

# PUNCTUL NR. 31



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

B-dul. Timișoara nr. 101C si D, sector 6

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. 8/1/3/21.02.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 80/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1199/69/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 614585/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 5994/2007;

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. 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 " B-dul Timișoara nr. 101C si D, sector 6"- pentru o suprafața de teren S=41994,00 mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform documentației de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinată locuințelor colective medii situate în ansambluri preponderent rezidențiale cu înalțimi de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POT max=30%; CUT max=1.

Funcțiunea avizată – locuire, comerț, servicii.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=31 % ; CUTmax=5; Rmaxh=S+P+16E.

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședință ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA  
MIRCEA VALENTIN  
Bucuresti , .....2007*

*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. 600008/22.02.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 8/1/3/21.02.2007  
PUZ – B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6**

**Beneficiar : M.H. BUCHAREST DEVELOPMENT SRL**

**Proiectant – Arh. Turcu Marius**

**Suprafata studiata prin PUZ – S=41994,00 mp - proprietate persoane fizice/juridice.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a B-dului Timisoara, zona destructurata din punct de vedere urbanistic, facand parte din fosta Intreprindere Horticola 1 Mai – Fermele Militari.

- Conform documentatiei de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltimi de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=30%; CUTmax=1.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilelor propuse fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire, comert, servicii.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=31 % ; CUTmax=5; Rmaxh=S+P+16E.

**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, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., 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

**AVIZ CONSULTATIV-ORDIN M.T.C.T. NR. 22/2007 - 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



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

*B-dul. Timișoara nr. 101C și D, sector 6*

**În drept prevederile art. 36 alin. 2 lit. c, alin 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.**

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c, consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art. 45 alin 2 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

SECRETAR GENERAL  
al Municipiului București  
Tudor Toma

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 B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6

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 .

Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a B-dului Timisoara, zona destructurata din punct de vedere urbanistic, facand parte din fosta Intreprindere Horticola 1 Mai – Fermele Militari.

- Conform documentatiei de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltime de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub>=30%; CUT<sub>max</sub>=1.

Funcțiunea avizata – locuire, comert, servicii.

**Indicatori urbanistici avizati:** POT<sub>max</sub>=31 % ; CUT<sub>max</sub>=5; R<sub>maxh</sub>=S+P+16E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

**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

### **RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6**

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 .

Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a B-dului Timisoara, zona destructurata din punct de vedere urbanistic, facand parte din fosta Intreprindere Horticola 1 Mai – Fermele Militari.

- Conform documentatiei de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltimi de P+3-P+4 niveluri.

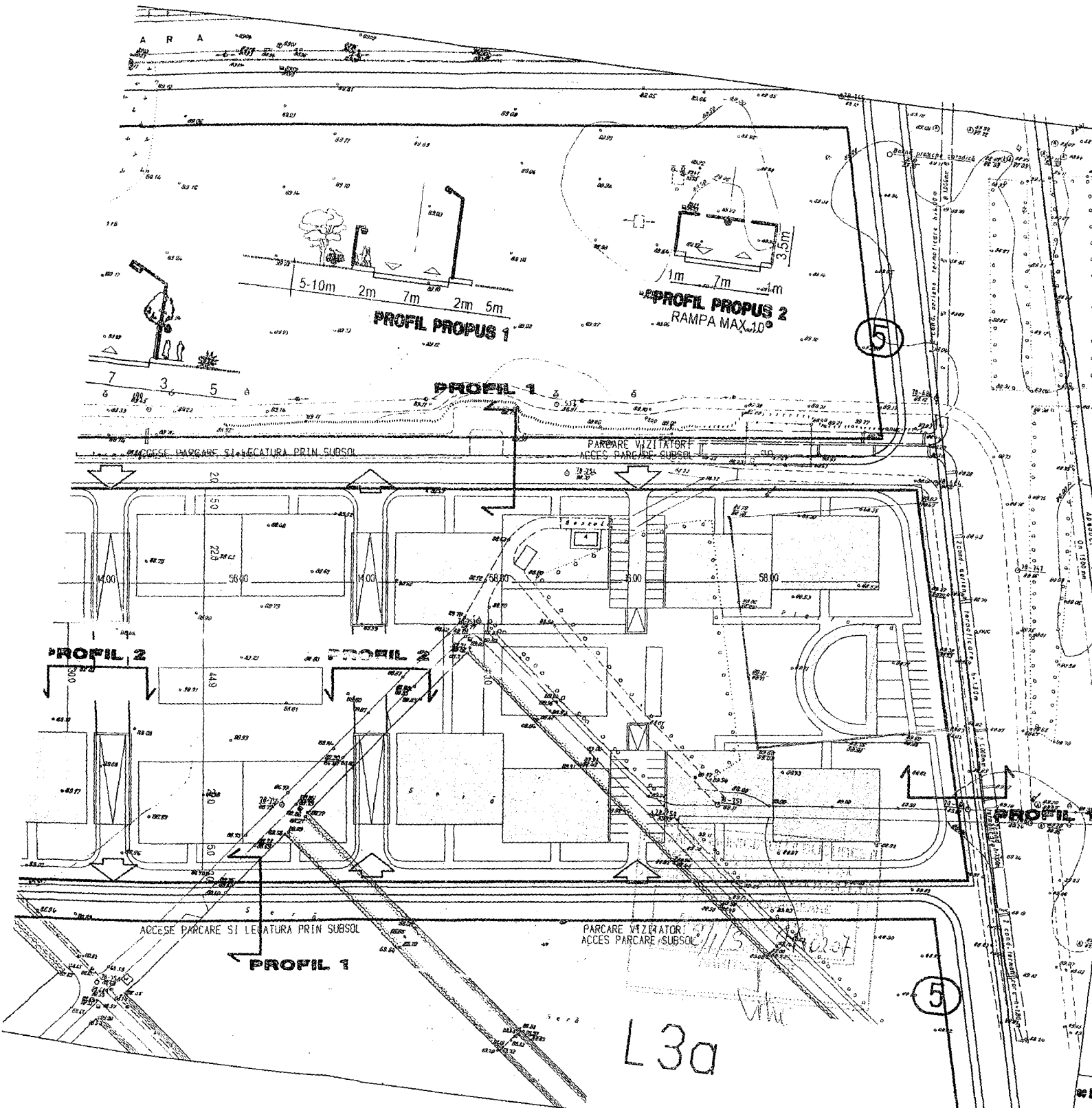
Indicatori urbanistici: POTmax=30%; CUTmax=1.

Funcțiunea avizata – locuire, comert, servicii.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=31 % ; CUTmax=5; Rmaxh=S+P+16E.

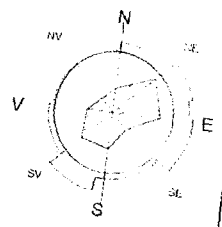
Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

**Arhitect sef al municipiului Bucuresti,  
Arh. Adrian Bold**



# SITUATIA PROPUSA

## PLAN DE REGLEMENTARI



### BILANT TERITORIAL

S teren proprietate	41994 mp	100%
S construita la sol	13000 mp	31%
S.circulatii	11794 mp	28%
S.spatii verzi	17200 mp	41%
S.c.desfasurata	208000 mp	
Nr. apartamente 100mp	1800 unitati	
Nr. parcaje in subsol	1800 unitati	
Nr. parcaje vizitatori	100 unitati	
POTmax	31%	
CUT max	5	
RI maxim	S+P+16E	

LIMITE

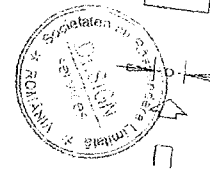
DOMENIUL PUBLIC

LIMITA UNITATII TERITORIALE STUDIATE  
LIMITELE PARCELEI STUDIATE

- CAROSABIL
- TROTUAR
- APEDUCTUL ROSU DRACADIRU

- CONSTRUCTII P+1 NIVELURI
- CONSTRUCTII P+16 NIVELURI
- SPATII PENTRU SERVICII
- SPATII PENTRU COMERT
- LOCURI DE JOACA PENTRU COPII
- SPATII PLANTATE SI AMENAJATE PIETONAL
- SPATII PLANTATE SI AMENAJATE PIETONAL

- DISTANTA / ALINIAMENT (CM M)
- ACCESSE CAROSABILE
- ACCESSE PIETONALE



L3a

de PROIECT SERVICES srl J 40/2207/2001 CUI 13740302	Proiectat: arh. Turcu Marius	ANSAMBLU DE APARTAMENTE Str. TIMISOARA nr. 101C, 101D BUCURESTI, SECTOR 8		
BENEFICIAR: H.H. BUCUREST DEVELOPMENT SRL	PR. NR.	DATA	SCARA	FAZA
		IANUARIE 2007	1:500	AVIZARE
				PLAN URBANISTIC ZONAL
				PLANSĂ NR. <b>AO4</b>