

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTR. FERENTARI C nr. 3A -  
CALEA FERENTARI nr. 74-76A  
(fost Calea Ferentari nr. 74-76)  
sector 5, BUCURESTI**

**PROPUNERE REGLEMENTARI  
SC. 1/500**



ADMINISTRATIILE MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM SI  
MANAJAREA TERITORIULUI  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz CTUAT  
Nr. 4 din 07.08.2010  
ARHITECT S.F.

## LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA teren Intr. Ferentari C nr.3A - Calea Ferentari nr.74-76A (fost Calea Ferentari nr. 74-76) - S = 2762,66
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA - S = 2324,66
- LIMITE PARCELE

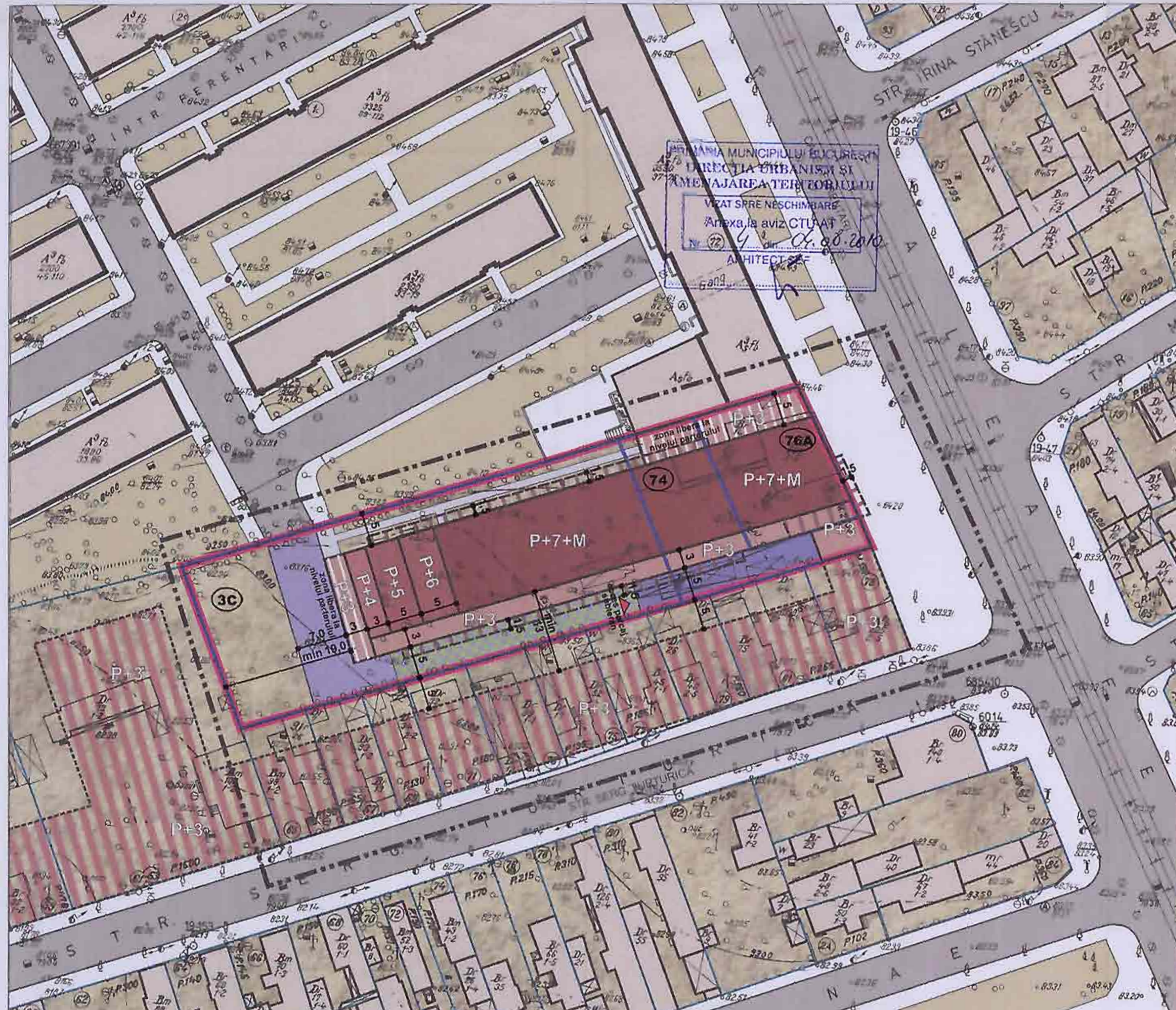
## PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS, H = P+3
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+4
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+5
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+6
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+7+M
- ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
- CONSOLE / BALCOANE / LOGII
- RAMPA ACCES AUTO IN PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE SI PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE

**BILANT TERITORIAL**  
S teren = 2762,66 mp

POT = max 49,7% (nu include suprafata afectata subsolului)  
CUT = max 3,99 (nu include suprafata afectata subsolului)

<b>ANDREEA FLOREA</b> birou individual de arhitectura T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690		TITLUL PROIECTULUI STUDIUL DE OPORTUNITATE INTRAREA FERENTARI C nr. 3A- CALEA FERENTARI nr. 74-76A (fost Calea Ferentari nr. 74-76) sector 5, BUCURESTI	PROIECT NR 16/2007
Beneficiar S.C. G.N.B. IMOB GROUP S.R.L.			SCARA 1:500
Verificat	Arh. <i>Florea</i> Andreea Dalimon-Florea	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. 6
Intocmit	Arh. <i>Florea</i> Andreea Dalimon-Florea	2010-v5	





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Calea Ferentari nr. 76A  
(fost nr. 74-76) – Intr. Ferentari C nr. 3A, sector 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 5: certificat de urbanism nr. 375 – F/27.05.2010;
- Primăria Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 72/28.07.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – CTATU-DU a PMB : aviz de urbanism nr. 4/04.08.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 414/250/16.11.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 941635/17.09.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1007109/7202/24.06.2011;
- Primăria Municipiului București - Direcția Juridic: adresa nr. L31752/16.05.2011;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;



În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal str. Calea Ferentari nr. 76A (fost nr. 74-76) – Intr. Ferentari C nr. 3A, sector 5, pentru o suprafață de teren reglementată de 2762,66 mp, teren proprietate persoană juridică.

Conform PUG –ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează parțial în zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu, parțial zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați:

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

Zona L1a: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2E.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: Imobil de locuințe - intrare în legalitate conform PV nr. 7206/08.07.2010 întocmit de Direcția Inspecție și Control General – PMB.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 49,70%; CUTmax = 3,99; RmaxH = P+3E-P+4E-P+5E-P+6E-P+7E+M.

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

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

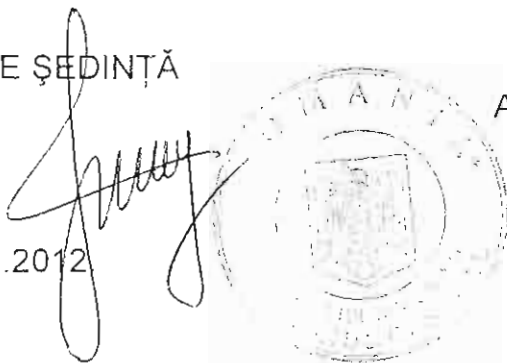
Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București, 30.01.2012  
Nr. 20



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 932703/04.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 4/04.08.2010

**PUZ – STR. CALEA FERENTARI NR. 76A (FOST NR. 74-76) – INTR. FERENTARI C NR. 3A, SECTOR 5**

*Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 72/22.07.2010*

**BENEFICIAR:** SC G.N.B. IMOB GROUP SRL

**ELABORATOR:** BIA ARH. ANDREEA FLOREA

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=cca 7000,00 mp din care S=2762,66 mp teren reglementat ce a generat PUZ – proprietate persoana juridica.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat in Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG MUNICIPIUL BUCURESTI aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand un regim de construire continuu sau discontinuu, partial Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici .

**Indicatori urbanistici reglementati:**

**Zona M3 :** POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

**Zona L1a :** POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

#### **FUNCTIUNI PROPUSE :**

imobil de locuinte – intrare in legalitate conform PV nr. 7206/08.07.2010 intocmit de Directia Inspectie si Control General - PMB.

#### **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

POTmax=49,70%, CUTmax =3,99; RmaxH =P+3E - P+4E – P+5E – P+6E – P+7E+M.

**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.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB, Aviz Comisia de Coordonare Rețele Edilitare – PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 avizului.

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

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PATRASCU**

Referent.  
Ing. Victor Manca

