



PCT. 32

## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUD – STRADA HUMULEȘTI – STRADA SÂNPAUL, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism: Aviz de urbanism nr. 64/25.10.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 3458/ 291/ 09.10.2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 835900/ 19.06.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 12531/ 15.11.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 43/ 2009;

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;
- 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. 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 :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Str. Humulești – Str. Sânpaul, sector 5” – pentru imobilul cu teren în suprafață de 84455,71mp proprietate persoane fizice și juridice.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și comp. cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2; Hmax = 10,0m.

**Condiții de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI:**

ZM - POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; RmaxH. = P + 5E; Hmax = 21,0m.

ZL 1 - POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH. = P + 2E; Hmax = 10,0m.

ZL 2 - POTmax = 35%; CUTmax = 1,8; RmaxH. = P + 4E + 5R; Hmax = 18,0m.

**FUNCȚIUNI :** locuințe individuale și colective, mixtă.

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

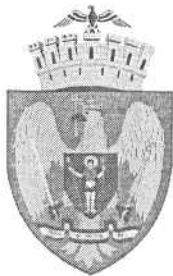
**Art. 3 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București , .....2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HUMULEȘTI – STR. SÂNPAUL, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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. HUMULEȘTI – STR. SÂNPAUL, SECTOR 5, BUCUREȘTI se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 5, în arealul delimitat la est de str. Prelungirea Ferentari, la nord de Drumul Sânpaul și la vest de str. Humulești.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și comp. cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P + 2; Hmax = 10,0m.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE, MIXTĂ

Indicatori urbanistici avizați:

ZM - POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; RmaxH. = P + 5E; Hmax = 21,0m.

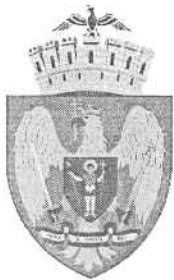
ZL 1 - POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH. = P + 2E; Hmax = 10,0m.

ZL 2 - POTmax = 35%; CUTmax = 1,8; RmaxH. = P + 4E + 5R; Hmax = 18,0m.

Planul Urbanistic Zonal, având certificatele de urbanism nr. 489-H/17.06.2010, 512-H/17.06.2010, 513-H/17.06.2010, 161-S/06.04.2011, 162-S/06.04.2011, 163-S/06.04.2011, 164-S/06.04.2011, 165-S/06.04.2011, 166-S/06.04.2011, 296-S/20.05.2011, 297-S/20.05.2011, 298-S/20.05.2011, 649-S/31.08.2011, avizul CTATU – PMB nr. 64/25.10.2011, și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
Direcția Urbanism

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**STR. HUMULEȘTI – STR. SÂNPAUL, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Legea nr. 50/1991, republicată, 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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. HUMULEȘTI – STR. SÂNPAUL, SECTOR 5, BUCUREȘTI se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 5, în arealul delimitat la est de str. Prelungirea Ferentari, la nord de Drumul Sânpaul și la vest de str. Humulești. Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și comp. cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P + 2; Hmax = 10,0m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE, MIXTĂ

**Indicatori urbanistici avizați:**

ZM - POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; RmaxH. = P + 5E; Hmax = 21,0m.

ZL 1 - POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH. = P + 2E; Hmax = 10,0m.

ZL 2 - POTmax = 35%; CUTmax = 1,8; RmaxH. = P + 4E + 5R; Hmax = 18,0m.

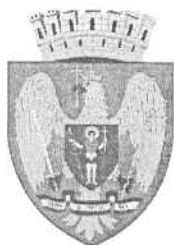
Planul Urbanistic Zonal, având certificatele de urbanism nr. 489-H/17.06.2010, 512-H/17.06.2010, 513-H/17.06.2010, 161-S/06.04.2011, 162-S/06.04.2011, 163-S/06.04.2011, 164-S/06.04.2011, 165-S/06.04.2011, 166-S/06.04.2011, 296-S/20.05.2011, 297-S/20.05.2011, 298-S/20.05.2011, 649-S/31.08.2011, avizul CTATU – PMB nr. 64/25.10.2011, și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism STR. HUMULEȘTI – STR. SÂNPAUL, SECTOR 5, BUCUREȘTI, este întocmit în baza unor certificate de urbanism emise înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 1035749 20.10.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 64/25.10.2011**

**PUZ – STR. HUMULEȘTI – DRUMUL SÂNPAUL, SECTOR 5**

**BENEFICIAR:** Borzea Ioan, Florescu Rădița, Vasilescu Cristian, Gogea Marioara, Ștefan Sică, SC Prima Impex 94 SRL,  
Eremia George, Văleanu Tudor, Gheorghiu Adriana  
**ELABORATOR:** SC URBANEFFECT SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** ST = 84455,71mp, formată din care parcelele care au generat PUZ - 20400,00mp + 20000mp + 10500mp + 756,53mp + 756,53mp + 5833mp + 5833mp + 5833mp + 2092,23 + 664,88mp + 990mp + 756,54mp proprietate persoane fizice și 10000mp proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 5, în arealul delimitat la est de str. Prolungirea Ferentari, la nord de Drumul Sânpaul și la vest de str. Humulești.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și comp. cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,3; R<sub>maxH</sub> = P + 2; H<sub>max</sub> = 10,0m.

**CERTIFICATELE DE URBANISM nr.** 489-H/17.06.2010, 512-H/17.06.2010, 513-H/17.06.2010, 161-S/06.04.2011, 162-S/06.04.2011, 163-S/06.04.2011, 164-S/06.04.2011, 165-S/06.04.2011, 166-S/06.04.2011, 296-S/20.05.2011, 297-S/20.05.2011, 298-S/20.05.2011, 649-S/31.08.2011

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

#### CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

#### CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** locuințe individuale și colective, mixtă

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**

**ZM** - POT<sub>max</sub> = 60%; CUT<sub>max</sub> = 2,5; R<sub>maxH</sub> = P + 5E; H<sub>max</sub> = 21,0m.

**ZL 1** - POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,4; R<sub>maxH</sub> = P + 2E; H<sub>max</sub> = 10,0m.

**ZL 2** - POT<sub>max</sub> = 35%; CUT<sub>max</sub> = 1,8; R<sub>maxH</sub> = P + 4E + 5R; H<sub>max</sub> = 18,0m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

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

p. Șef serviciu,  
Arh. Stelian Constantinescu

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Referent,  
Floriana Năstase

