

PUNCTUL NR. 42



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „STR. SIRENELOR NR. 10 - 12, 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. Sirenelor nr. 10 - 12, sector 5, pentru o suprafață studiată S= 0,6 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 1321,74 mp. – teren proprietate privată persoană fizică;

Încadrare în PUG - Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată cuprinde subzona CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: Pt. clădiri >P+5 POT max: 70%; CUT max: 3; Pt. clădiri <P+5 POT max: 60%; CUT max: 2.5.

Condiții de construire aprobate: LOCUINȚE: POTmax =55%; CUTmax =4.5; Rmh = S+P+8E.

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 SEDINTA

ANTONEL TĂNASE
București,2006

p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADRIAN IORDACHE

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. SIRENELOR NR. 10 - 12, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ - STR. SIRENELOR NR. 10 - 12” se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în **CA2** - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: Pt. clădiri >P+5 POT max: 70%; CUT max: 3; Pt. clădiri <P+5 POT max: 60%; CUT max: 2.5.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55% ; CUTmax = 4.5; Rmh = S+P+8E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, și art. 38 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

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

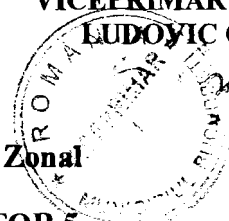


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

7 170 P.H. 02 19.

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SIRENELOR NR. 10 - 12, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. SIRENELOR NR. 10 - 12, se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: Pt. clădiri >P+5 POT max: 70%; CUT max: 3; Pt. clădiri <P+5 POT max: 60%; CUT max: 2.5.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55% ; CUTmax = 4.5; Rmh = S+P+8E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, și art. 38 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, se pune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

Arhitect sef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold



**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. 570905/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1 / 21 / 18.10.2006 PUZ - STR. SIRENELOR NR. 10 - 12, SECTOR 5

BENEFICIAR: POPA VLAD RADU

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „ANGELICA IONELA STAN”

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: 1321.74 mp. proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela care a generat PUZ are adresa poștală în Str. SIRENELOR nr. 10-12 și este localizată în perimetrul delimitat de Str. SIRENELOR la sud, Str. ION CREANGA la nord-vest și alea carosabilă de spate ale blocurilor ce constituie frontul străzii URANUS la est.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Indicatorii urbanistici reglementați sunt:

Pt. clădiri >P+5 POT max: 70%; CUT max: 3; Pt. clădiri <P+5 POT max: 60%; CUT max: 2.5.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE.

RETRAGERI EDIFICABIL:

- retragere 2.5 m față de aliniamentul Str. SIRENELOR (Sud);
- retragere min. 3.0 m față de limita de Est a proprietății;
- pe limita proprietății de Vest, pe o adâncime de maxim 20 m (cuplare la calcan) pentru corpul de clădire P+4 și min. 3.0 m retragere pentru corpul de clădire P+8;
- retragere min. 5 - 8 m față de limita de fund a proprietății conform planșei de reglementari.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT max.%	CUT max.	Rmh	Hmax. Cornișa (m)	Hmax. (m)
LOCUINTE	55%	4,5	S+P+8	19 m	31,5 m

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

CIRCULATII, ACCESE: Accesul pietonal principal se va realiza din Str. SIRENELOR. Accesul auto se va realiza din alea carosabilă propusă în completarea celei existente din spatele blocurilor din Str. URANUS. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform "Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul de mediu, aviz MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD**



Referent,
arh. Steljan Constantinescu

*Am primit
un exemplar
din aviz
arh. A. Stan
15.11.2006*

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

**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. 570905/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1 /21 / 18.10.2006 PUZ - STR. SIRENELOR NR. 10 - 12, SECTOR 5

BENEFICIAR: POPA VLAD RADU

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „ANGELICA IONELA STAN”

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: 1321.74 mp. proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela care a generat PUZ are adresa poștală în Str. SIRENELOR nr. 10-12 și este localizată în perimetrul delimitat de Str. SIRENELOR la sud, Str. ION CREANGA la nord-vest și alea carosabilă de spate ale blocurilor ce constituie frontul străzii URANUS la est.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; Indicatorii urbanistici reglementați sunt:

Pt. clădiri >P+5 POT max: 70%; CUT max: 3; Pt. clădiri <P+5 POT max: 60%; CUT max: 2.5.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE.

RETRAGERI EDIFICABIL:

- retragere 2.5 m față de aliniamentul Str. SIRENELOR (Sud);
- retragere min. 3.0 m față de limita de Est a proprietății;
- pe limita proprietății de Vest, pe o adâncime de maxim 20 m (cuplare la calcan) pentru corpul de clădire P+4 și min. 3.0 m retragere pentru corpul de clădire P+8;
- retragere min. 5 - 8 m față de limita de fund a proprietății conform planșei de reglementari.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT max.%	CUT max.	Rmh	Hmax. Cornișa (m)	Hmax. (m)
LOCUINTE	55%	4,5	S+P+8	19 m	31,5 m

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

CIRCULATII, ACCESE: Accesul pietonal principal se va realiza din Str. SIRENELOR. Accesul auto se va realiza din alea carosabilă propusă în completarea celei existente din spatele blocurilor din Str. URANUS. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform "Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul de mediu, aviz MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

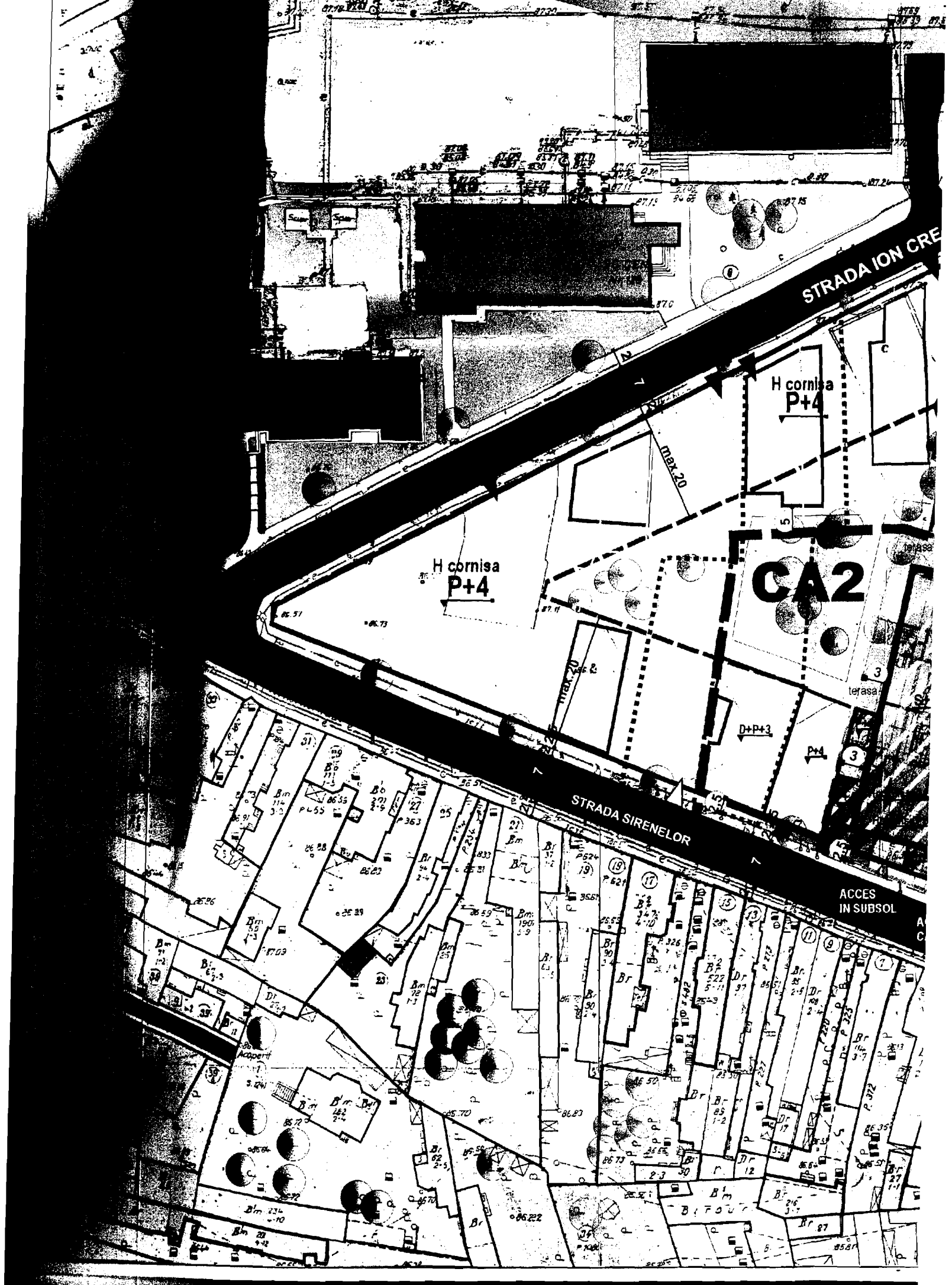
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD**

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



STRADA ION CRE

H cornisa
P+4

H cornisa
P+4

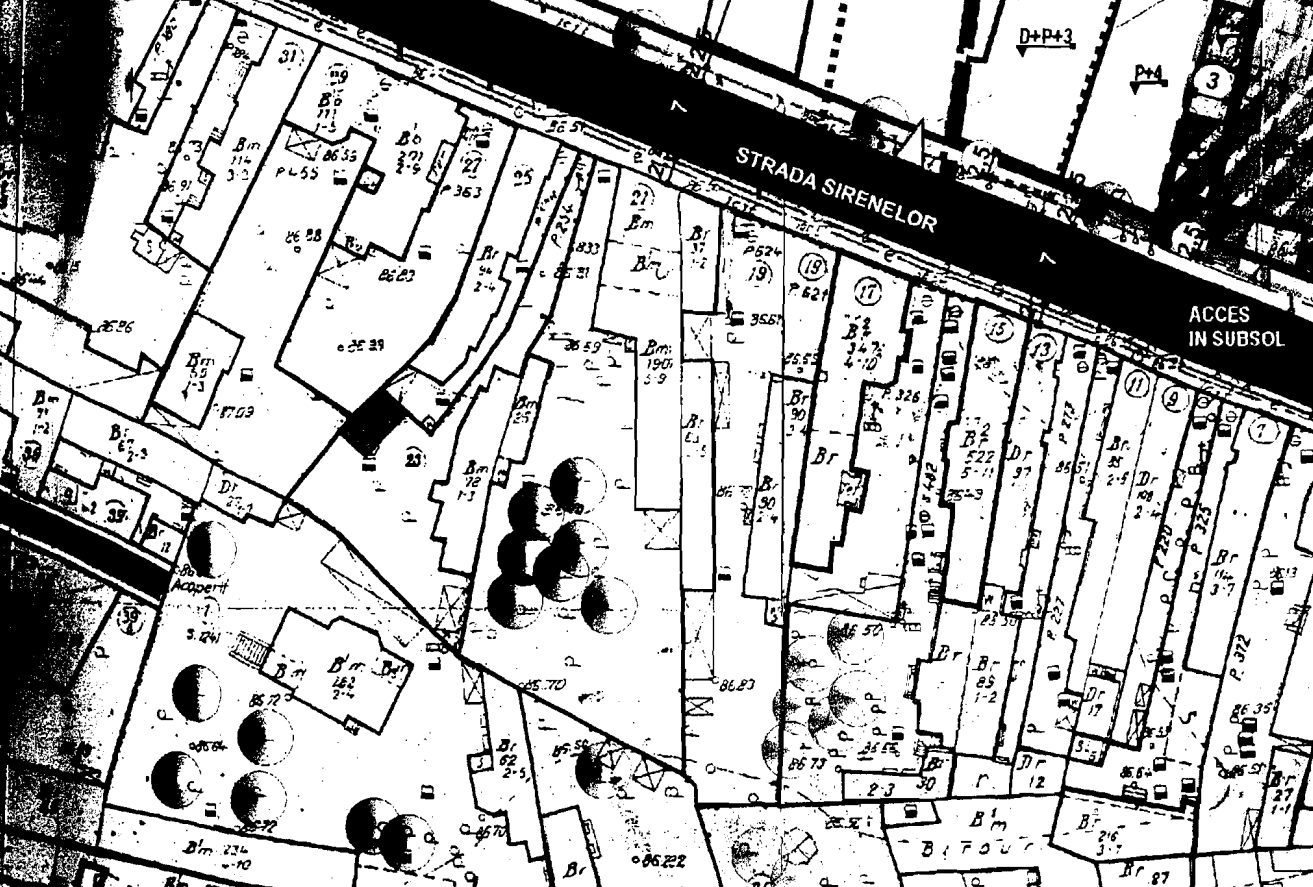
CA2

D+P+3

terasa

STRADA SIRENELOR

ACCES
IN SUBSOL



P . U . Z .

Strada SIRENELOR nr. 10-12

SECT. 5, BUCURESTI

PROPUNERE- REGLEMENTARI

SC. 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- ... LIMITE P.U.D.-uri APROBATE ANTERIOR
- LIMITE PARCELE PARTICULARE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE/TROTUAURE
- ▷ ACCESE PRINCIPALE N SUBTERAN
- ▼ ACCESE PIETONALE PROPUSE

CONSTRUCTII SI EDIFICABILE

- CONSTRUCTII EXISTENTE- locuinte
- CONSTRUCTII EXISTENTE- invatamant

EDIFICABILE PROPUSE LOCUINTE- ORIENTATIV

- EDIFICABILE PROPUSE- LOCUINTE

H cornisa P+8E = 31,50m
 H cornisa P+7E = 29,00m
 H cornisa P+4E = 19,00m
 (de la cota trotuar)

REGIM DE INALTIME

- CONSTRUCTII P-P+1
- CONSTRUCTII P+2-P+4
- CONSTRUCTII P+5-P+6
- CONSTRUCTII P+6-P+8

- SPATII VERZI, ALINIAMENTE SI GRUPURI DE ARBORI
- CURTI SI INCINTE

RETRAGERI SI ALINIERI

- ALINIAREA PRINCIPALA A CONSTRUCTIILOR
- ALINIAREA SECUNDARA A CONSTRUCTIILOR

- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

BILANT TERITORIAL

Ateren = 1326 mp

S c = 660,25 mp

S de = 5.135,68 mp

S loggii = 653,95 mp

S terase = 286 mp

S subsol = 937 mp

Numarul total de apartamente: 34
 S platforme, parcaje = 390,30 mp
 S spatii verzi = 118,40 mp

Parcaje: total 66 locuri
 - 52 locuri de parcare la subsol
 sistem KLAUS
 - 8 locuri parcare la sol

POTmax. = 55%

CUTmax. = 4,5

25/11/21/18.10.2006

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ANGELICA STAN

TNA 1782
 CNP2690531364235

P.U.Z. - STR. SIRENELOR NR.10-12
 SECT.5, BUCURESTI

PROIECT
 NR.
 9/06

INTOCMIT Arh. Angelica STAN

DESENAT Arh. Angelica STAN

TITLUL PLANSEI:
 PROPUNERE- REGLEMENTARI

DATA:
 09.2006

SCARA
 1/500

FLANSA
 NR. 6

MĂRIMĂRIA M. NICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 MENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SI PE NESCHIMBARE
 Anexa la act de CILAT
 Nr. 25/11/21
 ARHITECT STAN

