

PUNCTUL NR. 37



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Gilortului nr. 17, sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul 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 emise de :

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 30/23.11.2006;

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 2091/DGATUPL/2006;

Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 4117/147/26.10.2006;

Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 556944/2006;

Comisia de circulatie : Aviz nr. 3770/2006;

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. 1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale 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. 38 alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Gilortului nr. 17, sector 5"- pentru o suprafața de teren studiată $S=17000,00$ mp, din care $S=204,00$ mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoană fizică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona CB3 – zona polilor urbani principali, rezervată pentru instituții și servicii publice, de interes major, zonă în curs de restructurare:

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=4,5$.

Funcțiunea avizată – locuințe.

Indicatori urbanistici avizați : $POT_{max}=50\%$; $CUT_{max}=2,0$; $H_{max}=P+2E$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 SEDINTA

ANTONEL TĂNASE
București,2007

p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADRIAN IORDACHE

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. Gilortului nr. 17, sector 5

7 18/02 19

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

Prin documentatia de urbanism " PUZ – str. Gilortului nr. 17, sector 5", s-a avizat construirea unui imobil cu functiunea de locuinta, un regim de inaltime $R_{maxh}=P+2$, pe un teren $S=204,00$ mp - proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona CB3 – zona polilor urbani principali, rezervata pentru institutii si servicii publice, de interes major, zona in curs de restructurare:

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=4,5$.

Funcțiunea avizata – locuinte.

Indicatori urbanistici avizati : $POT_{max}=50\%$; $CUT_{max} = 2$; $H_{max}=P+2$.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti
Arh. Adrian Bolea



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 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Gilortului nr. 17, sector 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

Prin documentatia de urbanism " PUZ – str. Gilortului nr. 17, sector 5", s-a avizat construirea unui imobil cu functiunea de locuinta, un regim de inaltime $R_{maxh}=P+2$, pe un teren $S=204,00$ mp - proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona CB3 – zona polilor urbani principali, rezervata pentru institutii si servicii publice, de interes major, zona in curs de restructurare:

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=4,5$.

Funcțiunea avizata – locuinte.

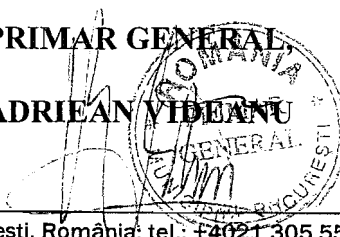
Indicatori urbanistici avizati : $POT_{max}=50\%$; $CUT_{max} = 2$; $H_{max}=P+2$.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL

ADRIEAN VIDEANU



**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. 544506; 558713; 575280; 575819/ind. SU/03.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 27/2/5/02.11.2006 PUZ – str. Gilortului nr. 17, sector 5

Beneficiar : D-na POPESCU VICTORIA

Proiectant – PIX DESIGN

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 17000,00 mp – din care 204,00 mp teren ce a generat PUZ proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona CB3-zona polilor urbani principali, rezervata pentru institutii si servicii publice, de interes major, zona in curs de restructurare.

Indicatori urbanistici existenti: POTmax – 70%; CUTmax-4,5.

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

Indicatori urbanistici propusi :

POTmax=50 %; CUTmax=2,0; Hmax-P+2E.

Circulatii, accese:

- Circulatiile si parcarile pt. zona studiata, vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz MTCT, aviz mediu, 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,
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

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. 544506; 558713; 575280; 575819/ind. SU/03.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 27/2/5/02.11.2006

PUZ – str. Gilortului nr. 17, sector 5

Beneficiar : D-na POPESCU VICTORIA

Proiectant – PIX DESIGN

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 17000,00 mp – din care 204,00 mp teren ce a generat PUZ proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona CB3-zona polilor urbani principali, rezervata pentru institutii si servicii publice, de interes major, zona in curs de restructurare.

Indicatori urbanistici existenti: POTmax – 70%; CUTmax-4,5.

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

Indicatori urbanistici propusi :

POTmax=50 %; CUTmax=2,0; Hmax-P+2E.

Circulatii, accese:

- Circulatiile si parcarile pt. zona studiata, vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz MTCT, aviz mediu, 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,
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

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA GILORTULUI NR. 17, SECTOR 5 BUCURESTI

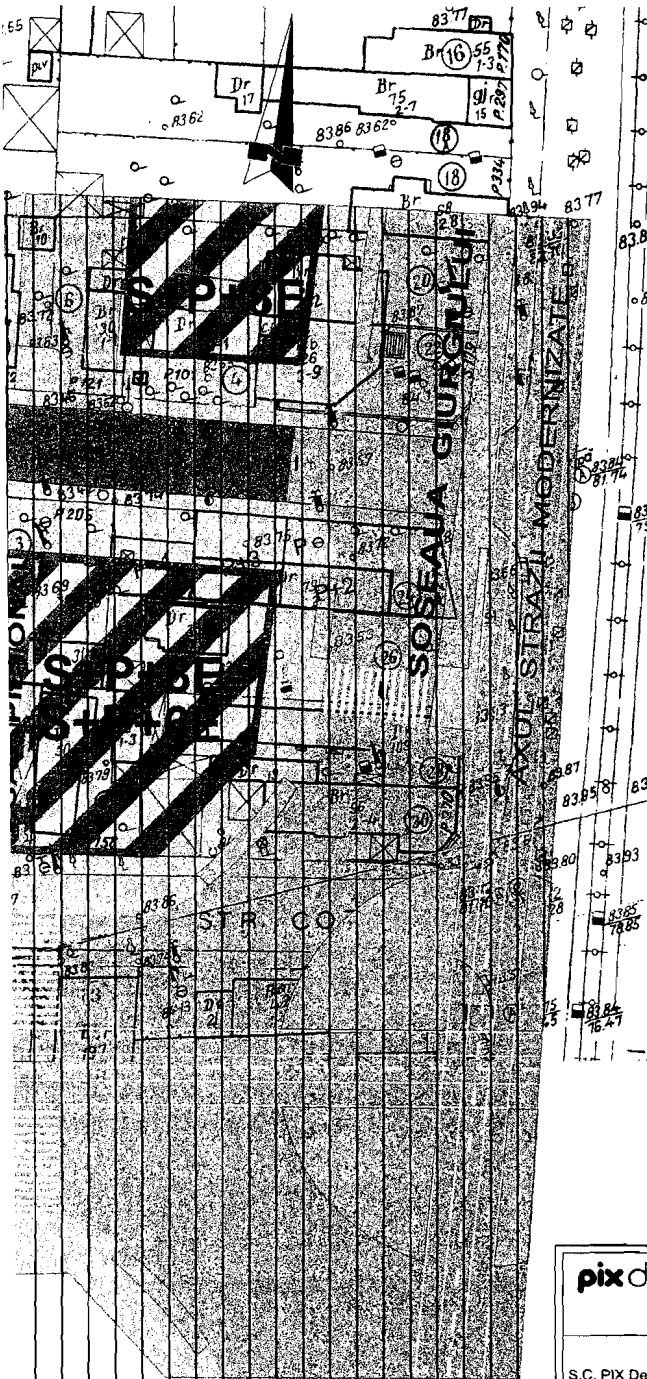
CLADIRE PENTRU LOCUINTE P+1E

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

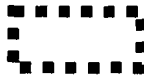
BILANT TERITORIAL

Categorie	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Imobile cu regim dual	6380	72	-	-
Imobile cu regim mediu	-	-	3740	42,5
Imobile cu regim mic	-	-	2640	30
Spatii carosabile si trotuare (inclusiv trotuare, amenajari)	2420	27,5	2420	27,5
Total	8800	100	8800	100

0% CUT maxim = 2,00



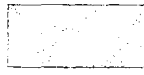
LIMITA ZONEI STUDIATE



LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT PUZ



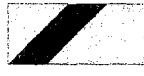
LIMITA DE PROPRIETATE



ZONA LOCUINTE



ZONA MIXTA (SERVICII + LOCUINTE)



ZONA MIXTA (LOCUINTE / SPATII LIBERE LA PARTER)



CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE



CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE



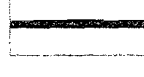
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE



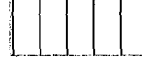
SPATII PLANTATE



EDIFICABIL PROPUIS



ALINIERE MINIMA



ZONA STUDIATA PRIN PUZ - Sos. Giurgiului Nr 33-A, Sector 4, Bucuresti, aprobat de PMB prin Avizul de Urbanism nr 19/4/07.09.2005

pix design



PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA GILORTULUI NR. 17, SECTOR 5 BUCURESTI
CLADIRE PENTRU LOCUINTE P+1E

Proiect nr. 21

S.C. PIX Design S.R.L. - nr.ord.la reg.com./an: J40/973/2004

Scara: 1:500

Beneficiar: POPESCU VICTORIA

Faza: PUZ

Proiectat

arh. Radu Mârza

data:

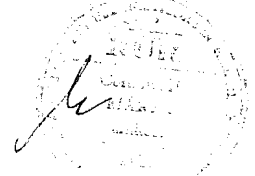
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.: 2.

Şef proiect

arh. Comelia Mârza

06.2006



PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA GILORTULUI NR. 17, SECTOR 5
BUCURESTI

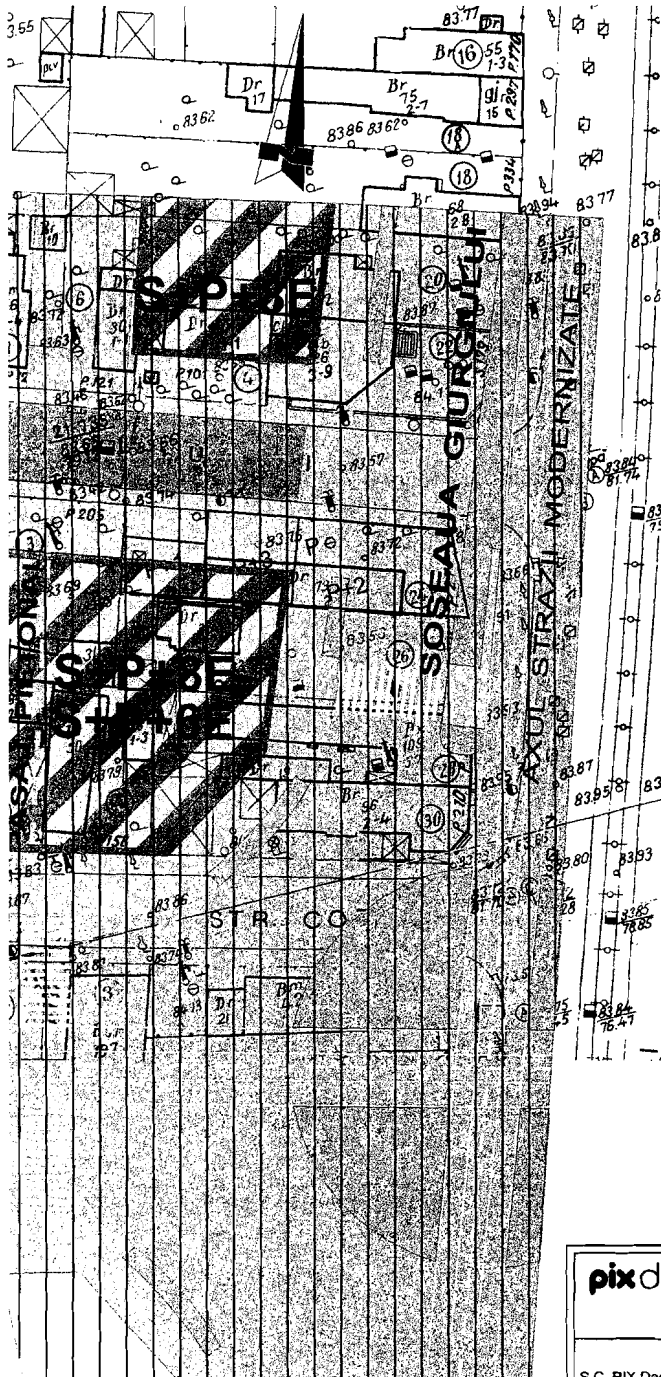
CLADIRE PENTRU LOCUINTE P+1E

BILANT TERITORIAL

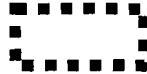
Categorie	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Cladiri cu regim	6380	72	-	-
Regim mediu	-	-	3740	42,5
Cladiri cu regim	-	-	2640	30
Spatii carosabile si a lor (trotoare, parcament)	2420	27,5	2420	27,5
Total	8800	100	8800	100

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

0% CUT maxim = 2,00



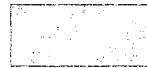
LIMITA ZONEI STUDIATE



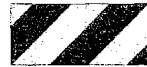
LIMITA LOTULUI
CARE A GENERAT PUZ



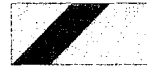
LIMITA DE PROPRIETATE



ZONA LOCUINTE



ZONA MIXTA
(SERVICII + LOCUINTE)



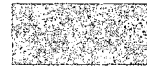
ZONA MIXTA
(LOCUINTE / SPATII LIBERE LA PARTER)



CIRCULATII CAROSABILE
EXISTENTE



CIRCULATII CAROSABILE
PROPUSE



CIRCULATII PIETONALE
PROPUSE



SPATII PLANTATE



EDIFICABIL PROPUS



ALINIERE MINIMA



ZONA STUDIATA PRIN PUZ - Sos. Giurgiului
Nr 33-A, Sector 4, Bucuresti, aprobat de PMB
prin Avizul de Urbanism nr 19/4/07.09.2005

pix design

PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA GILORTULUI NR. 17, SECTOR 5 BUCURESTI
CLADIRE PENTRU LOCUINTE P+1E

Proiect nr.
21

S.C. PIX Design S.R.L. - nr.ord.la reg.com./an: J40/9713/2006

Scara:
1:500

Beneficiar: POPESCU VICTORIA

Faza:
PUZ

Proiectat arh. Radu Mârza

data:
06.2006

REGLEMENTĂRI URBANISTICE -
ZONIFICARE

Plansa nr.:
2.

Șef proiect arh. Cornelia Mârza