, sector 5,
Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. PLANET PULL S.R.L.** cu sediul
in Judetul Olt, Caracal, Calea Bucuresti, bl. E8, sc. 1, et. 4, ap. 17, inregistrata la
A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 913/62/19.02.2007, a completarii ulterioare inregistrate
cu nr. 2111/18.04.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind
protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu
HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si
functiuni mixte**, Soseaua Bucuresti-Magurele nr. 51C, 53, 53A, 53C, 53D, 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 **15397 mp** – teren proprietate
persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 25/2/18/02.11.2006 emis de
Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor zone cu functiuni mixte si
locuinte.

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 UTR 1 – M3b,
respectiv 33 % din suprafata UTR 2 - L1c 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 15.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 20.02.2007, 23.02.2007 si respectiv 25.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte si functiuni mixte**, Soseaua Bucuresti-Magurele nr. 51C, 53, 53A, 53C, 53D, 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

**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 certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 594500/26.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 4 / 26.01.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7: PASCU MIHAI si PASCU PROFIRA cu sediul in Bucuresti, Prelungirea Ghencea nr. 28, prezinta spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z ului: "ȘOS. BUCUREȘTI – MĂGURELE - STR. VARTEJULUI SECTOR 5", împreuna cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,
ALEXANDRU COSTIN MIHAI 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

**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 certicat ISO 9001 : 2000 SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

G/h Verig

Mar2271

G. G. 20.03.2007

Catre

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

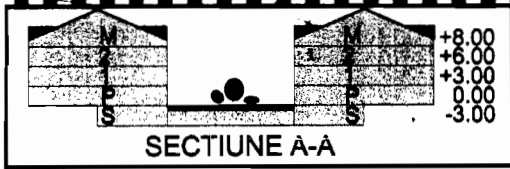
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 22.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - locuinte individuale (izolate sau cuplate) servicii, comert - Sos. Bucuresti -Magurele - Sos. Vartejului", conform planului anexat, cu asigurarea parcarii 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

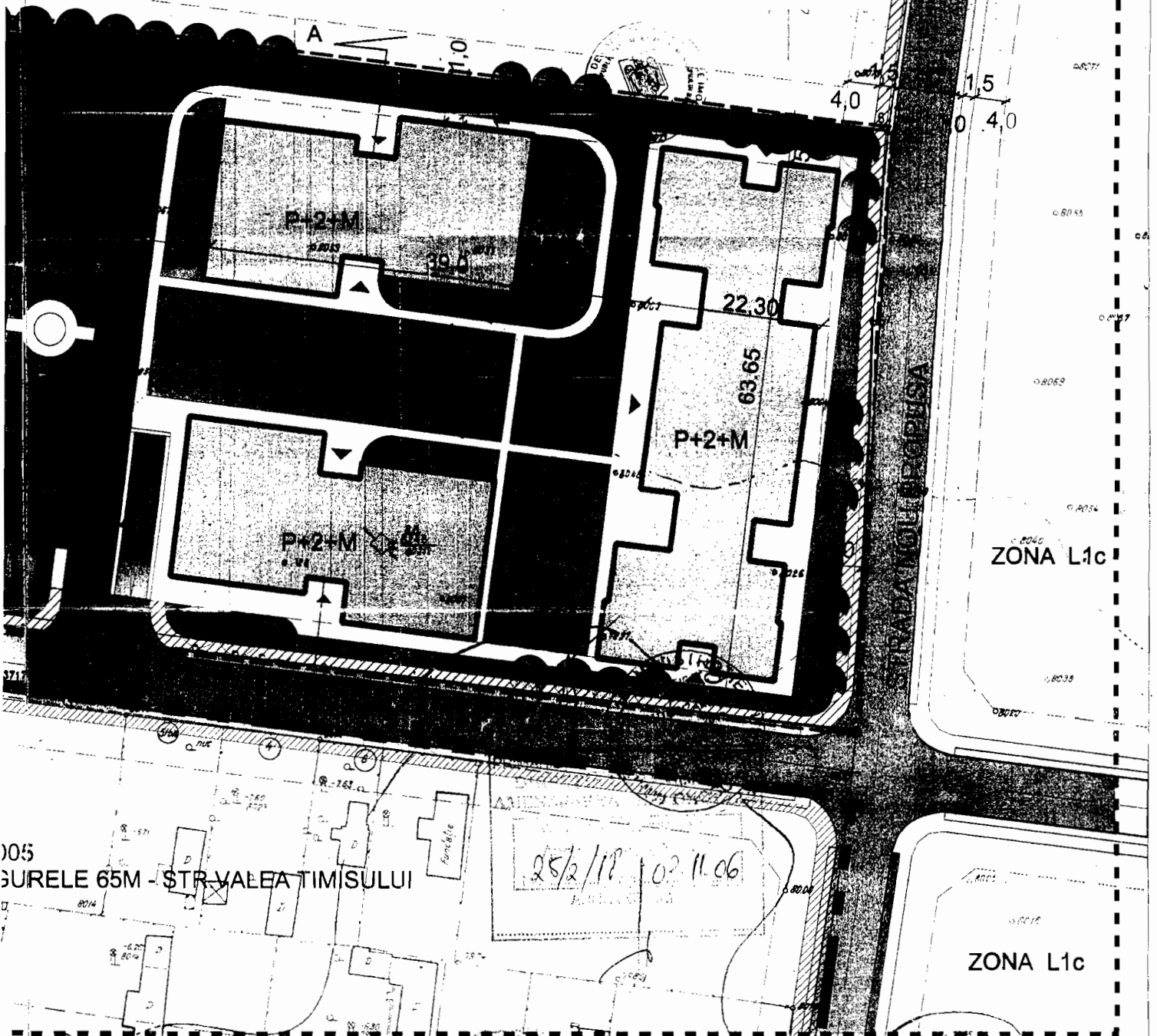
Gheorghe
UDRISTE





PLAN URBANISTIC ZONAL

SOS. BUCURESTI-MAGURELE nr. 51, 53, 53A, 53C, 53D
PLAN REGELEMENTARI



005
BUCURELE 65M - STR. VALEA TIMISULUI

RITORIAL
397.60 mp
1.60 mp
is = 14 830 mp

005 mp
mp
100/2205 = 39 %
3/2205 = 1,9

906 mp
= 864/20x1.1 = 48 auto, din care
si 38 auto la subsol

L1c - ZONA A
Stere = 12 625 mp
Sc = 4 165 mp
Sd = 14 994 mp
POT = 4165x100/12625 = 33 %
CUT = 14994/12625 = 1,2
Sv = 4 185 mp
Scirculatii = 4 275 mp
Nr. parcaje = 185+20 %x185 = 222 auto -
un parcaj la un apartament+20 % vizitatori,
din care, 30 auto la sol si 192 auto la subsol



	M3b	L1c
Stere =	2 205 mp 100%	12 625 mp 100%
Sc =	864 mp 39%	4 165 mp 33%
Sd =	4 320 mp	14 994 mp
Sv =	435 mp 20%	4 185 mp 33%
Scirc =	906 mp 41%	4 275 mp 34%
CUT =	1.9 (2.5 max)	1.2 (1.3 max)



NOTA:
PROIECTUL RESPECTA PUG Municipiul Bucuresti, APROBAT CU HCGMB nr. 269/2000
PUZ Sos. Bucuresti Magurele nr. 65 M, Aviz 19/5 07.09.2005

VECTOR DESIGN		BENEFICIAR: SC "PLANET PULL" SRL		PROIECT NR. 403/2006
AUTORIZATIE: J40/7838		SCARA: 1/500	ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+2-3+M	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	ARH. D. HRISTESCU ARH. D. HRISTESCU ARH. D. HRISTESCU	DATA 15.07.2006	PLAN DE SITUATIE PLAN REGLEMENTARI	PLANSA NR. U4

