



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol, nr. 16, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Teodosie Rudeanu, nr. 66A, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Drumul La Rosu, sector 6
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Preot Vasile Lucaciu, nr.17-19, sector 3
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Natației nr. 52-54, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Tiparnicei, nr.105 -111, sector 5
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 170, sector 1
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Zăgazului, nr. 4, sector 1
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și procedura privind aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului pentru Municipiul București.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **06.04.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 23.03.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Str. TIPARNITEI nr. 105-111 , sector 5

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 și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.14/1/21/07.05.2008
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr.48/2009
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.5699/586/08.12.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.800570/04/30.01.2009
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.17177/06.11.2008

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 ;
- 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. 36 alin.2 lit.c, art.36 alin.5 lit.c și art.45 alin.2 lit.e ,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. TIPARNITEI nr.105-111, sector 5 - pentru o suprafața studiata de $S= 6473$ mp – proprietate persoana juridica.

Încadrare în PUG - subzona L1c – locuinte individuale și colective mici situate în noile extinderi ; $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}= P+ 2E$.
Condiții de construire aprobate : locuințe ; $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}= 2$,
 $R_{maxh}=S+P+5E$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

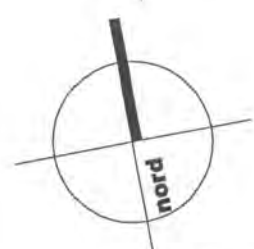
București ,2009

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

Coeficientul de utilizare al terenului
Ad/St = 2,0 (13 000,0mp)

Regim de inaltime
S+P+5E



Legenda:

- Limita P.U.Z.
- Limita teren care a generat P.U.Z.
- Limita loturi
- Locuinta
- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabla
- Spatii verzi
- Zona conducta termoficare
- Acces auto
- Edificabil
- Aliniere propusa
- Retragere minima propusa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZIT SPRE
Alexa la viz. CTU-AT
Nr. 141/21 din 07.05.2008
ARHITECT SEF



a. plan s.c. a. plan s.r.l. J22/1552/2006, CUI - 19138720, Sibiu, Comitatul Sibiu office@aplan.ro		Beneficiar: SC ALPHA DELTA SRL	
Sef proiect	arh. L. A. Gavozdea	Proiect: Locuinte colective Str. Tiparitei 105-111 Sector 5, Bucuresti	Pr. nr.: 06/11-2007
Proiectat	arh. L. A. Gavozdea c.arh. C. A. Clodiu		Data: 06.2007
Redactat	c.arh. C. A. Clodiu	Titlu plansa: Reglementari urbanistice Scara: 1:500, 1:100	Faza: P.U.Z.
			Nr. plansa: U3

0.900

S T R A D

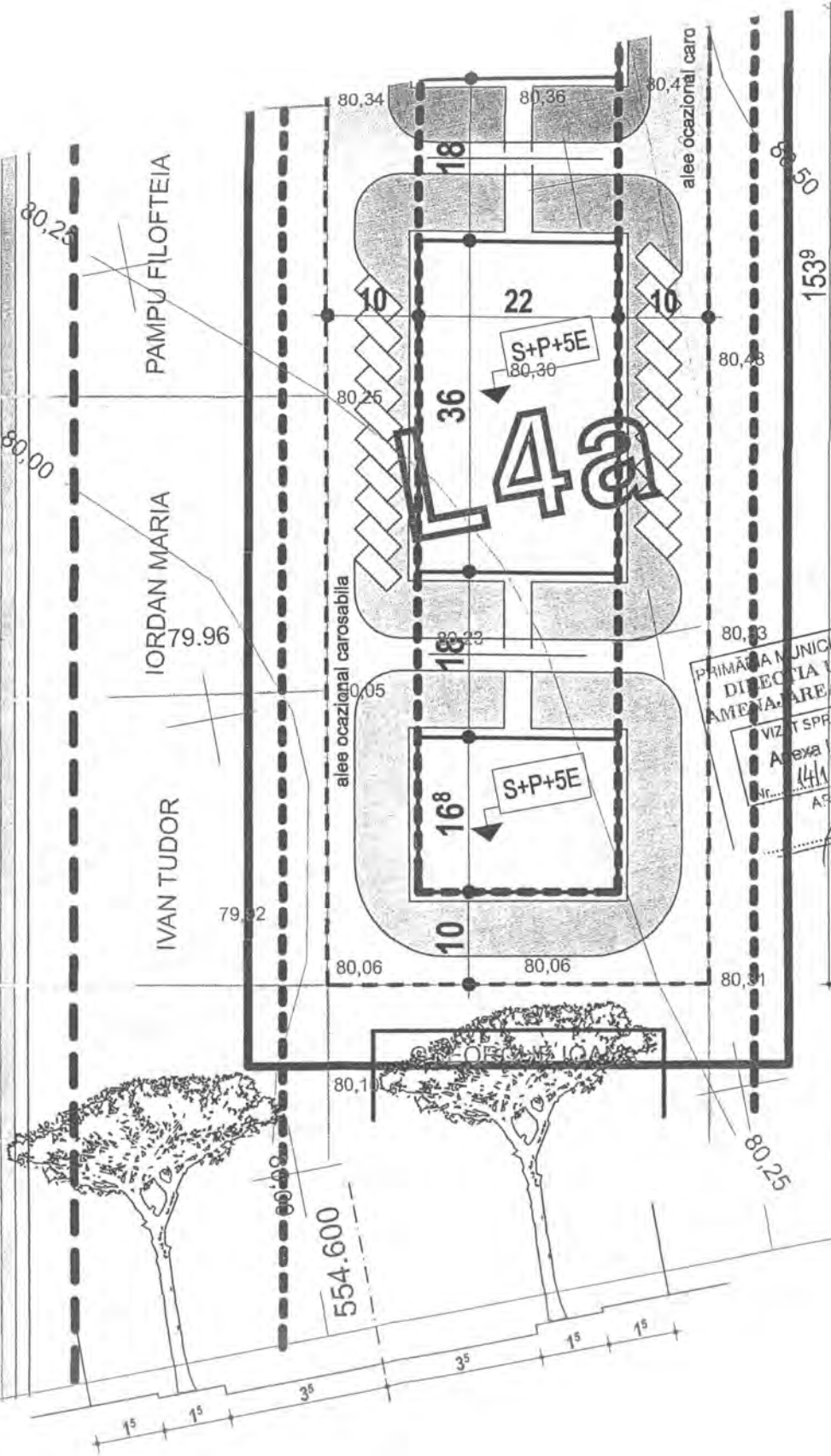
PAMPU FILOFTEIA

JORDAN MARIA

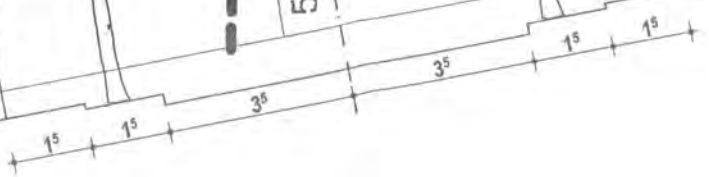
IVAN TUDOR

0.850

0.800



554.600





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>



SMI certificat ISO 9001 : 2000



SMI certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 696353 /18.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr.14/1/21/07.05.2008 PUZ – str. TIPARNITEI nr.105-111 , sector 5

BENEFICIAR : S.C ALPHA DELTA SRL

ELABORATOR: S.C A PLAN S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S= 6473 mp proprietate persoana juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de vest a orașului , în arealul delimitat la nord de str. Tiparnitei , la vest de str. N.D Cocea .

PREVEDERI PUG - Terenul se încadrează în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 E situate în noile extinderi .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 45%; CUT=1,3 .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

Funcțiune avizata : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =35%; CUTmax =2 ; Rmaxh=S+P+5 E .

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, 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.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

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

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 certificat ISO 9001 : 2001



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str.TIPARNITEI nr.105-111 , sector 5

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 6473 mp-proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG - subzona L1c – locuinte individuale și colective mici situate în noile extinderi ; POTmax=45 % , CUTmax=1,3 , Rmaxh= P+ 2E .

Condiții de construire avizate : locuințe ; POTmax=35% , CUTmax= 2 , Rmaxh=S+P+5E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str.TIPARNITEI nr.105-111 , sector 5

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 6473 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG - subzona L1c – locuinte individuale și colective mici situate în noile extinderi ; POTmax=45 % ,CUTmax=1,3 , Rmaxh= P+ 2E .

Condiții de construire avizate : locuințe ; POTmax=35% , CUTmax= 2 , Rmaxh=S+P+5E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 14/1/21/07.05.2008

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRAȘCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC cert. ficat ISO 9001 2000



SMM cert. ficat: ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 800570/30.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 04/ 30.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23. SC A PLAN SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Constitutiei nr. 21, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. — ului — <STR. TIPARNITEI NR. 105 —111 SECTOR 5, BUCUREȘTI", 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 va respecta avizul SC Electrocentrale Bucuresti SA nr. 36500/20.12.2007;
- 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 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 17177 / ... 06.11.2008

Oct3084

17/995

Către

ARH. CICIOIU CĂTĂLIN - ALEXANDRU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.10.2008 s-a dat acordul de principiu din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. - str. Tiparniței nr.105-111, sector 5”, conform avizului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul Comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

MARIAN ȚURLEA





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 5699/586/08.12.2008

Catre: SC ALPHA DELTA SRL

București, sector 2, b-dul Pache Protopopescu, nr. 60

SC A. PLAN SRL

Sibiu, str. Constitutiei, nr. 21, bl. 21, ap. 7

Mob: 0742157563

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ-Locuinte colective S+P+5E, str. Tiparnitei, nr. 95-111, sect. 5, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC ALPHA DELTA SRL** cu sediul în București, sector 2, b-dul Pache Protopopescu, nr. 60, înregistrată la ARPM București cu nr. 5699/586//22.10.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6235/20.11.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 și 164/2008,

în conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, urmează ca **PUZ-Locuinte colective S+P+5E, str. Tiparnitei, nr. 95-111, sect. 5, București**, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

PUZ prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 6473 mp (conf. Avizului de Urbanism nr. 14/1/21/07.05.2008 emis de Primăria Municipiului București) **în următoarele condiții:**

Obiectivele propuse de prezentul PUZ – locuințe colective cu S+P+5E - se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Alimentarea cu apă potabilă și pentru stingerea incendiilor se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Apele uzate menajere si pluviale, colectate printr-un sistem local de canalizare, vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare.

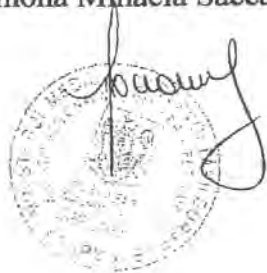
Spatiile verzi, in procent de min. 30 % din suprafata terenului care a generat PUZ, vor fi amenajate si intretinute.

Se vor respecta prevederile PUG referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 13.11.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice facute de titular, **PUZ-Locuinte colective S+P+5E, str. Tiparnitei, nr. 95-111, sect. 5, Bucuresti**, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism, raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Cornelia Saveanu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.2.287/DGDT/18.02.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. A. PLAN S.R.L.
Str. Constitutiei nr. 21, bl. 21, sc. A, ap. 7, Sibiu

AVIZ nr. 48 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. TIPARNIȚEI nr. 105 - 111” sector 5, București
Proiectant: S.C. A. PLAN S.R.L.
Beneficiar: S. C. APLPHA DELTA S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,
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 Dezvoltării Regionale și Locuinței
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - str. TIPARNIȚEI nr. 105 - 111” sector 5, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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. = 35 %, CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 5E

2. Se va obține avizul Comisiei de coordonare lucrări edilitare - PMB.

3. Circulațiile, accesese 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
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU

