

# PUNCTUL NR. 38



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. București-Măgurele nr. 47B, 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. 11/1/50/14.03.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 69/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1639/101/07.05.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 620085/16/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 3224/2007;

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 ‘‘ Șos. București Măgurele nr. 47B, sector 5’’- pentru o suprafață de teren studiată de S=80 000,00 mp. din care S=12442,39 mp. reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici cu înălțimi maxime de P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizată –locuire, birouri, spații de producție și funcțiuni mixte (cf. RLU -PUG : sedii de firme, servicii, comerț, etc ).

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. MP : POTmax=60 ; CUTmax=1,8 ; Rmaxh=P+1E ;

U.T.R. L1c : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E ;

U.T.R. M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5 ; Rmaxh=P+4E.

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 .

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. 602778; 612092/ind. SU/15.03.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 11/1/50/14.03.2007  
PUZ – Sos. Bucuresti-Magurele nr.47B, sector 5**

**Beneficiar : SC TANEX SRL**

**Proiectant – SC SEVIM IMPEX SRL**

Suprafata studiata prin PUZ – S=cca 80 000,00 mp - proprietate persoane fizice/juridice – din care S=12442,39 mp teren ce a generat PUZ – proprietate persoana juridica.

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a Municipiului Bucuresti, sector 5.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1c – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu inaltime maxime de P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata –locuire, birouri, spatii de productie si functiuni mixte (cf. RLU - PUG : sedii de firme, servicii, comert,etc ).

**Indicatori urbanistici avizati:**

U.T.R. MP : POTmax=60 ; CUTmax=1,8 ; Rmaxh=P+1E ;

U.T.R. L1c : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E ;

U.T.R. M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5 ; Rmaxh=P+4E.

**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

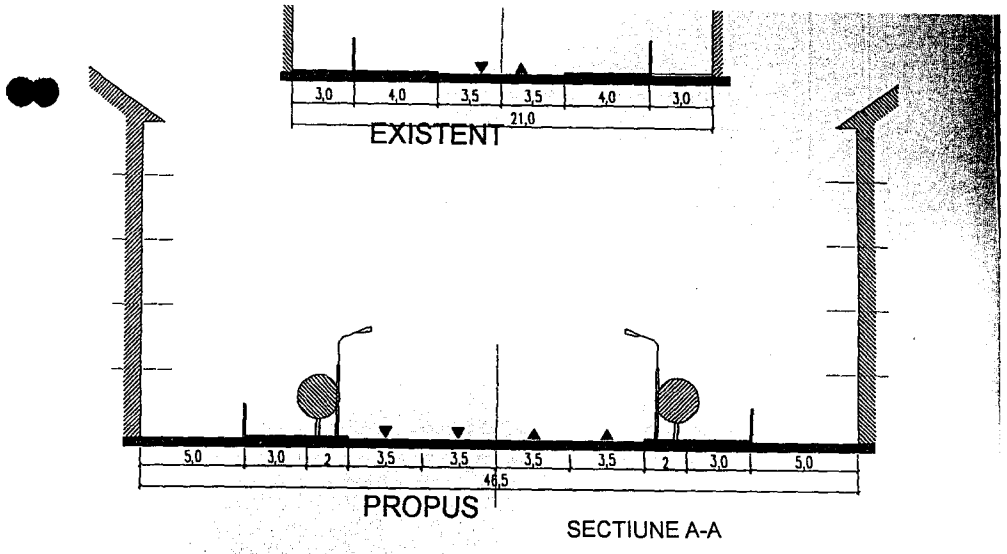
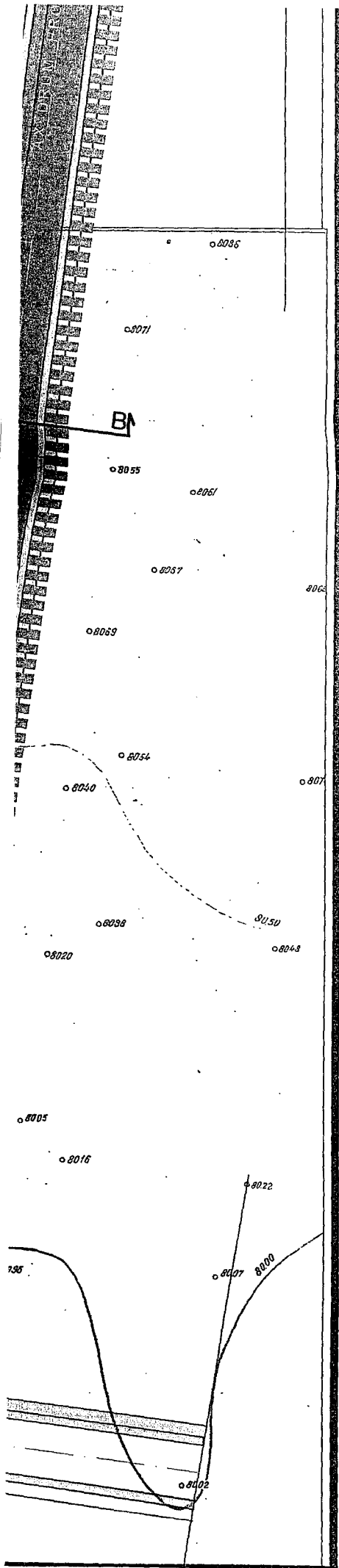
Referent,  
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

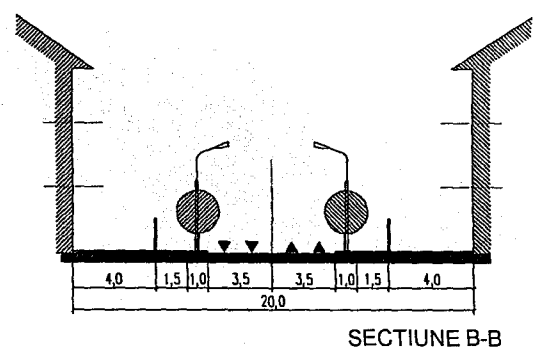
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
Arh . ADRIAN BOLD



AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantina Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc.



**PROFIL STRADAL  
ARTERE PROPUSE**



**ZONIFICARE FUNCTIONALA PARCELA**

- EDIFICABIL PROPOS SPATIU PRODUCTIE - P
- EDIFICABIL PROPOS BIROURI - P+1E
- CIRCULATII SI PARCAJE INCINTA



<b>S.C. SEVIM IMPEX SRL</b>		<b>J40/13283/1991</b>
Proiect nr.01/2007	PLAN URBANISTIC ZONAL Sos. Bucuresti-Magurele nr.47b, sector 5	
Beneficiar:	S.C. TANEX S.R.L.	
Proiectat	arh. Timur MIHAILESCU arh. Florina CHITICARIU <i>Florina</i>	
Planşa 3	REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1:500

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

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

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

---

## Primăria Municipiului București

---

**Eu, Tudor Toma, in 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

Șos. București-Măgurele nr. 47B, sector 5

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### **EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sos. Bucuresti-Magurele nr. 47B, sector 5**

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1c – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu inaltime maxime de P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizata –locuire, birouri, spatii de productie si functiuni mixte (cf. RLU -PUG : sedii de firme, servicii, comert,etc ).

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. MP : POTmax=60 ; CUTmax=1,8 ; Rmaxh=P+1E ;

U.T.R. L1c : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E ;

U.T.R. M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5 ; Rmaxh=P+4E.

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, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 32/2/36/15.12.2006.

**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

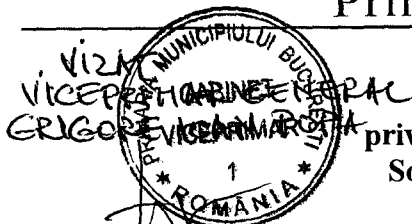
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București



### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Sos. Bucuresti-Magurele nr. 47B, sector 5

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1c – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu inaltimi maxime de P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizata –locuire, birouri, spatii de productie si functiuni mixte (cf. RLU -PUG : sedii de firme, servicii, comert,etc ).

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. MP : POTmax=60 ; CUTmax=1,8 ; Rmaxh=P+1E ;

U.T.R. L1c : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E ;

U.T.R. M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5 ; Rmaxh=P+4E.

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, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 32/2/36/15.12.2006.

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,  
Arh. Adrian Bold

