

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 283 / 11/27-01.2016

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **09 martie 2016**.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **11.02.2016**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

**DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZĂMFIR**



Întocmit,
Consilier D.Duca
26.01.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1403

<http://www.pmb.ro>



FPG -3.3.2.3.-01/1



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012).
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "DRUMUL FUNIGEILOR NR.23 - 47, SECTOR 5, BUCUREȘTI"** în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism care fac parte integrantă din prezenta hotărâre (ANEXA NR. 1 - Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3 - Regulamentul Local de Urbanism).

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

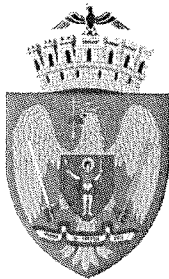
Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2015

BUCUREȘTI

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 46.30.10.2015
PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5

INIȚIATOR : persoana fizica - Doamna Aneta Nineta MANOLACHE
ELABORATOR: SC DUAL ART DESIGN SRL / Arch.Laurentiu GUSIANU (RUR D,E,G6)
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : Registratura P.M.B. Nr. 1348646 / 23.07.2015 , intern DGUAT Nr.7818 / 24.07.2015
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatului de Urbanism Nr. 70 - F din 15.01.2014, eliberat de Primaria Sectorului 5 - Bucuresti, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în ZONA L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E situate în noi extinderi sau enclave neconstruite și parțial ZONA G1 – subzone construcțiilor pentru gospodărie comunală.
P.O.T.max = 45% / C.U.T.max = 0,9 ADC/mp teren (P+1E), 1,3mp ADC /mp teren (P+2E), se admite o suplimentare a CUT cu 0,6 din AC pentru etaj parțial sau mansarda / H.max = P+2E.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.70 - F din 15.01.2014, eliberat de Primaria SECTORULUI 5 - BUCUREȘTI

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.47/ 04.12.2014

AVIZUL PRELIMINAR Nr.11 / 31.03.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.43 / 05.06.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. Nr.1338254 / 14.06.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT /SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.11277 / 05.05.2015

SUPOORT TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT ANCP/OCPI – Proces verbal de recepție Nr.445/2015

CERTIFICAT ATRIBUIRE NUMAR POSTAL PROPRIU – Nr.1336741/1326108/1324870/6916/4964/4709 din 21.07.2015

EXTRAS CARTE FUNCİARA LA ZI – Nr.26431 / 21.07.2015

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.6339/23.07.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNȚIUNI AVIZATE: SERVICII – SERVICE AUTO / BIROURI

INDICĂTORII URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max = 45%; C.U.T.max = 1,3 mp ADC/mp teren; R.H.max = P+1E

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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert arh.urb. Cristina Ciser



Sef Serviciu Urbanism PMB

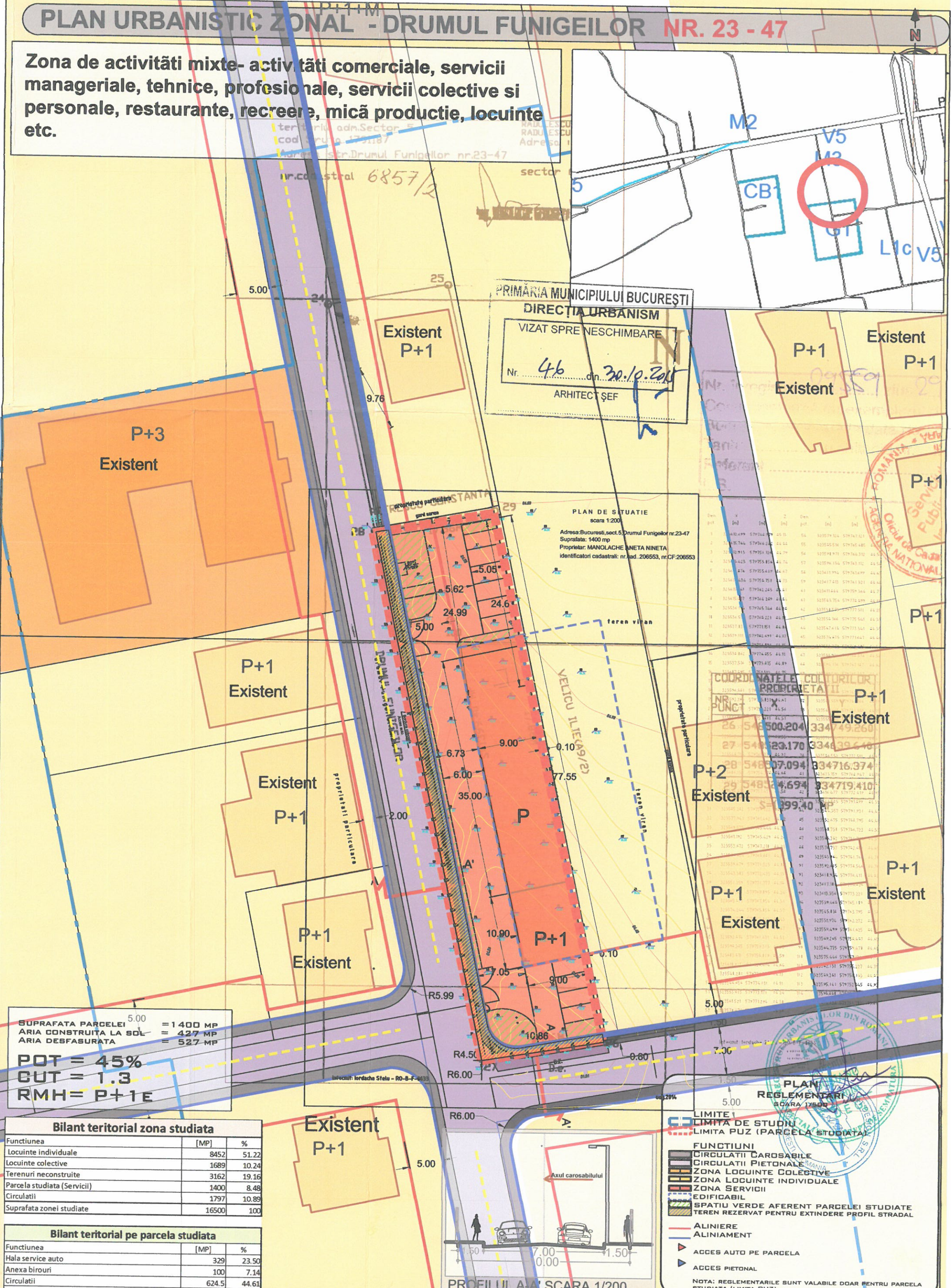
arh.urb Olivia-Ana Ciobanu-Oprescu

2 exemplare / 01.10.2015



PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 46 din 30.10.2013
ARHITECT ȘEF

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:200
Adresa: București, sect. 5, Drumul Funigeilor nr. 23-47
Suprafața: 1400 mp
Proprietar: MANOLACHE ANETA NINETA
identificatori cadastrali: nr. cad. 206553, nr. CF. 206553

COORDONATELE COLTORICOR PROPRIETARII

NR. PUNCT	X	Y	NR. PUNCT	X	Y
26	548500.204	334749.260	30	548500.204	334749.260
27	548503.170	334639.416	31	548503.170	334639.416
28	548507.094	334716.374	32	548507.094	334716.374
29	548514.694	334719.410	33	548514.694	334719.410
S = 399.40 MP					

SUPRAFAȚA PARCELEI = 1400 MP
ARIA CONSTRUITĂ LA SOL = 427 MP
ARIA DESFĂȘURATĂ = 527 MP
POT = 45%
CUT = 1.3
RMH = P+1E

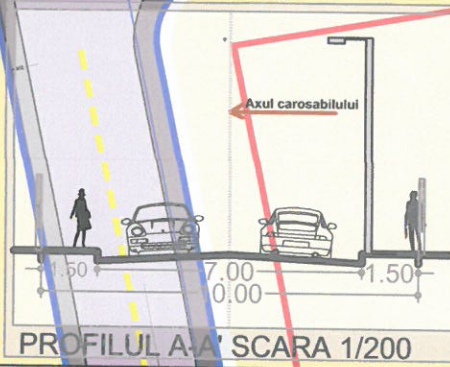
Bilant teritorial zona studiată

Funcțiunea	[MP]	%
Locuințe individuale	8452	51.22
Locuințe colective	1689	10.24
Terenuri neconstruite	3162	19.16
Parcela studiată (Servicii)	1400	8.48
Circulații	1797	10.89
Suprafața zonei studiate	16500	100

Bilant teritorial pe parcela studiată

Funcțiunea	[MP]	%
Hala service auto	329	23.50
Anexa birouri	100	7.14
Circulații	624.5	44.61
Locuri de parcare (Dale inierbate)	137.5	9.82
Spatii verzi	209	14.93
Suprafața parcela	1400	100

Total spații verzi: 346.5 (24.75%)
Tere rezervat pentru extinderea profilului stradal: 160 (11.43%)
Nota: Rezervarea terenului pentru extinderea profilului stradal va fi reluat la faza DTAC.



PLAN REGLEMENTARI SCARA 1:500

LIMITA DE STUDIU
LIMITA PUZ (PARCELA STUDIATA)

ALINIEMENT

ACCES AUTO PE PARCELA

ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARIILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUZ)

S.C. Dual Art Design S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.
SEF PROIECT	Urb. Laurentiu Gusianu	<i>[Signature]</i>	1:500	Manolache Aneta Nineta	NR. 2AD_MT 27-33 din 6.06.2013
PROIECTAT	Urb. Bogdan Ciulinaru	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu proiect: Cladire Parter + Etaj partial. Funcțiunea: Service auto și birouri Adresa: Drumul Funigeilor, Nr. 23-47, Sector 5, Bucuresti	Faza: P.U.Z.
VERIFICAT			Iulie 2013	Titlu plansa: REGLEMENTARI Obiectiv de investitie: Service auto + Birouri P+1E	Plansa nr. 4

PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

SERVICE AUTO, BIROURI P+1

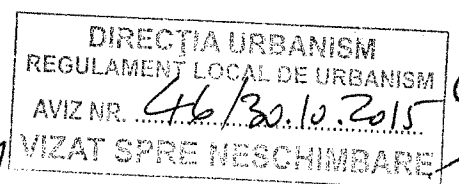
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: Manolache Aneta Nineta

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.**

București – Iulie 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

SERVICAUTO, BIROURI P+1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

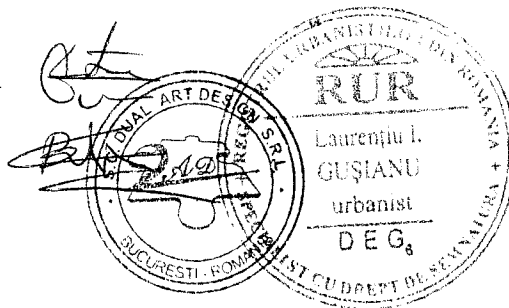
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Colectiv de elaborare

Intocmit:

Urb. Laurențiu Gusianu

Urb. Bogdan Ciulinaru



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015 (10)
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

5

2

PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele: Drumul Funigeilor, Drumul Ghindarului, Prelungirea Ghencea, si Drum servitute Prelungirea Ghencea 261 - 265. Zona studiata are suprafată de 1.65 Ha si este reglementata in PUG București ca U.T.R - L1c.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE DE REGLEMENTARE (L1c)

Prezenta documentație, numita RLU se refera la următoarele zone si subzone de reglementare:

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

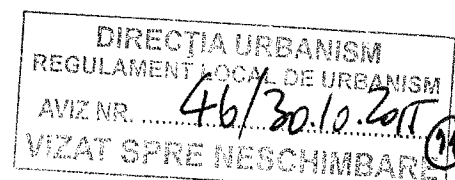
L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

UNELE OBSERVATII SI PRECIZARI:

Prin POT, se intelege in cadrul RLU, raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafată parcelei, fără a se lua in calcul proiecția balcoanelor, consolelor, streșinilor si copertinelor, sau a altor elemente decorative, care ies in afara perimetrului fațadelor. Curțile de aerisire mai mici de 2.0 mp sunt cuprinse in suprafată construita.

Prin CUT, se intelege in cadrul prezentului RLU, raportul dintre suprafată construita desfășurata si suprafată parcelei, fără a se lua in calcul suprafată garajelor si spatiilor tehnice aflate in subsolul clădirilor precum si a podurilor neutilizabile. In cazul mansardelor se ia in calcul suprafată utila maxim admisibila. Pentru construcțiile industriale sau pentru cele cu caracter tehnologic se aplica CUT volumetric ca raport dintre volumul clădirii in metri cubi si suprafată terenului in metri pătrați.



STRUCTURA CONTINUTULUI RLU

Fiecare dintre zonele si subzonele de reglementare ale RLU, fac obiectul unor prevederi organizate conform urmatorului continut:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

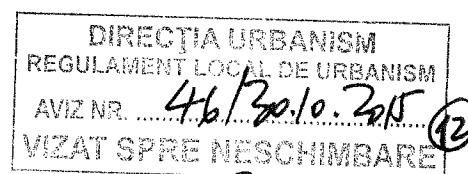
ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)



L. ZONA DE LOCUIT

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

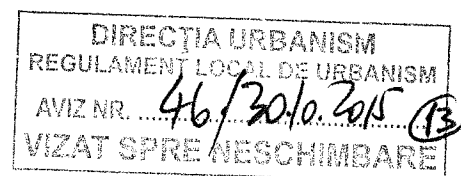
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1c - se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 550 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

L1c - realizarea locuințelor este condiționată de existență unui PUZ aprobat conform legii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1c - se interzic următoarele utilizări:



- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 550 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

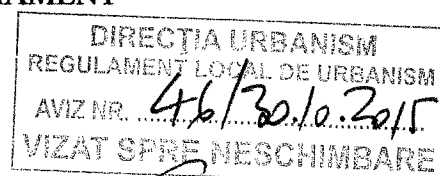
L1c - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului*		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	12
Izolat	200	12	350	14	350 •	14 ••
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

* - conform Regulamentului General de Urbanism

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT



- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1c - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1c - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1c - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- L1c** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
 - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- L1c** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- L1c** - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

L1c - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- L1c** - clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcelă alăturată și se vor retrage față de cealaltă limita la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- L1c** - clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
Se admite lipirea pe una din limitele de proprietate inasa calcanul rezultat sa nu depaseasca 15 m.

- L1c** - conform PUZ, cu respectarea condiționărilor anterioare de la articolul 6;

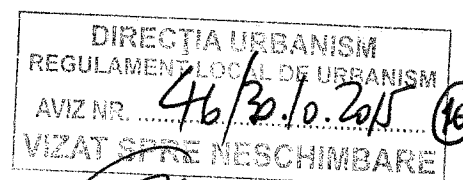
- L1c** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- L1c** - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- L1c** - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1c - POT maxim = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- L1c - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren**
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren**

Intocmit:

Urb. Laurențiu Gusianu

Urb. Bogdan Ciulinaru



12

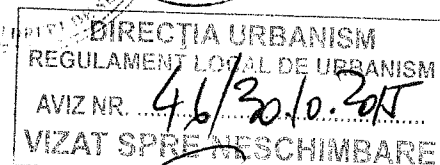
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

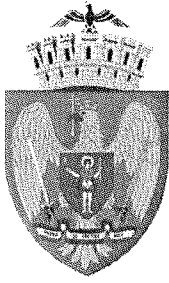
17

ANEXA I

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE
URBANISM NERVA TRAIN 27-33

- Constituția României, 1991
- Codul Civil;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea administrației publice locale nr.69/1991 și completari;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (și completari);
- Legea nr. 33 /1994, a exproprierii pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea apelor nr. 107 /1996
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 26/1996 – Codul silvic;
- Legea locuinței, nr. 114 /1996
- OG 43 /1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională
- Legea nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- HGR nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- HGR nr. 101 /1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății 536 /1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor ;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- PUG Municipiul București
- PUZ Sector 6 București





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 46.1.30.10.2015
PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5

INIȚIATOR : persoana fizica - Doamna Aneta Nineta MANOLACHE
ELABORATOR: SC DUAL ART DESIGN SRL / Arch.Laurentiu GUSIANU (RUR D,E,G6)
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : Registratura P.M.B. Nr. 1348646 / 23.07.2015 , intern DGUAT Nr.7818 / 24.07.2015
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.
PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatului de Urbanism Nr. 70 - F din 15.01.2014, eliberat de Primaria Sectorului 5 - Bucuresti, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în ZONA L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E situate în noi extinderi sau enclave neconstruite și parțial ZONA G1 – subzone construcțiilor pentru gospodărie comună.
P.O.T.max = 45% / C.U.T.max = 0,9 ADC/mp teren (P+1E), 1,3mp ADC /mp teren (P+2E), se admite o suplimentare a CUT cu 0,6 din AC pentru etaj parțial sau mansarda / H.max = P+2E.
Având în vedere:
CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.70 - F din 15.01.2014, eliberat de Primaria SECTORULUI 5 - BUCUREȘTI
AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.47/ 04.12.2014
AVIZUL PRELIMINAR Nr.11 / 31.03.2015
DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.43 / 05.06.2015
AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. Nr.1338254 / 14.06.2015
AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT /SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.11277 / 05.05.2015
SUPOORT TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT ANCP/OCPI – Proces verbal de recepție Nr.445/2015
CERTIFICAT ATRIBUIRE NUMAR POSTAL PROPRIU – Nr.1336741/1326108/1324870/6916/4964/4709 din 21.07.2015
EXTRAS CARTE FUNCİARA LA ZI – Nr.26431 / 21.07.2015
Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.6339/23.07.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: SERVICII – SERVICE AUTO / BIROURI

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max = 45%; C.U.T.max = 1,3 mp ADC/mp teren; R.H.max = P+1E

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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Expert arh.urb. Cristina Ciser

Sef Serviciu Urbanism PMB

arh.urb Olivia-Ana Ciobanu-Oprescu

2 exemplare / 01.10.2015



PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 46 din 30.10.2013
ARHITECT ȘEF

SUPRAFAȚA PARCELEI = 1400 MP
ARIA CONSTRUITĂ LA SOL = 427 MP
ARIA DEZAFĂȘURATĂ = 527 MP
POT = 31%
CUT = 1.3
RMH = P+1E

Bilant teritorial zona studiata

Funcțiunea	[MP]	%
Locuințe individuale	8452	51.22
Locuințe colective	1689	10.24
Terenuri neconstruite	3162	19.16
Parcela studiata (Servicii)	1400	8.48
Circulatii	1797	10.89
Suprafata zonei studiate	16500	100

Bilant teritorial pe parcela studiata

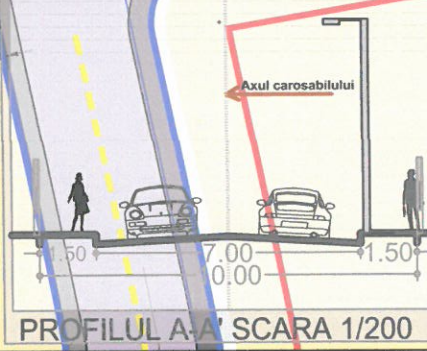
Funcțiunea	[MP]	%
Hala service auto	329	23.50
Anexa birouri	100	7.14
Circulatii	624.5	44.61
Locuri de parcare (Dale inierbate)	137.5	9.82
Spatii verzi	209	14.93
Suprafata parcela	1400	100

Total spatii verzi 346.5 24.75
Tere rezervat pentru extinderea profilului stradal 160 11.43
Nota: Rezervarea terenului pentru extinderea profilului stradal va fi reluat la faza DTAC.

PLAN DE SITUATIE
scara 1:200
Adresa: Bucuresti, sect. 5, Drumul Funigeilor nr.23-47
Suprafata: 1400 mp
Proprietar: MANOLACHE ANETA NINETA
identificatori cadastrali: nr. cad. 206553, nr. CF 206553

COORDONATELE COLTORELOR PROPRIETATII II

NR. PUNCT	X	Y	P+1	Existent
26	548500.204	334749.260		
27	548523.170	334439.610		
28	548507.094	334716.374	P+1	Existent
29	548524.694	334719.410		
S=1999.40 MP				
30	548507.094	334716.374	P+1	Existent
31	548524.694	334719.410		
32	548500.204	334749.260		
33	548523.170	334439.610		



PLAN REGLEMENTARI SCARA 1/500

LIMITE DE STUDIU
LIMITA PUZ (PARCELA STUDIATA)

FUNCȚIUNI

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA SERVICII
- EDIFICABIL
- SPATIU VERDE AFERENT PARCELEI STUDIATE
- TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE PROFIL STRADAL

ALINIEMENT
ACCES AUTO PE PARCELA
ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUZ)

S.C. Dual Art Design S.R.L. Beneficiar: Manolache Aneta Nineta
Proiect nr. NR. 2AD_M7-33 din 6.06.2013

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Cladire Parter + Etaj partial	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Urb. Laurentiu Gusianu	<i>[Signature]</i>	Data: Iulie 2013	Funcțiunea: Service auto și birouri Adresa: Drumul Funigeilor, Nr. 23-47, Sector 5, Bucuresti	Plansa nr. 4
PROIECTAT	Urb. Bogdan Ciulinaru	<i>[Signature]</i>			
VERIFICAT				Titlu plansa: REGLEMENTARI Obiectiv de investitie: Service auto + Birouri P+1E	

PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

SERVICE AUTO, BIROURI P+1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: Manolache Aneta Nineta

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.**

București – Iulie 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

16



19

7

PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

SERVICAUTO, BIROURI P+1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

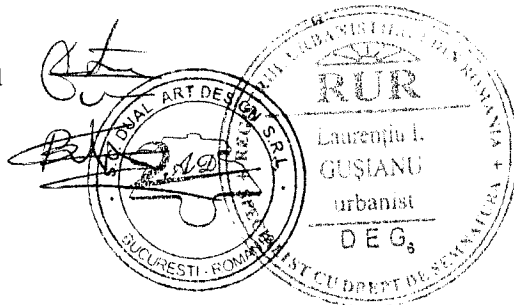
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Colectiv de elaborare

Intocmit:

Urb. Laurențiu Gusianu

Urb. Bogdan Ciulinaru



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

17

20

2

PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele: Drumul Funigeilor, Drumul Ghindarului, Prelungirea Ghencea, si Drum servitute Prelungirea Ghencea 261 - 265. Zona studiata are suprafată de 1.65 Ha si este reglementata in PUG București ca U.T.R - L1c.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE DE REGLEMENTARE (L1c)

Prezenta documentație, numita RLU se refera la următoarele zone si subzone de reglementare:

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

UNELE OBSERVATII SI PRECIZARI:

Prin POT, se intelege in cadrul RLU, raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafată parcelei, fără a se lua in calcul proiecția balcoanelor, consolelor, streșinilor si copertinelor, sau a altor elemente decorative, care ies in afara perimetrului fațadelor. Curțile de aerisire mai mici de 2.0 mp sunt cuprinse in suprafată construita.

Prin CUT, se intelege in cadrul prezentului RLU, raportul dintre suprafată construita desfășurata si suprafată parcelei, fără a se lua in calcul suprafată garajelor si spatiilor tehnice aflate in subsolul clădirilor precum si a podurilor neutilizabile. In cazul mansardelor se ia in calcul suprafată utila maxim admisibila. Pentru construcțiile industriale sau pentru cele cu caracter tehnologic se aplica CUT volumetric ca raport dintre volumul clădirii in metri cubi si suprafată terenului in metri pătrați.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.46/30.10.2015....
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Cmy

24

3

STRUCTURA CONTINUTULUI RLU

Fiecare dintre zonele si subzonele de reglementare ale RLU, fac obiectul unor prevederi organizate conform urmatorului continut:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCIMBARE

L. ZONA DE LOCUIT

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1c - se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 550 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

L1c - realizarea locuințelor este condiționată de existență unui PUZ aprobat conform legii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1c - se interzic următoarele utilizări:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

20

[Signature]

23
5

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 550 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L1c - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului*		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	12
Izolat	200	12	350	14	350 •	14 ••
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

* - conform Regulamentului General de Urbanism

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(24)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCUMBARE

24 6

- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1c - staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1c - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1c - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

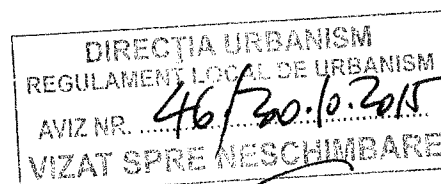
- L1c** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
 - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- L1c** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- L1c** - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.



- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

L1c - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1c - clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcelă alăturată și se vor retrage față de cealaltă limita la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

L1c - clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
Se admite lipirea pe una din limitele de proprietate inasa calcanul rezultat sa nu depaseasca 15 m.

L1c - conform PUZ, cu respectarea condiționărilor anterioare de la articolul 6;

L1c - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1c - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1c - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

23

(26)

DIRECȚIA URBANISM	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	
AVIZ NR.	46/20.10.2011
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	

[Signature]

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1c - POT maxim = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- L1c - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren**
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren**

Intocmit:

Urb. Laurențiu Gusianu

Urb. Bogdan Ciulinaru



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/2016.2015
VIZAT SPRE NESCIMBARE

27

24

[Handwritten signature]

ANEXA I

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM NERVA TRAIN 27-33

- Constituția României, 1991
- Codul Civil;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea administrației publice locale nr.69/1991 și completari;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (și completari);
- Legea nr. 33 /1994, a exproprierii pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea apelor nr. 107 /1996
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 26/1996 – Codul silvic;
- Legea locuinței, nr. 114 /1996
- OG 43 /1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională
- Legea nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- HGR nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- HGR nr. 101 /1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății 536 /1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor ;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- PUG Municipiul București
- PUZ Sector 6 București



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Obiectul **Planului Urbanistic Zonal „Drumul Funigeilor Nr.23-47, Sector 5, București”** constă în implementarea unei funcțiuni de interes local – Servicii / Service auto / Birouri – în condițiile prevederilor legale.

Obiectivele documentației s-au orientat către:

1. **Integrare corectă în cadrul construit cu respectarea caracterului rezidențial al zonei.**
2. **Reglementarea soluției de construibilitate în acord cu principiul asigurării unor condiții echitabile de dezvoltare / iluminare / ventilație / scurgere a apelor meteorice pentru vecini.**
3. **Respectarea condițiilor de accesibilitate rutieră și organizare a parcării vehiculelor pe lot.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea studiului urbanistic, avize/acorduri de la următoarele Instituții :

- AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.47/ 04.12.2014
- AVIZUL PRELIMINAR Nr.11 / 31.03.2015
- DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.43 / 05.06.2015
- AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1338254 / 14.06.2015
- AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT /SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.11277 / 05.05.2015
- SUPORT TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT ANCP/OCPI – Proces verbal de recepție Nr.445/2015
- CERTIFICAT ATRIBUIRE NUMĂR POȘTAL PROPRIU – Nr.1336741/1326108/1324870/6916/4964/4709 din 21.07.2015
- EXTRAS CARTE FUNCİARĂ LA ZI – Nr.26431 / 21.07.2015
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.6339/23.07.2015

Având la bază toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef Nr.36 /30.10.2015**, prin care s-au avizat următoarele **reglementări urbanistice:**

FUNCTIUNE AVIZATĂ: SERVICII – SERVICE AUTO / BIROURI

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max = 45%; C.U.T.max = 1,3 mp ADC/mp teren; R.H.max = P+1E

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

Față de cele prezentate, **Planul Urbanistic Zonal “DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI”**, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale Nr. 215/2001, republicată.

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

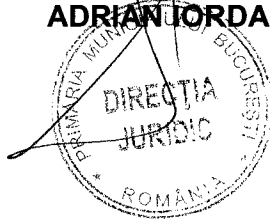
PRIMAR GENERAL,

Ioan – Razvan SAVA



VIZAT,

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN JORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale Nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea amenajării teritoriului și urbanismului Nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Obiectul **Planului Urbanistic Zonal „Drumul Funigelor Nr.23-47, Sector 5, București”** constă în implementarea unei funcțiuni de interes local – Servicii / Service auto / Birouri – în condițiile prevederilor legale.

Obiectivele documentației s-au orientat către:

1. **Integrare corectă în cadrul construit cu respectarea caracterului rezidențial al zonei.**
2. **Reglementarea soluției de construibilitate în acord cu principiul asigurării unor condiții echitabile de dezvoltare / iluminare / ventilare / scurgere a apelor meteorice pentru vecini.**
3. **Respectarea condițiilor de accesibilitate rutieră și organizare a parcării vehiculelor pe lot.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea studiului urbanistic, avize/acorduri de la următoarele Instituții :

- AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.47/ 04.12.2014
- AVIZUL PRELIMINAR Nr.11 / 31.03.2015
- DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.43 / 05.06.2015
- AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1338254 / 14.06.2015
- AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT /SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.11277 / 05.05.2015
- SUPTO TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT ANCP/OCPI – Proces verbal de recepție Nr.445/2015
- CERTIFICAT ATRIBUIRE NUMĂR POȘTAL PROPRIU – Nr.1336741/1326108/1324870/6916/4964/4709 din 21.07.2015
- EXTRAS CARTE FUNCIARA LA ZI – Nr.26431 / 21.07.2015
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.6339/23.07.2015

Având la bază toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef Nr.35 /22.10.2015**, prin care s-au avizat următoarele **reglementări urbanistice**:

FUNCȚIUNI AVIZATE: SERVICII – SERVICE AUTO / BIROURI

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: P.O.T.max = 45%; C.U.T.max = 1,3 mp ADC/mp teren; R.H.max = P+1E

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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.

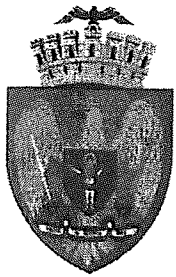
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal “CALEA DOROBANȚILOR NR.32, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale Nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mercea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 47/104.12.2014.

Având în vedere solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1280385 de către S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L. RUR URB. LAURENTIU GUSIANU, în calitate de elaborator și MANOLACHE ANETA, în calitate de beneficiar, Certificatului de urbanism nr. 70 F din 15.01.2014 emis de Primăria Sectorului 5, București și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. din data de 26.11.2014, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. – DRUMUL FUNIGEILOR, NR. 23-47 SECTOR 5, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorului 5 al Municipiului București.

Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de $S=mp$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatului de urbanism nr. 70 F din 15.01.2014 emis de Primăria Sectorului 5, București.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință: ZONA L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POTmax= 45%; CUTmax=1,3; Hmax=10;

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse: Construire Imobil P+1- Service auto și Birouri ;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax= 45%; CUTmax=1,3; RH= P+1E;

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona studiată prin P.U.Z se află în Sectorul 5, în apropierea unor artere majore de circulație Sos. Măgurele.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toată aria de studiu, astfel încât aceasta să fie compatibilă cu funcțiunea propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

Conform recomandărilor Comisie Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 08.10.2014:

- Reglementarea cu caracter director va trebui să cuprindă întreaga insulă în care este amplasată parcela care a generat P.U.Z.,
- Detalierea unui regulament de urbanism care să cuprindă alinierea orientativă și marcarea clădirilor existente,

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat - cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu Soluțiile de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

I.V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

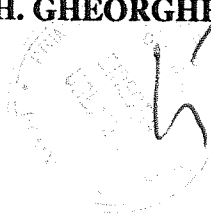
- Avizul Preliminar de Circulație al Serviciului Proiecte Urbane - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană - P.M.B.,

NOTA: Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

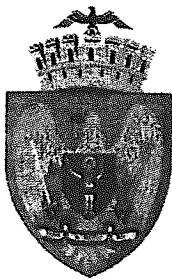
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Redactat,
Urb. Cosmin Metescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR Nr. 11 / 131.03.2015

P.U.Z. – DRUMUL FUNIGEILOR, NR. 23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: MANOLACHE ANETA NINETA

ELABORATOR: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

SOLICITĂRILE înregistrate la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1313395;

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situată în intravilanul Sectorului 5 al Municipiului București. Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de $S=1400\text{mp}$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatului de urbanism nr. 70 F din 15.01.2014 emis de Primăria Sectorului 5, București.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin P.U.Z. se află în zona de nord a municipiului, în Sectorul 5, mărginită de Drumul Funigeilor, Prolungirea Ghencea.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință: Zona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, având următorii **Indicatori Urbanistici Reglementați:** POT max=45%; CUTmax = CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,9 mp. ADC/mp.teren - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; RH max= P+2E; Hmax=10m;

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 70 F din 15.01.2014 emis de Primăria Sectorului 5, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 47 / 04.12.2014 emis de Primăria Municipiului București, Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B., din data de 26.11.2014, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

FUNCȚIUNI AVIZATE: Servicii - Construire Imobil P+1- Service auto și Birouri;

Indicatori urbanistici: POTmax= 45%; CUTmax=1,3 mp. ADC/mp.teren; RH= P+1E;

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suport Topografic/ Cadastral vizat O.C.P.I., Certificat atribuire număr poștal propriu - Direcția Patrimoniu - P.M.B, alte avize conform legislației în vigoare. Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură al Registrului Urbaniștilor din România, Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.;

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ: Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a C.G.M.B.. Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

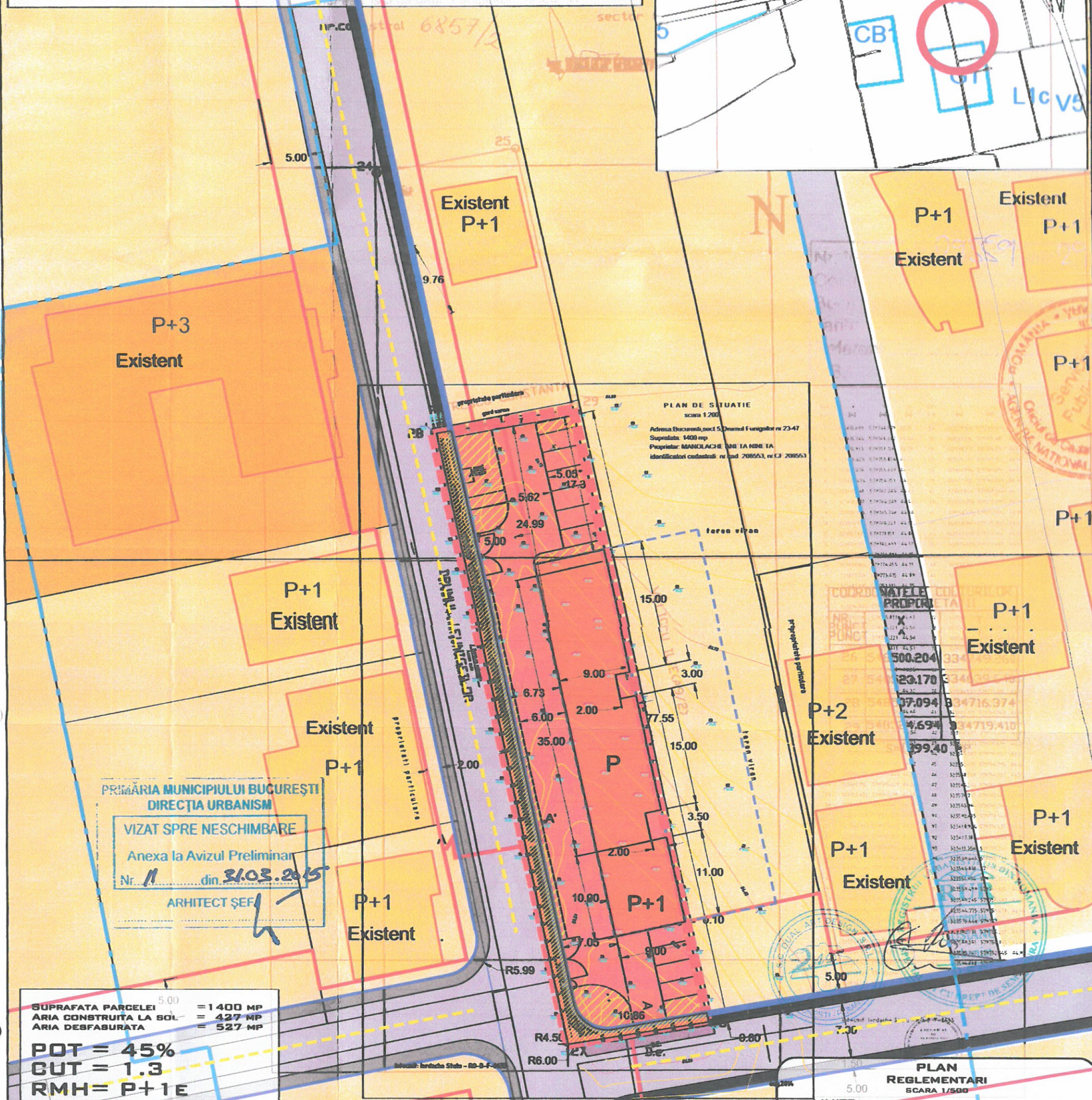
Șef Serviciul Urbanism,
Urb.Ciobanu Oprescu Olivia-Ana

Redactor
Urb.Cosmin Metescu



PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.



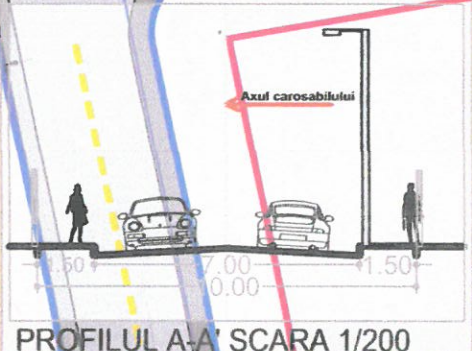
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 11 din 31.03.2015
ARHITECT ȘEF

SUPRAFAȚA PARCELEI = 1400 MP
ARIA CONSTRUITĂ LA SOL = 427 MP
ARIA DEFABURATĂ = 527 MP
POT = 45%
CUT = 1.3
RMH = P+1E

Bilant teritorial zona studiata		
Funcțiunea	[MP]	%
Locuințe individuale	8452	51.22
Locuințe colective	1689	10.24
Terenuri neconstruite	3162	19.16
Parcele studiate (Servicii)	1400	8.48
Circulații	1797	10.89
Suprafața zonei studiate	16500	100

Bilant teritorial pe parcela studiata		
Funcțiunea	[MP]	%
Hala service auto	329	23.50
Anexa birouri	100	7.14
Circulații	624.5	44.61
Locuri de parcare (Dale inierbate)	137.5	9.82
Spatii verzi	209	14.93
Suprafața parcela	1400	100

Total spatii verzi: 346.5 (24.75%)
Tere rezervat pentru extinderea profilului stradal: 160 (11.43%)
Nota: Rezervarea terenului pentru extinderea profilului stradal va fi reluat la faza DTAC



PLAN REGLEMENTARI SCARA 1/500

LIMITE
LIMITA DE STUDIU
LIMITA PUZ (PARCELA STUDIATA)

FUNCIUNI
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA SERVICII
 - EDIFICABIL
 - SPATIU VERDE AFERENT PARCELEI STUDIATE
 - TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE PROFIL STRADAL

ALINIEMENT
 - ACCES AUTO PE PARCELA
 - ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUZ)

S.C.Dual Art Design S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Urb.Laurentiu Gusianu	<i>[Signature]</i>
PROIECTAT	Urb.Bogdan Ciulinaru	<i>[Signature]</i>
VERIFICAT		

Beneficiar: Manolache Aneta Nineta	Proiect nr. NR. 240_NT 27-33 din 8.03.2013
Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
Data: Iulie 2013	Planșa nr. 4
Titlu proiect: Clădire Parter + Etaj parțial. Funcțiunea: Service auto și birouri Adresa: Drumul Funigelor, Nr. 23-47, Sector 5, București	
Titlu planșa: REGLEMENTARI Obiectiv de investiție: Service auto + Birouri P+1E	

A.P.M. BUCUREȘTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 9432
IESIRE 06 2015



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 43 din 05.06.2015

Ca urmare a notificării adresate de MANOLACHE ANETA NINETA, cu sediul în
cu punctul de lucru

București, privind Planul Urbanistic de Zonă – „construcție imobil cu funcțiunea service auto (fără spălătorie și fără vopsitorie) și birouri” – Str. Drumul Funigeilor nr.23-47, Sector 5, București, înregistrată la APM București cu nr. 9432/05.05.2015, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

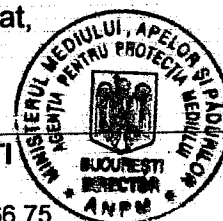
Agencia Națională pentru Protecția Mediului/ Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.05.2015, a completărilor depuse la documentație;
 - în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



38

Planul Urbanistic de Zonă – „construcție imobil cu funcțiunea service auto (fără spălătorie și fără vopsitorie) și birouri” – Str. Drumul Funigeilor Nr. 23-47, sectorul 5, București, titular
cu punctul de lucru Str. Drumul Funigeilor Nr. 23-47,
sectorul 5, București - Sectorul 5 nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 1400 mp (1399,00 mp din măsurătorile cadastrale) este proprietatea petentei conf. Contractului de vânzare – conform Certificatului de Urbanism nr. 317-7 din 24.03.2015 emis de Primăria Municipiului București – teren proprietate privată.

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „construcție imobil cu funcțiunea service auto (fără spălătorie și fără vopsitorie) și birouri” – Str. Drumul Funigeilor Nr. 23-47, București - Sectorul 5, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi pe sol de 420 mp = 30 % (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 21.05.2015;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.
- conform Certificatului de Urbanism nr. 317-7 din 24.03.2015 emis de Primăria Municipiului București “terenul se află în subzona L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maximum P+2 nivele situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite și G1 subzona construcțiilor pentru gospodărie comunală”.
- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii, și după caz respectarea prevederilor OUG nr. 114/17.10.2007, art. 71, alin.(1) – “Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Alin (2) actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin (1) sunt lovite de nulitate absolută”.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

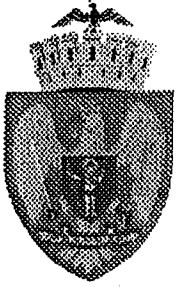
DIRECTOR EXECUTIV

Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

Sef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Roxana COSTACHE

Întocmit,
ing. Mihaela DUCĂ





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. intrare PMB: 1297454/12.01.2015

Nr. ieșire PMB 1297454/239/12.02.2015

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 9/12.02.2015 **Categoria A2- "Zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: DUAL ART DESIGN prin reprezentant domnul
Spre știință: Primăria Sectorului 5 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta nr. 29 - 31
Amplasament: București, Sector 5, Drumul Funigellor nr. 23-47

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 5, Drumul Funigellor nr. 23-47, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism - SPU, este adiacent Drumului Funigellor la partea vestică și unui drum de pământ la partea sudică a acestuia; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul Funigellor are un prospect de circa 7,50m între limitele de proprietate și este compus din carosabil de circa 5,50m și trotuare de circa 1,00m fiecare.

- Drumul de pământ a cărui situație juridică nu o cunoaștem are circa 5,00m lățime.

2. Palieri de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

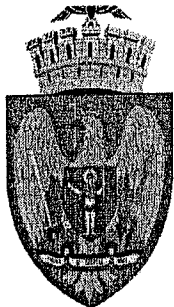
- Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012.
- "PUZ – Coordonator Sector 6 al Municipiului București", aprobat prin HCGMB nr. 278 și 293/2013.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG / RLU sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

- "PUZ Sector 6" prezintă în Planul cu Reglementări propunerii pentru Drumul Funigellor, cât și pentru terenul în cauză ("UTR – M3". Limita Administrativă a Sectorului 6 este reprezentată greșit prin urmare terenul în cauză este amplasat în Sectorul 5. Reglementările de circulație prevăd realizarea unui prospect minim funcțional pentru o arteră de circulație de categoria a III-a, așa cum este încadrat Drumul Funigellor, de 10,00m lățime; prospectul va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare. Considerăm că reglementările arterei de circulație trebuie menținute.





03.06

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
Serviciul Cadastru

Număr: 1336741/1326108/1324870/6916/4964/4709/ Data: 21.07 2015

Spre știință:

Primăria sectorului 5
Direcția Impozite și Taxe Locale sector 5

Doamnei

Stimată doamnă Aneta-Nineta MANOLACHE,

Urmare cererilor dvs., înregistrate la Primăria Municipiului București sub nr.1336741/03.06.2015, nr.1326108/22.04.2015 și nr.1324870/16.04.2015, la Direcția Patrimoniu sub nr.6916/04.06.2015, nr.4964/23.04.2015 și nr.4709/17.04.2015, prin care solicitați atribuirea de adresă, urmare verificărilor efectuate și evidențelor deținute până în prezent, vă comunicăm următoarele:

Imobilul în suprafață de 1400mp, la care se referă Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.530/30.04.2013 de NP Daniela Gorcia, pentru care s-a folosit adresa "Drumul Funigeilor nr.23-47, sector 5, București", secțiune din imobilul căruia i s-a atribuit nr.23-47 pe Drumul Funigeilor, sector 5, București, va purta provizoriu numărul 31-47 pe Drumul Funigeilor, sector 5, București.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza planurilor prevăzute în documentația cadastrală tehnică avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – imobilul fiind individualizat cu numărul cadastral 206553 (nr. cadastral vechi 6857/2).

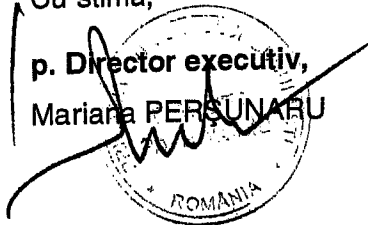
Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Definitivarea adresei poștale se va face după intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate cu adresa atribuită prin prezenta și anexarea dovezii intabulării în Cartea Funciară.

Prezenta este valabilă 60 de zile de la data emiterii, servește numai la evidențierea imobilului în vederea întocmirii procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă niciun alt drept.

Cu stimă,

p. Director executiv,
Mariana PERSUNARU



Șef serviciu cadastru,
ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,
Expert superior
ing. Miriana CHIOVEANU
Data: 16.07.2015 / 4 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.405/2009, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.130985



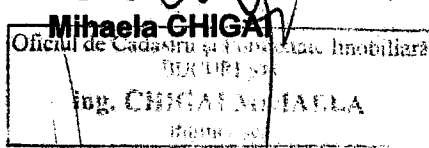
PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 445/2015

Întocmit astăzi **02.07.2015**,
privind lucrarea **20639** din **11.06.2015**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

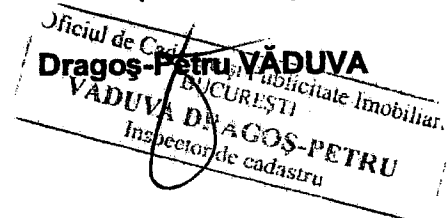
1. Beneficiar :
2. Executant :
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **Suport topografic pentru PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
 - Amplasamentul prezentat în documentație este aferent imobilului pentru care s-a atribuit IE 206553
 - Prezentul aviz nu conferă drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastru-juridice ale instituției noastre
 - Plan topografic conform art. 262 din ODG 700/2014 cu modificările și completările ulterioare
 - Plan topografic pentru întocmirea documentației de autorizare a lucrărilor de construire și de desființare conform art. 262 din ODG 700/2014 cu modificările și completările ulterioare
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,

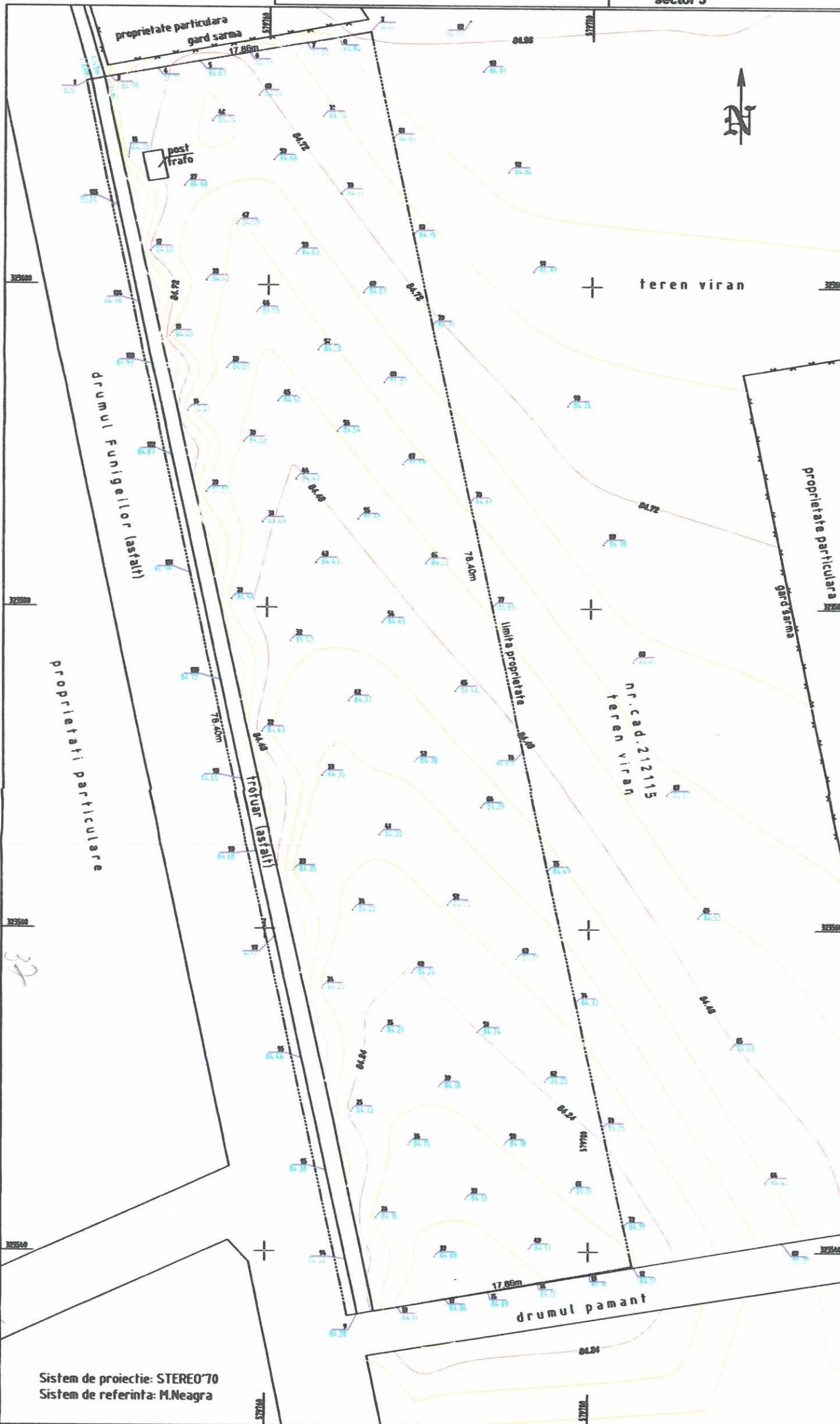


Consilier/Inspector de specialitate,



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
206553	1400 m.p.	Dr.Funigeilor nr.23-47
CarteFunciara nr.	206553	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
sector 5		



Den. pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]	Den. pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	323612.699	579748.979	85.13	54	323579.124	579767.121	84.45
2	323615.764	579766.242	84.88	55	323585.516	579765.605	84.50
3	323612.903	579750.126	84.79	56	323590.971	579764.312	84.54
4	323613.423	579753.056	84.74	57	323596.034	579763.112	84.58
5	323614.876	579755.609	84.67	58	323601.994	579761.699	84.63
6	323614.434	579758.750	84.73	59	323607.813	579760.320	84.68
7	323615.061	579762.283	84.80	60	323611.844	579759.364	84.71
8	323615.417	579764.289	84.84	61	323543.756	579778.899	84.19
9	323536.103	579765.746	84.28	62	323550.573	579777.310	84.25
10	323536.517	579768.221	84.11	63	323558.166	579775.541	84.31
11	323537.037	579771.151	84.06	64	323567.600	579773.341	84.39
12	323539.111	579782.691	84.17	65	323574.875	579771.647	84.46
13	323538.644	579780.090	84.15	66	323582.779	579769.805	84.52
14	323538.062	579776.855	84.11	67	323588.914	579768.376	84.58
15	323537.516	579773.815	84.09	68	323594.016	579767.187	84.62
16	323607.895	579751.312	84.75	69	323599.594	579765.887	84.67
17	323602.096	579752.686	84.69	70	323605.694	579764.466	84.72
18	323596.800	579753.922	84.65	71	323610.530	579763.339	84.76
19	323592.196	579755.031	84.61	72	323541.559	579782.166	84.19
20	323587.173	579756.221	84.56	73	323547.665	579780.855	84.25
21	323580.502	579757.801	84.50	74	323555.395	579779.197	84.32
22	323572.372	579759.727	84.43	75	323563.601	579777.436	84.40
23	323563.660	579761.791	84.35	76	323571.136	579775.819	84.47
24	323556.350	579763.523	84.29	77	323580.024	579773.911	84.55
25	323548.715	579765.332	84.22	78	323586.552	579772.511	84.61
26	323542.130	579766.889	84.16	79	323597.562	579770.148	84.71
27	323600.153	579754.778	84.68	80	323603.159	579768.947	84.76
28	323600.200	579756.169	84.62	81	323609.146	579767.662	84.82
29	323594.873	579757.450	84.58	82	323616.477	579772.419	84.93
30	323590.293	579758.535	84.53	83	323540.583	579791.899	84.39
31	323585.282	579759.722	84.49	84	323544.357	579790.930	84.42
32	323577.940	579761.462	84.42	85	323552.675	579788.795	84.48
33	323569.573	579763.444	84.35	86	323560.750	579786.723	84.53
34	323561.192	579765.429	84.28	87	323568.382	579784.764	84.59
35	323553.672	579767.210	84.21	88	323576.737	579782.619	84.65
36	323546.624	579768.880	84.15	89	323583.964	579780.764	84.70
37	323539.679	579770.525	84.08	90	323592.605	579778.546	84.76
38	323543.303	579772.435	84.13	91	323600.924	579776.411	84.82
39	323550.259	579770.777	84.18	92	323607.100	579774.826	84.86
40	323557.311	579769.095	84.24	93	323613.356	579773.220	84.91
41	323565.871	579767.054	84.30	94	323539.468	579765.009	84.32
42	323574.244	579765.058	84.37	95	323545.018	579763.795	84.38
43	323582.779	579763.023	84.43	96	323551.974	579762.272	84.46
44	323587.976	579761.784	84.47	97	323559.499	579760.625	84.54
45	323592.814	579760.631	84.51	98	323569.265	579758.487	84.65
46	323598.385	579759.303	84.55	99	323564.775	579759.470	84.60
47	323603.811	579758.009	84.59	100	323575.446	579757.134	84.72
48	323610.205	579756.484	84.64	101	323582.031	579755.227	84.79
49	323540.208	579776.346	84.13	102	323589.381	579754.083	84.87
50	323546.656	579774.818	84.18	103	323595.040	579752.845	84.93
51	323553.605	579773.170	84.24	104	323598.880	579752.004	84.98
52	323561.521	579771.294	84.30	105	323604.836	579750.700	85.04
53	323570.474	579769.171	84.38				

Sistem de proiectie: STEREO70
Sistem de referinta: M.Neagra

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	A	1400	fara marcaj
Total		1400	

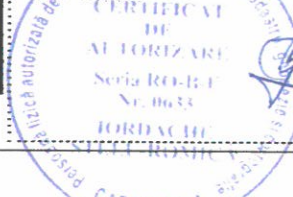
B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [m.p]	Mentuni
C1	-	-	-
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1400 m.p.
Suprafata din act = 1400 m.p.

Executant: Iordache Stelu - RO-B-F-0633

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.



Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 44.5.../ data 2015...

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral
Director de cadastru

20639/2015

Prezentul document urmeaza prevederile art. 28 si art. 29 alin. (1) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 157/2007 privind Codul de procedura civila, cu modificarile si completarile ulterioare.

iun. 2015



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1338254/14.06.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

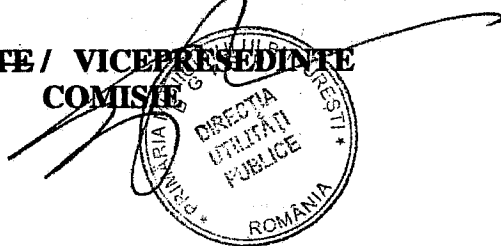
Din P.V. nr. 14/12.06.2015 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 10. prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului „DRUMUL FUNIGEILOR, NR. 23 - 47, SECTOR 5”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condiție:

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
 - se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.D.

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE
COMISIE



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DU COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

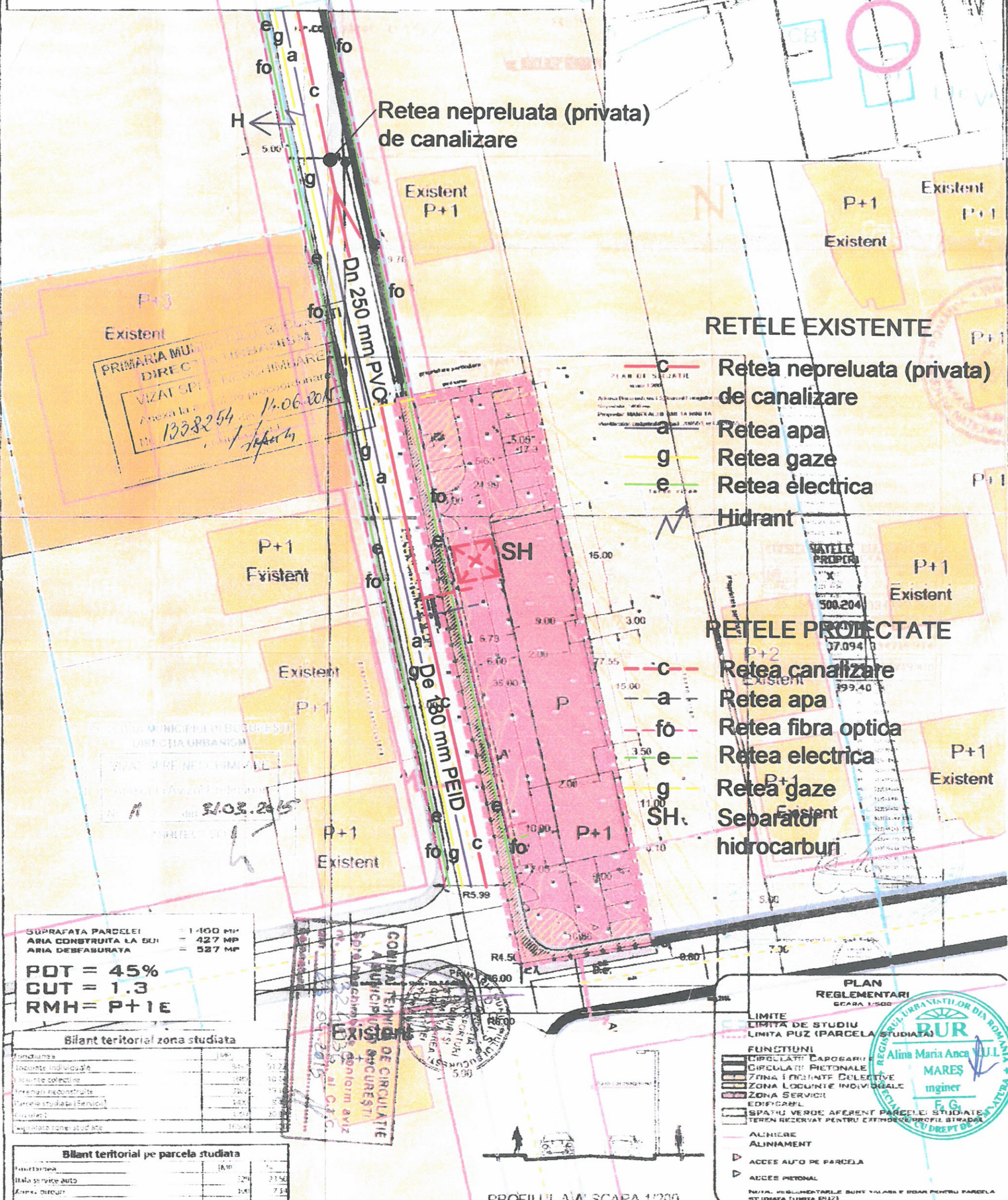
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGELOR NR. 23 - 47

Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPECIAL
Anexa la nr. 1338/254
11.06.2013

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPECIAL
Anexa la nr. 3103/2015

SUPRAFAȚA PARCELEI = 1400 MP
ARIA CONSTRUITĂ LA SUI = 427 MP
ARIA DEFĂȘURATĂ = 527 MP
POT = 45%
CUT = 1.3
RMH = P+1E

Bilant teritorial zona studiata

Funcțiunea	mp	%
Locuințe individuale	512	36.6
Locuințe colective	1024	73.4
Terenuri neconstruite	192	13.8
Parcele studiate (Servicii)	192	13.8
Alte	192	13.8
Suprafața zonei studiate	1400	100

Bilant teritorial pe parcela studiata

Funcțiunea	mp	%
Spațiu verde	215	15.4
Alte	73	5.2
Terenuri neconstruite	1162	83.4
Terenuri de parcare (Dale interbete)	982	70.1
Spațiu verde	1493	106.6
Suprafața parcelei	1400	100

COMUNA TENIRII DE CIRCULAȚIE
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
EXISTENT
32.10.2013

PROFILUL A-A' SCARA 1/200

- RETELE EXISTENTE**
- c Retea nepreluata (privata) de canalizare
 - a Retea apa
 - g Retea gaze
 - e Retea electrica
 - SH Hidrant

- RETELE PROIECTATE**
- c Retea canalizare
 - a Retea apa
 - fo Retea fibra optica
 - e Retea electrica
 - g Retea gaze
 - SH Separator hidrocarburi

PLAN REGLEMENTARI
SCARA 1/500

LIMITA DE STUDIU
LIMITA PUZ (PARCELA STUDIATA)

FUNCȚIUNI

- CIRCULAȚIE CAROSABIL
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONA ÎNFRÂNTĂ COLECTIVĂ
- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL
- SPAȚIU VERDE AFERENT PARCELEI STUDIATE
- TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDEREA PROFIL STRADAL

ALINIEMENT
ACCESE AUTO PE PARCELA
ACCESE PIETONAL

NOTĂ: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUZ)

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Alina Maria Anca VUL
MAREȘ
inginer
F.G.

S.C. Dual Art Design S.R.L.			Beneficiar: Manolache Aneta Nineta	Proiect nr. nr. 210, nr. 27-33 din 6.02.2013
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Clădire Parter + Ebj parțial Funcțiunea: Servicii auto și birouri Adresa: Drumul Funigelor, Nr. 23-47, Sector 5, București
SEF PROIECT	Urb. Aureliu Gustanu		Data: Iulie 2013	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Urb Bogdan Carineru		Titlu planșă: REGLEMENTARI	Planșa nr. 4
VERIFICAT	<i>Alina Maria Anca VUL</i>		Obiectiv de investiție: Servicii auto + birouri P+1E	

39

37



1324836

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Diracția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Diracția Transporturi, Drumuri și Sistemalizarea Circulației

Nr. 11277 / ..05:05:15
Apr2325

1324836

Către

S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.04.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de service auto și birouri, cu regim de înălțime P / P+1E – str. Drumul Funigeilor nr.23-47, sector 5”, conform certificatului de urbanism, avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

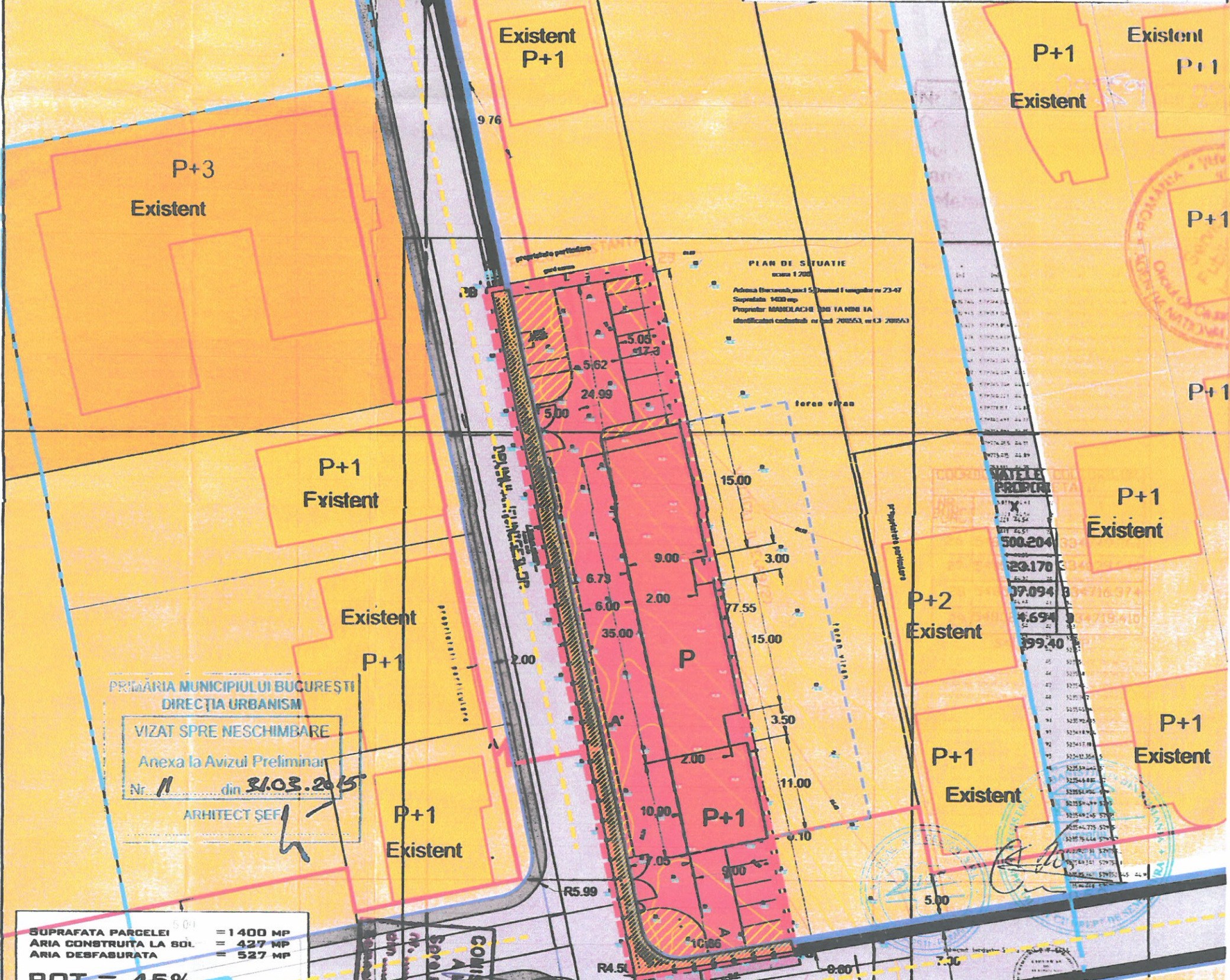
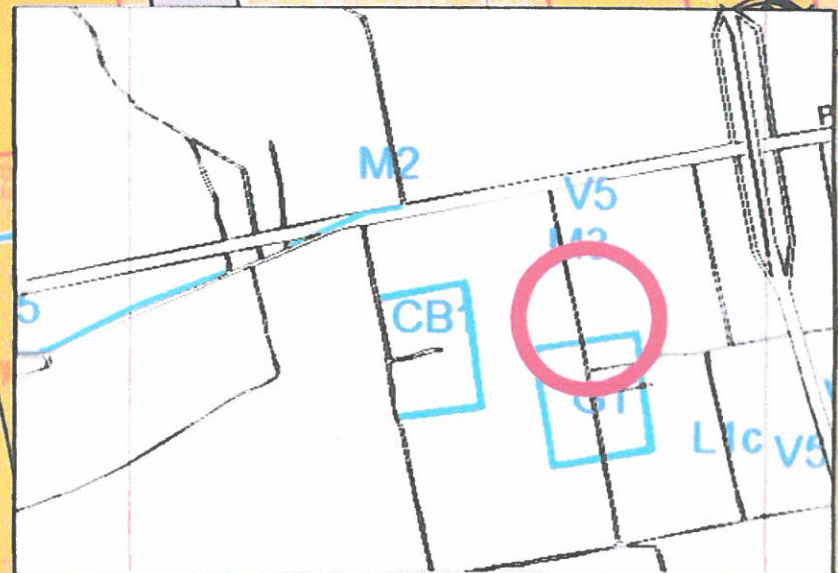
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRACȚIA GENERALĂ EXECUTIV



PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 11 din 31.03.2015
ARHITECT ȘEF

SUPRAFAȚA PARCELEI = 1400 MP
ARIA CONSTRUITĂ LA SOL = 427 MP
ARIA DESFĂȘURATĂ = 527 MP
POT = 45%
CUT = 1.3
RMH = P+1E

Bilant teritorial zona studiată

Funcțiunea	[MP]	%
Locuințe individuale	8452	51.22
Locuințe colective	1689	10.22
Terenuri reconstruite	3162	19.11
Parcela studiată (Servicii)	1400	8.4
Circulații	1797	10.8
Suprafața zonei studiate	16500	100

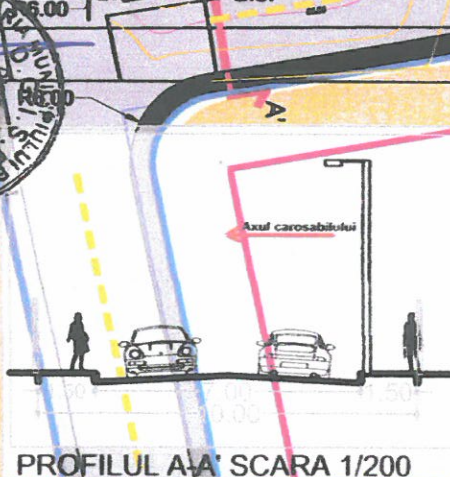
Bilant teritorial pe parcela studiată

Funcțiunea	[MP]	%
Hala service auto	329	23.50
Anexa birouri	100	7.14
Circulații	624.5	44.61
Locuri de parcare (Dale inierbate)	137.5	9.82
Spații verzi	209	14.93
Suprafața parcela	1400	100

Total spații verzi	346.5	24.75
Tere rezervat pentru extinderea profilului stradal	160	11.43

Nota: Rezervarea terenului pentru extinderea profilului stradal va fi realizată la fața DTAC

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Serafim Ghimpușe + conform aviz
nr. 132/16.03.2015 al C.T.C.



PLAN REGLEMENTARI
SCARA 1/500

LIMITE
LIMITA DE STUDIU
LIMITA PUZ (PARCELA STUDIATA)

FUNCTIUNI
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
ZONA LOCUINTE COLECTIVE
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
ZONA SERVICII
EDIFICABIL
SPATIUL VERDE AFERENT PARCELEI STUDIATE
TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE PROFIL STRADAL

ALINIERE
ALINIAMENT

ACCES AUTO PE PARCELA
ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUZ)

S.C. Dual Art Design S.R.L.			Beneficiar: Manolache Aneta Nineta		Proiect nr. nr. 250, BT 23-25 din 0.03.2015
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Clădire Parter + Etaj parțial. Funcțiunea: Service auto și birouri. Adresa: Drumul Funigeilor, Nr. 23-47, Sector 5, București	
SEF PROIECT	Urb. Laurentiu Gusanu		Data: Iulie 2013	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT	Urb. Bogdan Ciulinaru		Titlu planșă: REGLEMENTARI		Planșă nr. 4
VERIFICAT			Obiectiv de investiție: Service auto + Birouri P+1E		



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI **PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23 - 47, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa Nr.1303807 / 02.02.2015 / registratura PMB și intern Nr.1017 / 03.02.2015, Domnul Emil Tanasoiu, în calitate de beneficiar / proprietar, a depus la Primăria Municipiului București, documentația de urbanism aferentă Planului Urbanistic Zonal **DRUMUL FUNIGEILOR NR.23 - 47, SECTOR 5, BUCUREȘTI**.

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise ;
4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțurile de intenție / elaborare / avizare, începând cu data la care au fost înregistrate, s-au regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea « Consultarea Publicului », trecând prin toate fazele :

1. Anunț de intenție – 17.12.2014 – 19.01.2015 /
2. Consultarea pe parcursul elaborării – 19.01.2015 - 02.02.2015 /
3. Consultarea pe parcursul avizării – 27.07.2015 - 10.08.2015.

(la fiecare secțiune în parte anunțul a fost postat pentru o perioadă de 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

➔ Anexat prezentului raport se află mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB și răspunsul elaboratorului documentației.

Solicitarile formulate de public vor fi analizate la nivelul de detaliere tehnică a proiectului / la faza de autorizare a clădirii propuse.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

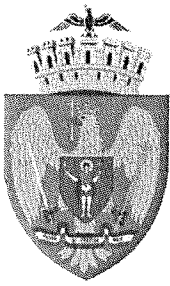
8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



42

4



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

Nr. DGDU – DU - 671/21.01.2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI
 CĂTRE, 283 22.01.2015 3
 2016 LUNA 01 ZIUA 21

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL
 Nr. 246/16
 2016 LUNA 01 ZIUA 21

ATJ
 21.01.2016

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI / PMB

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota Dumneavoastră Nr.4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu Nr.10850/13.10.2015, în raport cu prevederile articolului 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 43 file, reprezentând piese scrise și desenate, după cum urmează:

- Hotărâre – propunere – 1 exemplar
- Expunere de motive – 1 exemplar – original
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef – 1 exemplar – original
- Raportul informării și consultării publicului 12030 / 12.11.2015 - 1 exemplar – original
- Avizul Arhitectului Șef Nr. 46 / 30.10.2015 - 2 exemplare - original, împreună cu Planșa de Reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare - original, Regulamentul Local de Urbanism – 2 exemplare (1 exemplar - 10 pagini) – original
- Aviz Preliminar Nr.11 / 06.03.2015 - emis de Primăria Municipiului București, împreună cu planșa anexă – exemplar – copie
- Aviz de Oportunitate Nr.47 / 04.12.2015 - emis de Primăria Municipiului București, 1 exemplar – copie
- Aviz de circulație Nr. 11277 / 05.05.2015, emis de Direcția Generală Infrastructura și Servicii Publice – Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației / PMB, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar, copie
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație Nr.9/12.02.2015 – Serviciul Proiecte Urbane / PMB
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare Nr.1338254/14.06.2015, emis de Direcția Generală Dezvoltare Urbană – Direcția Urbanism – Comisia de Coordonare a PMB, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar, copie
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare Nr.43 / 05.06.2015 – 1 exemplar, copie
- Atribire Numar Postal Nr.1336741/1326108/1324870/6916/4964/4709/ 21.07.2015 – Patrimoniu / PMB
- ANCPI - Proces verbal de recepție Nr.445/02.07.2015
- Taxa pentru exercitarea dreptului de semnătură RUR – factura RUR Nr.6339 / 23.07.2015 – 1 exemplar, copie

g - la Stura
 g - la Mir
 - Comisia de Urbanism
 Comisia de Urbanism
 22.01.2015
 JW

Menționăm faptul că Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56 (7) - În termen de maxim 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de Primar / Președintele Consiliului Județean și a raportului de specialitate elaborat de către Arhitectul Șef, Consiliul Județean sau Local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

2 exemplare – 21.01.2015



43

