

PUNCTUL NR. 49



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STRADA TIPARNIȚEI NR. 46-50, SECTOR 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 C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 9/1/47/28.02.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1755/107/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 626730/2007;
- Comisia Tehnică de circulație : Aviz nr. 616414/ 6401/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 73/2007;

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. 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. Tiparniței nr. 46-50, sector 5” - pentru o suprafață de teren studiată $S = 5360,97\text{mp}$ din care teren ce a generat PUZ - $S = 614,30\text{ mp}$ proprietate persoană fizică.

- Conform PUG aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se incadrează în subzona L1c – locuințe individuale și colective, cu următorii indicatori urbanistici: $\text{POT}_{\text{max}} = 45\%$; $\text{CUT}_{\text{max}} = 1,3$; H_{max} cornișă = 10 m.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiunea avizată : locuință.

Indicatori urbanistici : $\text{POT}_{\text{max}} = 45\%$; $\text{CUT}_{\text{max}} = 1,3$; $\text{R}_{\text{maxh}} = \text{P}+2\text{E}$; H_{max} cornișă = 10 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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința 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 certificata: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 595358/06.03.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/47/28.02.2007
PUZ – STR. TIPARNITEI nr. 46-50, SECTOR 5**

Beneficiar – Durnea Elena, Durnea Ion, Rosca Violeta, Rosca Vladimir

Proiectant – BIA Andrei Florin Doru

Suprafata studiata prin PUZ cuprinde o suprafata de 5360,97 mp, din care terenul care a generat PUZ **ST = 614,30 mp**, proprietate privată persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de sud a municipiului Bucuresti, in imediata vecinatate a sos. Giurgiului, in arealul delimitat la nord de str. Uraniului si la sud de str. Tiparnitei.
- Zona este destructurata urbanistic si conform PUG se afla in subzona L1c – locuinte individuale si colective.
- Prin prezenta se propune lotizarea unei suprafete de teren in vederea construirii de locuinte.

Indicatori urbanistici : conform PUG, POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmax = P+2E.

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

Indicatori urbanistici avizati: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmh = P + 2E; Hmax cornisa=10 m.

Circulatii, accese: Parcarea si gararea se vor asigura in incinta proprie, cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/2006. Arterele de circulatie vor avea profilul conform planului de reglementari. Terenul luber se va amenaja ca spatiu verde.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

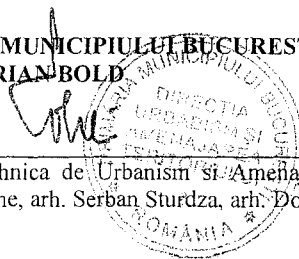
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

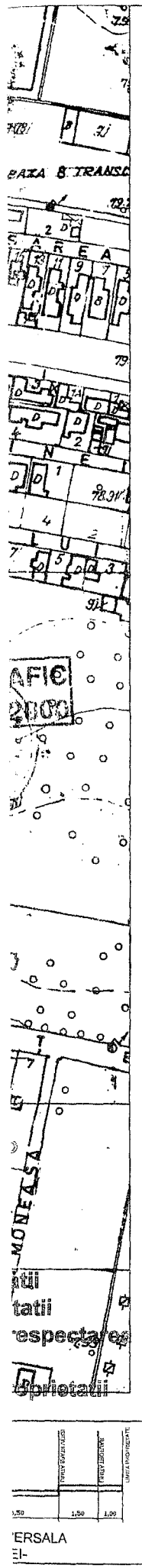
Referent,
sing. Floriana Nastase

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin 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



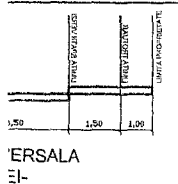
In baza concluziilor si recomandarilor relesite din analiza situatiei existente prezentata in plansele anterioare rezulta ca parcela din str.Tiparmitei nr.46-50, care constituie obiectul prezentului PUZ, este constructibila cu conditia respectarii urmatoarei regulament:

- a) caracterul zonei
 - L1c-subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi;
- b) utilizari admise
 - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim deconstruire insiruit, cuplat sau izolat;
- c) utilizari admise cu conditionari
 - se admit functiuni comerciale si serviciile profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250,0 mp ADC si sanu genereze transporturi grele;
 - aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au a arie de servire de 250,0 mp.
- d) utilizari interzise
 - functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250,0 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri; au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
 - anexe pentru cresterea animalelor;
 - constructii provizorii de orice natura;
 - depozitare engros
 - depozitare de materiale refolosibile;
 - statii de intretinere auto;
 - curatorii chimice;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- e) amplasarea cladirilor fata de aliniament
 - cladirile se pot retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5,0 m pentru a permite in viitor parcare a celei de a doua masini in afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si a troturelor;
- f) amplasarea cladirilor fata de limitele laterale laterale si posterioare ale parcelelor
 - retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5,0 m;
 - distanta intre constructia propusa si limita lateral dreapta este de 3,0m;
- g) circulatii alese
 - parcela este constructibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct;
- h) stationarea autovehiculelor
 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- i) regim de inaltime
 - edificabilul propus va avea inaltimea maxima P+2 niveluri (maximum 12,0m fata de cota terenului amenajat)
- j) echiparea edilitara
 - este obligatorie racordarea la retelele publice de distributie energie electrica, apa potabila, canalizare, gaze naturale.
- l) spatii libere si spatii plantate
 - spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada
- l) procent de ocupare a terenului
 - POTmaxim = 45%
- m) coeficient de utilizare a terenului
 - CUT maxim = 1,3 ADC/mp teren

Am prezentat si o propunere orientativa cu privire la edificabilele posibile pe terenurile invecinate, pentru a ilustra o zona coerenta. Acestea pot fi dispuse cuplat, conform urmatoarelor retrageri:

- edificabil cu Hmaxim = 12,0m destinat serviciilor si locuirii
- edificabil cu constructii dispuse pe aliniament cu regim de inaltime P+2E
- retragerile fata de limita de fund a proprietatii sunt de 5,0m
- retragerile fata de limitele laterale sunt de 3,0m, cu respectarea intimitatii locuintelor de pozitionare a parapetelor.

BILANT TERITORIAL
 Suprafata teren studiat = 4912,0mp
 POT= maxim 45%
 CUT=1,3 pentru P+2 niveluri



ORAS Bucuresti, SECTOR 5

strada Tiparmitei nr.46-50
(LOT 4)

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ANSAMBLU LOCUINTE **P.U.Z.**

PL. 6. PROPUNERI SI REGLEMENTARI.
CAI DE COMUNICATIE.
SC.1/1000

LEGENDA

- Limite teren
- Terenul ce a generat PUZ
- Limita zonei studiate
- PROPRUNERI SI REGLEMENTARI**
- PUG Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 si ale Legii 50/1991 si Legea nr.453/2001
- Zona ocupata cu locuinte individuale P_P+1E_2E
- Zona propusa pentru locuinte P_P+1_2E cu interdictie temporara de construire pentru elaborare PUZ/PUD si reparcelare
- Teren proprietate publica cu posibilitate de concesiunare (locuinte/spatii plantate)
- Zona cu destinatie locuinta si/sau functiuni complementare de interes public (comert, servicii) cu obligativitatea elaborarii PUZ/PUD
- Locuinte propuse in cadrul terenului ce a generat PUZ
- Circulatii pietonale/carosabile propuse
- Circulatii pietonale/carosabile propuse spre modernizare
- Propunere de largire si modernizare a strazii cu dreapta si prealabila despagubire
- Propunere deviere culoar LEA -zona de protectie LEA specifica-10 m stanga/dreapta
- Regim inaltime
- Regim de alinere
- BILANTA TERITORIAL**
- subzona L1c-subzona locuinte individuale si colective insiruite, cuplate sau izolate cu maxim P+2 niveluri
- Suprafata lot=5360,97mp
- POTmaxim=45%

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN DORU ANDREI
-TNA 2981

ORAS Bucuresti, SECTOR 5

strada Tiparmitei nr.46-50
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ANSAMBLU LOCUINTE
P.U.Z.

PL. 6. PROPUNERI SI REGLEMENTARI
SC.1/1000

COORDONATOR: arh. Florin Andrei

Biroul Individual de Arhitectura Andrei Florin Doru T.N.A.-2981		BENEFICIAR: Dumee Elena si Dumee Ion, Rosca Victoria si Rosca Vladimir nr. Tiparmitei nr.46-50, sector 5 Bucuresti		Pr. nr. 19/2005
Ansamblu locuinte, sector 5 Bucuresti				ianuarie 2007
FUNCTIA	NUMELE	SEMNTATURA		
Sef proiect	Arh. Florin Andrei	<i>Fl</i>	Faza	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Andrei Nastase	<i>AN</i>		
Desenat	Arh. Andrei Nastase	<i>AN</i>	Plansa 5	

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STRADA TIPARNIȚEI NR. 46-50, SECTOR

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:

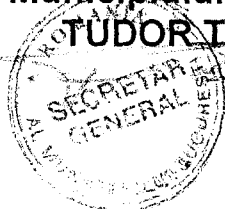
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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 lit. e 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



S.M.C. certificat ISO 9001 : 2000



S.M.M. certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Tiparniței nr. 46-50, 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 .

- Amplasamentul studiat se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate cu sos. Giurgiului, în arealul delimitat la nord de str. Uraniului și la sud de str. Tiparniței, în sector 5.

- Conform PUG zona se află în subzona L1c – locuințe individuale și colective, cu următorii indicatori urbanistici : POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3 ; Hmax cornișă=10 m

Funcțiunea avizată – locuințe.

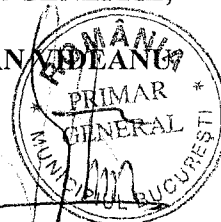
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2E ; Hmax cornișă = 10 m .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN DEANU



**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Tiparniței nr. 46-50, 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 .

- Amplasamentul studiat se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate cu sos. Giurgiului, în arealul delimitat la nord de str. Uraniului și la sud de str. Tiparniței, în sector 5.

- Conform PUG zona se află în subzona L1c – locuințe individuale și colective, cu următorii indicatori urbanistici : POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3 ; Hmax cornișă=10 m

Funcțiunea avizată – locuință.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45% ; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2E ; Hmax cornișă = 10 m .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 5/1/15/12.02.2007.

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold

