

# PUNCTUL NR. 43



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr.53, nr. 53A, nr. 53C, nr. 53D, sectorul 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 CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 25/2/18/02.11.2006;

- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 72/2007;

- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 913/62/2007;

- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 594500/2007;

- Comisia de circulație : Aviz nr. 614798/6162/2007;

#### 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 "Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr.53, nr.53A, nr.53C, nr. 53D, sector 5" pentru o suprafață de teren  $S=15937,00$  mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane juridice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, terenul se încadrează în Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45% - CUTmax=1,3

**Conditii de construire aprobate :**

Funcțiuni –locuințe și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici :

U.T.R.1 - POTmax=39% ; CUTmax=1,9; Rmaxh=P+3E+M.

U.T.R.2 - POTmax=33% ; CUTmax=1,2; Rmaxh=P+2E+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 .

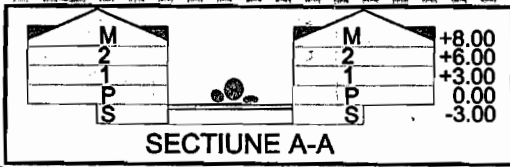
Aceasta hotarare a fost aprobata in sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*MIRCEA VALENTIN*

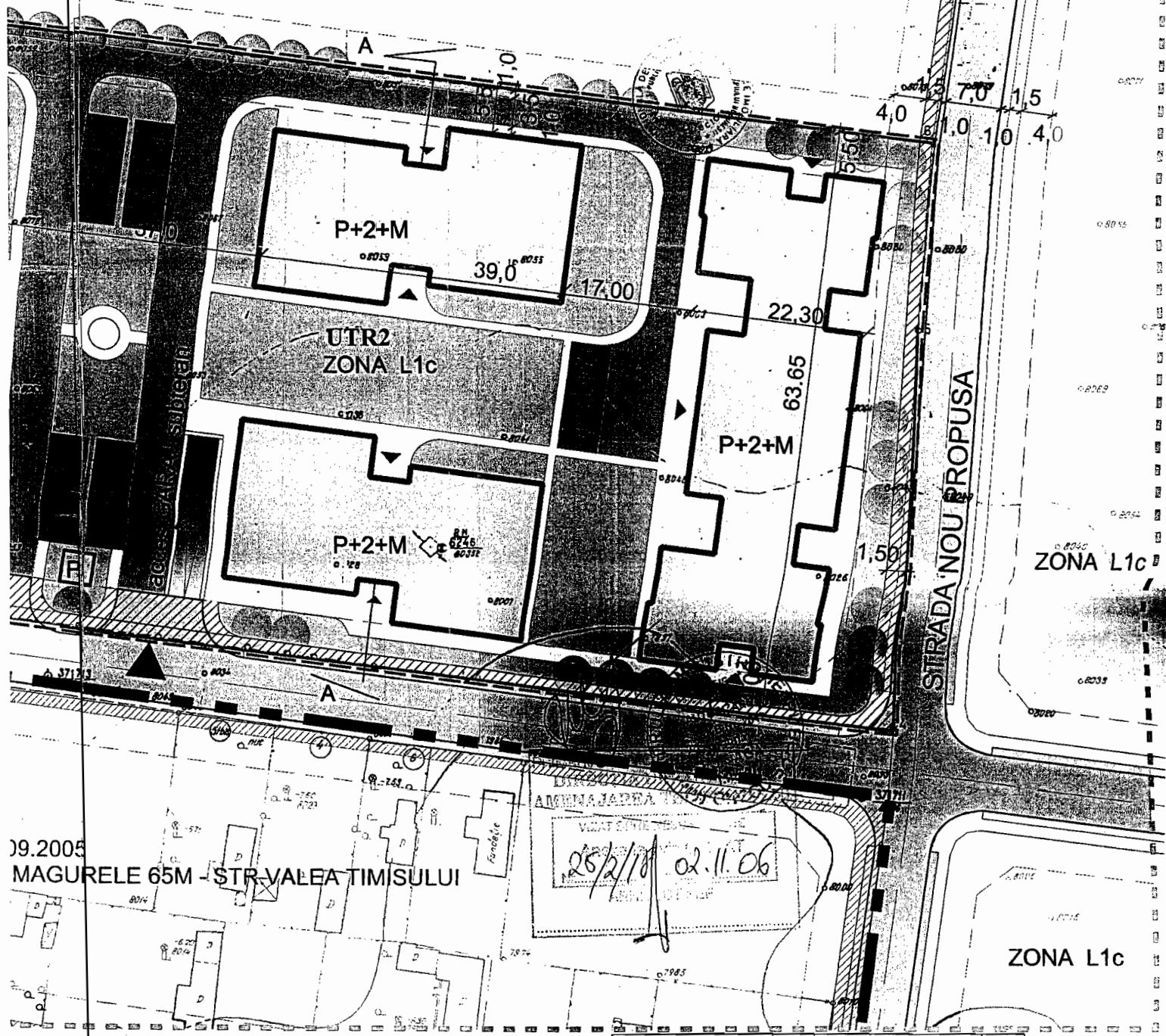
*Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL*  
*AL MUNICIPIULUI BUCURESTI*  
*TUDOR TOMA*



# PLAN URBANISTIC ZONAL

SOS. BUCURESTI-MAGURELE nr.51, 53, 53A, 53C, 53D  
PLAN REGELEMENTARI



09.2005  
MAGURELE 65M - STR. VALEA TIMISULUI

AMINA JARDA  
26/2/18 02.11.06

**TERRITORIAL**  
 S = 15 397.60 mp  
 S<sub>sc</sub> = 567.60 mp  
 S<sub>ramas</sub> = 14 830 mp  
 S<sub>sc</sub> = 2 205 mp  
 S<sub>sc</sub> = 64 mp  
 S<sub>sc</sub> = 4 320 mp  
 $864 \times 100 / 2205 = 39\%$   
 $4\ 320 / 2205 = 1,9$   
 S<sub>sc</sub> = 35 mp  
 latii = 906 mp  
 caje =  $864 / 20 \times 1.1 = 48$  auto, din care  
 o la sol si 38 auto la subsol

**L1c - ZONA A**  
 Steren = 12 625 mp  
 S<sub>sc</sub> = 4 165 mp  
 S<sub>d</sub> = 14 994 mp  
 POT =  $4165 \times 100 / 12625 = 33\%$   
 CUT =  $14994 / 12625 = 1,2$   
 S<sub>v</sub> = 4 185 mp  
 Scirculatii = 4 275 mp  
 Nr. parcaje =  $185 + 20\% \times 185 = 222$  auto -  
 un parcaj la un apartament + 20 % vizitatori,  
 din care, 30 auto la sol si 192 auto la subsol



M3b		L1c	
Steren = 2 205 mp	100%	Steren = 12 625 mp	100%
S <sub>sc</sub> = 864 mp	39%	S <sub>sc</sub> = 4 165 mp	33%
S <sub>d</sub> = 4 320 mp		S <sub>d</sub> = 14 994 mp	
S <sub>v</sub> = 435 mp	20%	S <sub>v</sub> = 4 185 mp	33%
Scirc = 906 mp	41%	Scirc = 4 275 mp	34%
CUT = 1.9 (2.5 max)		CUT = 1.2 (1.3 max)	



NOTA:  
 PROIECTUL RESPECTA PUG Municipiul Bucuresti, APROBAT CU HCGMB nr. 269/2000  
 PUZ Sos. Bucuresti Magurele nr. 65 M, Aviz 19/5 07.09.2005

VECTOR DESIGN		BENEFICIAR:		PROIECT NR.:
AUTORIZATIE: J40/7838		SC "PLANET PULL" SRL		403/2006
		SCARA:	ANSAMBLU REZIDENTIAL	FAZA:
		1/500	S+P+2-3+M	P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. D. HRISTESCU	DATA	PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR.
PROIECTAT	ARH. D. HRISTESCU	15.07.2006	PLAN REGELEMENTARI	U4
DESENAT	ARH. D. HRISTESCU			

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



## Primăria Municipiului București

Nr. 568195; 574502; 579680/13.11.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 25/2/18/02.11.2006**  
**PUZ – SOS. BUCURESTI-MAGURELE NR. 51C, NR.53, NR.53A, NR.53C, NR.53D, SECTOR 5**

**Beneficiar – SC PLANET PULL SRL**

**Proiectant – SC VECTOR DESIGN SRL**

**- Suprafata studiata prin PUZ –15937,00 mp – teren proprietate persoane juridice.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

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

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

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

**Indicatori urbanistici avizati:**

U.T.R. 1 : POTmax=39 % ; CUTmax=1,9; Hmax – P+3E+M ;

U.T.R. 2 : POTmax=33% ; CUTmax+1,2 ; Hmax – P+2+M.

**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 preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si 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 Sturza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

AM PRIMIT LA EXTINDERE

**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. 51C, nr.53, nr. 53A, nr. 53C, nr. 53D, sectorul 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:

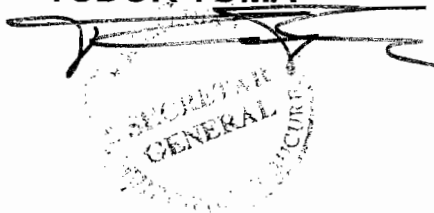
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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 Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr. 53, nr.53A, nr. 53C, nr. 53D, sector 1**

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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L1c** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub>=45%; CUT<sub>max</sub>=1,3.

Funcțiunea avizată – locuințe și funcțiuni mixte.

#### **Indicatori urbanistici avizati:**

U.T.R. 1 : POT<sub>max</sub>=39 % ; CUT<sub>max</sub>=1,9; H<sub>max</sub> – P+3E+M

U.T.R. 2 : POT<sub>max</sub>=33% ; CUT<sub>max</sub>+1,2 ; H<sub>max</sub> – P+2+M.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 București .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



**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**

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VICEDIRECȚIA GENERALĂ  
VICI-CABINETUL GENERAL  
GRIGORE POPA

Avizat,  
Director General  
Vladimir Sommer

**RAPORT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Șos. București-Măgurele nr. 51C, nr. 53, nr.53A, nr. 53C, nr. 53D, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona L1c** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri:

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

Funcțiunea avizată – locuințe și funcțiuni mixte.

**Indicatori urbanistici avizati:**

U.T.R. 1 : POTmax=39 % ; CUTmax=1,9; Hmax – P+3E+M ;

U.T.R. 2 : POTmax=33% ; CUTmax+1,2 ; Hmax – P+2+M.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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 Șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold

