



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 2105/1/05.06.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI, NR. 6-8/10-138, SECTOR 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **20.06.2013**, 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 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,

Consilier Jur. Liliana Șerban

05.06.2013

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

Tel: 021.305.55.00 int. 1403;

<http://www.pmb.ro>





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin 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 temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - **STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 13 din 15.05.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 13/15.05.2013
PUZ – STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. VOLUMETRIC DE ROMANIA S.R.L.

ELABORATOR: S.C. M DESIGN ARHITECTURA și URBANISM S.R.L., R.U.R. – prof. dr. arh. Florin Machedon – ABCDEF6G5G6

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1151872/12.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 3330/15.04.2013, PMB nr. 1151871/12.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 3385/17.04.2013, PMB nr. 1156016/29.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 3899/30.04.2013, PMB Nr. 1156021/29.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 4072/10.05.2013.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: O suprafață de teren de 5341,00mp conform măsurătorilor cadastrale, teren intravilan proprietate privată, conform Certificatului de urbanism Nr. 208 – F din 28.03.2012 eliberat de Primăria Sectorului 5.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - zona studiată se află în perimetrul delimitat de Str. Fabrica de Chibrituri, Șos. Viilor, Str. Constantin Istrati, Piața Gării Filaret.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în "CB3" - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești;

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI: Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012 – POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, Înălțimea maximă admisă a clădirilor – nu se limitează înălțimea clădirilor.

CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 208 – F din 28.03.2012 eliberat de Primăria Sectorului 5 ; AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 16/20.06.2012; AVIZ PRELIMINAR NR. 16/17.08.2012.

ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP – 2.242/29.03.2013, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 15589/50/24.09.2012, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1107032/21.09.2012, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8147/01.10.2012, împreună cu planul anexă nr. 1105065/13.09.2012, Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 272/Z/19.12.2012, Avizul Serviciului Roman de Informații nr. 64.022 din 20.09.2012, Avizul Ministerului Administrației și Internelor nr. 4.043.937/17.10.2012, Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. D.3752/02.10.2012, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 138959/13.09.2012, Avizul R.A.T.B. nr. 44237/30.05.2012, Avizul S.N.C.F.R. nr. P.4/219/16.10.2012, Acordul proprietarilor suprafețelor de teren propuse prin documentația de urbanism să treacă în domeniul public (artere de circulație) – nu este cazul, alte avize conform legislației în vigoare, Declarație notarială încheiere de autentificare nr. 72/09 aprilie 2013.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

FUNCTIUNE AVIZATĂ (pentru parcela reglementată prin PUZ): **ansamblu de locuințe colective și spații comerciale**

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela reglementată prin PUZ):

- POT = maxim 50%; CUT = maxim 3,5 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+D+P+9E ; Hcornișă = maxim 32,0m ; cu respectarea Codului Civil, cu înglobarea și corelarea condițiilor din avizele/acordurile, mai sus menționate.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

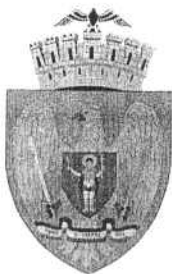
În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu

Referent, ing. urb. Gârcașu Camelia/ Redactat 4ex. - 14.05.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, amplasamentul figurează în subzona "CB3" - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești; Indicatorii urbanistici reglementați - POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; Înălțimea maximă admisă a clădirilor - nu se limitează înălțimea clădirilor.

Prin Certificatul de urbanism nr. 208 F din 28.03.2012, emitentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile art. 32 al. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI, reglementează : Funcțiunea - Ansamblu de locuințe colective și spații comerciale; Indicatori urbanistici : POT = maxim 50%; CUT = maxim 3,5 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+D+P+9E ; Hcornișă = maxim 32,0m ; cu respectarea Codului Civil.

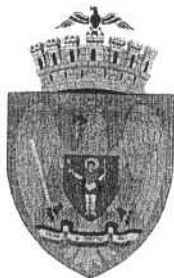
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 13/15.05.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, amplasamentul figurează în subzona "CB3" - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești; Indicatorii urbanistici reglementați - POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; Înălțimea maximă admisă a clădirilor - nu se limitează înălțimea clădirilor.

Prin Certificatul de urbanism nr. 208 F din 28.03.2012, emitentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile art. 32 al. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI, reglementează : Funcțiunea - Ansamblu de locuințe colective și spații comerciale; Indicatorii urbanistici : POT = maxim 50%; CUT = maxim 3,5 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+D+P+9E ; Hcornișă = maxim 32,0m ; cu respectarea Codului Civil.

Conform art. 37 al.(1³) al Legii nr. 350/2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP - 2.242/29.03.2013, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 15589/50/24.09.2012, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1107032/21.09.2012, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8147/01.10.2012, împreună cu planul anexă nr. 1105065/13.09.2012, Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 272/Z/19.12.2012, Avizul Serviciului Roman de Informații nr. 64.022 din 20.09.2012, Avizul Ministerului Administrației și Internelor nr. 4.043.937/17.10.2012, Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. D.3752/02.10.2012, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 138959/13.09.2012, Avizul R.A.T.B. nr. 44237/30.05.2012, Avizul S.N.C.F.R. nr. P.4/219/16.10.2012.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 13/15.05.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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

A .2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Plan Urbanistic Zonal – Str. Fabrica de Chibrituri no.17-21

[Plan Urbanistic Zonal-Fa17-21]

Sector 5, București

**ANSAMBLU REZIDENTIAL - locuinte colective , dotari complementare locuirii si
parter comercial**

Proiect no. 12.209/2012

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
Plan Urbanistic Zonal-Fa17-21

Beneficiar:

- DGUAT – PMB
- DGUAT - Primăria Sector 5
- S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A.

Proiectant:

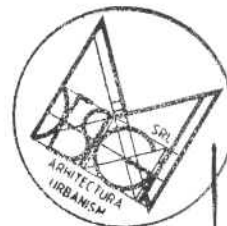
- SC M Design AU – birou de proiectare SRL

Director:

- prof. dr.arh. **Florin MACHEDON**

Întocmit:

- urb. **Diana GRIGORE**
- urb. **Matei COCHECI**



București – iunie 2012

law

CB3m – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI

SECȚIUNEA I

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

CB3m - locuire , dotari complementare locuirii si parter comercial

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CB3m - extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CB3m -Se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II

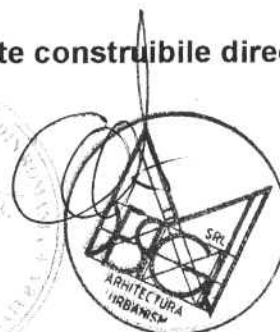
CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELEI (Str.Fabrica de Chibrituri , nr.17-21) - SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

CB3m— în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct

dacă respectă următoarele condiții:

Handwritten signature



clădiri peste P+4 niveluri

- suprafața minimă = 500 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CB3m - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim **6.0** metri de la aliniament;

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

CB3m - clădirile se vor retrage de la limitele laterale conform **Plansei no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE**, dar nu cu mai puțin de **5,0** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform **Plansei no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE** dar nu mai puțin de **5,0** metri;

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

CB3m - distanța dintre clădiri va fi conforma cu **Plansa no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CB3m- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil în mod direct din Str. Fabrica de Chibrituri;

- profilul transversal al circulațiilor interioare propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006”.

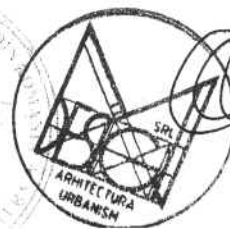
- se pot realiza pasaje și curți comune private, accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CB3m - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- locurile de parcare se dimensionează conform „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006”.



- și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini ;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB 3m - S+D+P+9E-Eth (33m) .

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CB3m - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CB3m - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

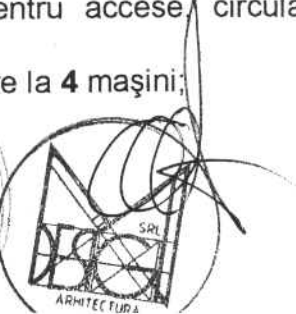
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 13 – SPAȚII PLANTATE

CB3m - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4 mașini**;

Can 9



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CB3m - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

CB 3m –spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

CB3m – POT maxim 50% ;

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

CB 3m - CUT maxim = 3,5 mp.ADC/mp.teren

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

INTOCMIT,

Prof.Dr.Arh.Florin MACHEDON



Canu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 17- 21, sector 5, București

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Raportul informării și consultării publicului care fundamentează decizia consiliului local, de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal, cuprinde:

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

Prin adresa nr. 1072155/09.04.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 3253/10.04.2012, S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A – în calitate de beneficiar, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – S.C. M DESIGN ARHITECTURA și URBANISM SRL în calitate de proiectant, situat la adresa mai sus menționată, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului), împreună cu certificatul de urbanism nr. 208 F din 28.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5, ilustrarea propunerii/planul de reglementări privind aceasta faza.

Prin adresa nr. 1090442/28.06.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5759/29.06.2012, S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A – în calitate de beneficiar, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul elaborării propunerilor, fotografii de la fața locului cu Panoul privind consultarea populației de la această etapa, ilustrarea propunerii/planul de reglementări privind aceasta fază, Avizul de oportunitate nr. 16/20.06.2012 emis de către Primăria Municipiului București, răspunsul elaboratorului cu privire la opiniile exprimate de public pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), de la Etapa intenției elaborării PUZ. Toate acestea au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

Prin adresa nr. 1100751/17.08.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 7261/17.08.2012, S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A – în calitate de beneficiar, a depus declarație notarială – încheiere de autentificare nr. 1435/04.07.2012, cu privire la consultarea populației asupra propunerilor preliminare ale Planului urbanistic zonal – Anunț în ziarul Bursa din data de 04.07.2012.

Prin adresa nr. 1115408/25.10.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 9426/26.10.2012, S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A – în calitate de beneficiar, prin S.C. M DESIGN ARHITECTURA și URBANISM SRL în calitate de proiectant, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul avizării, împreună cu Avizul Preliminar de Urbanism nr. 16/17.08.2012, planșa de reglementări vizată spre neschimbare anexată acestui aviz, emis de Primăria Municipiului București, Regulamentul de

urbanism, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces – 3 persoane au postat mesaje negative pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB).

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Răspunsul elaboratorului cu privire la aceste opinii exprimate de public, mai sus menționat, a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB).

Anexăm – cerere nr. 1072155/09.04.2012 - fotocopia Anunțului de intenție, cerere elaborare nr. 1090442/28.06.2012, Avizul de oportunitate nr. 16/20.06.2012, declarație notarială – încheiere de autentificare nr. 1435/04.07.2012 - Anunț în ziarul Bursa din data de 04.07.2012, răspunsul elaboratorului cu privire la observațiile/rezervele exprimate de public, Avizul Preliminar de Urbanism nr. 16/17.08.2012, planșa de reglementări vizată spre neschimbare anexată acestui aviz, extras din pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu

Referent,
ing. urb. Camelia Garcușa



Cabinet Secretar de Stat

Nr. MDRAP – 2.242/29.03.2013

AVIZ

În temeiul prevederilor art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, al art. 4, secțiunea II, lit. (h) din Hotărârea nr. 1/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în urma analizării documentației de urbanism de către Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială din data de 19 februarie 2013,

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
emite următorul

AVIZ favorabil
cu condițiile de pe verso

privind

Plan Urbanistic Zonal – Str. FABRICA DE CHIBRITURI nr. 17 – 21,
sector 1, București.

Elaborator: S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

Beneficiar: S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A.

SECRETAR DE STAT

Iulian MATACHE



CONDIȚII:

1. Funcțiunea avizată:

ANSAMBLU DE LOCUINȚE ȘI SPAȚII COMERCIALE

Ansamblul se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice:

- **B-II-s-B-17911** (Splaiul Independenței - Bd.Libertății - Piața Maria - Bd.George Coșbuc - str. Gazelei -str. Mitropolit Filaret - Piața Gării Filaret - str. Dr. C. Istrati - Piața Libertății - Bd. Mărășești - Bd.Dimitrie Cantemir - Piața Unirii - str. Halelor) - sit arheologic.
- **B-II-s-B-17922** (Parcelarea Fabrica de Chibrituri - datată sfârșitul sec. XIX)
- **B-II-m-A-18800** (Gara Filaret - datată anul 1869)

2. Indicatori urbanistici:

Conform avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural nr. 272/Z/19.12.2012, cu planșa anexă vizată spre neschimbare.

3. În zona siturilor arheologice se va asigura supravegherea arheologică pe toată durata executării lucrărilor.

4. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

5. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea C.G.M.B., documentația finală să fie în concordanță cu avizele/acordurile emise.

6. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestor planuri de urbanism zonale.

8. MDRAP nu poate fi considerat responsabil cu privire la litigiile / consecintele juridice ce pot surveni in urma aprobarii si aplicarii prezentei documentatii de urbanism.

9. Prezentul aviz este valabil numai cu respectarea condițiilor sus menționate.

SECRETAR GENERAL


Marian NICULESCU

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

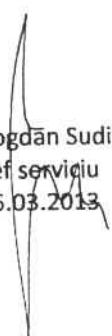
DIRECTOR GENERAL


Anca Ileana GINAVAR

Întocmit: Casandra Roșu
Funcția: Consilier evaluare-examinare
Data: 06.03.2013



Avizat: Bogdan Suditu
Funcția: Șef serviciu
Data: 06.03.2013



Strada Apolodor nr. 17, Latura Nord, Sector 5, București, ROMÂNIA, 050741 - RO,
Tel.: +40 (37) 211 1524, Fax: +40 (37) 211 1481



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 15589/50/24.09.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Ansamblu de locuinte colective si
spatii comerciale, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 17-21, sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. VOLUMETRIC DE ROMANIA S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Constantin Caracul, nr. 24A, camera 1, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 15589/50/24.08.2012

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte colective si spatii comerciale, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 17-21, sector 5, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 5341 mp, conform Avizului Preliminar, nr. 16/17.08.2012, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte colective si comert, cu regimul de inaltime $RH_{max} = S + D + P + 10E$.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 06084

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



Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 13.09.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Safteanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jr. Veronica Grigore".



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1107032/21.09.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 35/21.09.2012 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. M DESIGN S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Theodor Aman nr.24, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.-ului „FABRICA DE CHIBRITURI NR.17-21(fostă Viilor nr.55.), SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARES CU



P+8 strada conform PUZ STR.
CUTITUL DE ARGINT NR. 2, STR.
DE CHIBRITURI NR. 7-9 HCGMB
NR. 158/29.04.2009 P+6

conform PUZ SOS.
NR. 56
HCGMB NR. 384/9.12.2008

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT
Anexa la avizul de proiectare
Nr. 107032 din 21.09.2011
ARHITECT SEF



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

CABINET MINISTRU

Nr. 6483

Data 20.12.2012



Direcția Patrimoniu Cultural

Bd. Unirii nr. 22, sect.3, 030833, București, Tel:021 224.44.21, 021.223.31.57

APROBAT,
Puiu HAȘOTTI
MINISTRU



SC Volumetric DF Romania

Str. Constantin Caracăș nr. 24 A, sector 1, București

Spre știință:

DCPN-MB

Primăria municipiului București

AVIZ Nr. 272/19.12.2012

Privind amplasare ansamblu locuințe și spații comerciale, str. Fabrica de
Chibrituri nr. 17-21, sector 5, București

OBIECTIVUL : amplasament aflat în zona de protecție a mai multor monumente
istorice: B-II-s-B-17911; B-II-s-B-17922; B-II-m-A-18800 gara Filaret
ADRESA : str. Fabrica de Chibrituri nr. 17-21, sector 5, București
PROIECT : amplasare ansamblu locuințe și spații comerciale
FAZA : PUZ
PROIECTANT : SC M Design AU SRL arh. Florin Machedon, urb. Cristina Pavelescu
Studiu istoric arh. Valeriu Drăgan specialist atestat MCC
BENEFICIAR : DGUAT-PMB; DGUAT PS5, SC VOLUMETRIC DF ROMÂNIA S.A.

Contestația înaintată cu adresa DCPN-MB nr. 139813.11.2012, înregistrată la
MCPN cu nr. 4527/DPC/15.11.2012, cuprinde: **piese scrise și desenate**: adresă
înaintare, contestație, aviz preliminar nr. 16/17.08.2012, Certificat de Urbanism nr.
208F din 23.08.2012, Autorizație de desființare nr. 316-F din 10.07.2012,
documentație DTAD, memoriu, conținut PUZ, variante solicitate de comisie, studiu de
inserție, documentar fotografic.

**Documentația propune realizarea unui ansamblu de locuințe și spații
comerciale POT= 50%, CUT= 3,5 ; Hmax=S+D+P+9E.**

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone
Protejate a CNMI din data de 22.11.2012, 13.12.2012, propunerea de aviz validată în
ședința plenului CNMI din data de 19.12.2012 și, în baza prevederilor Art. 26, alin.
(1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea
monumentelor istorice, republicată, se acordă :

AVIZ FAVORABIL,
pentru varianta de organizare spațială anexată, vizată spre neschimbare.

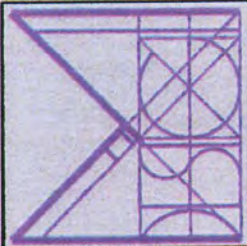
Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea și veridicitatea
înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.
**Decizia privind promovarea spre aprobare a PUZ aparține CGMB conform competenței
stabilite prin lege.**

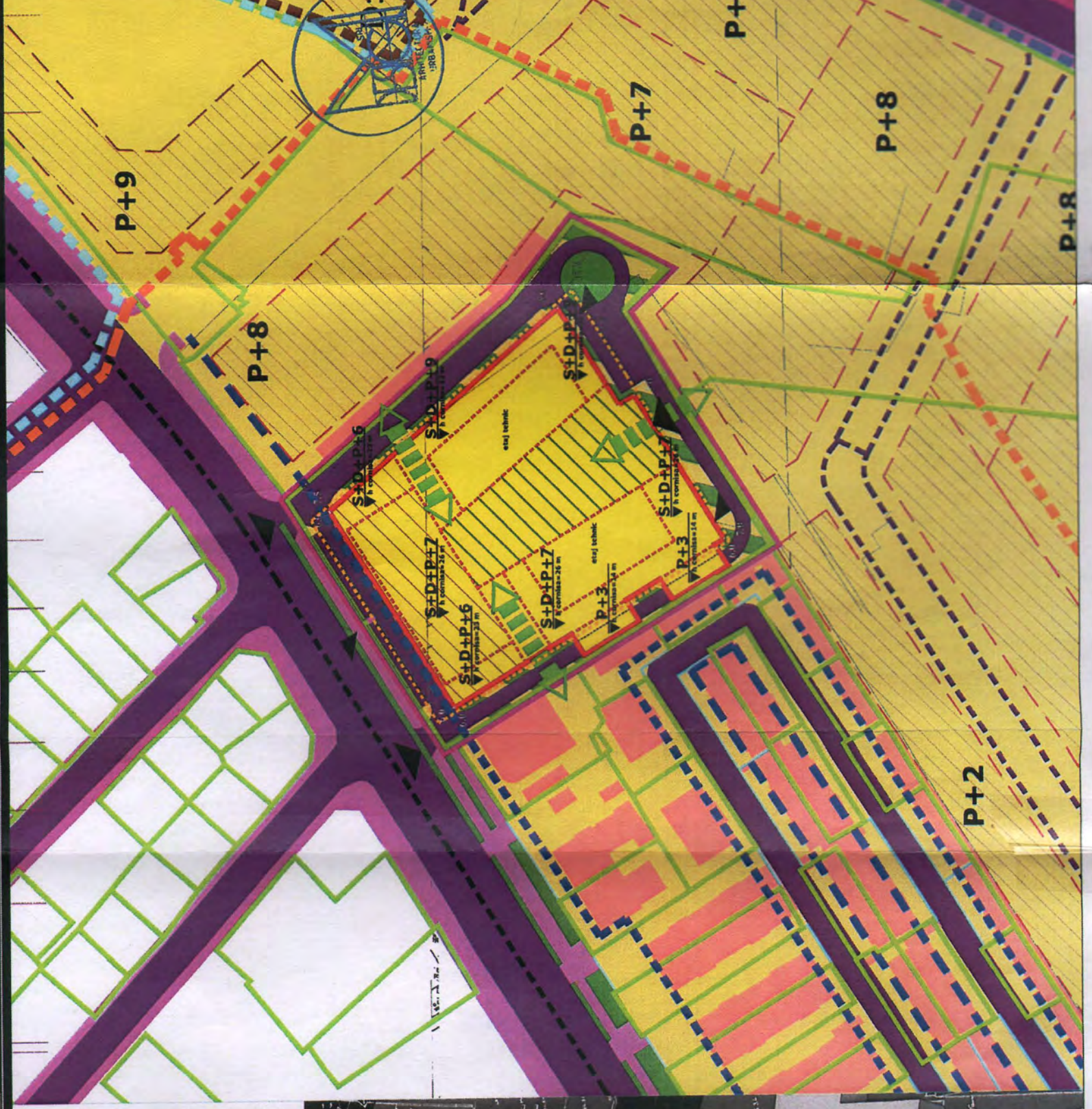
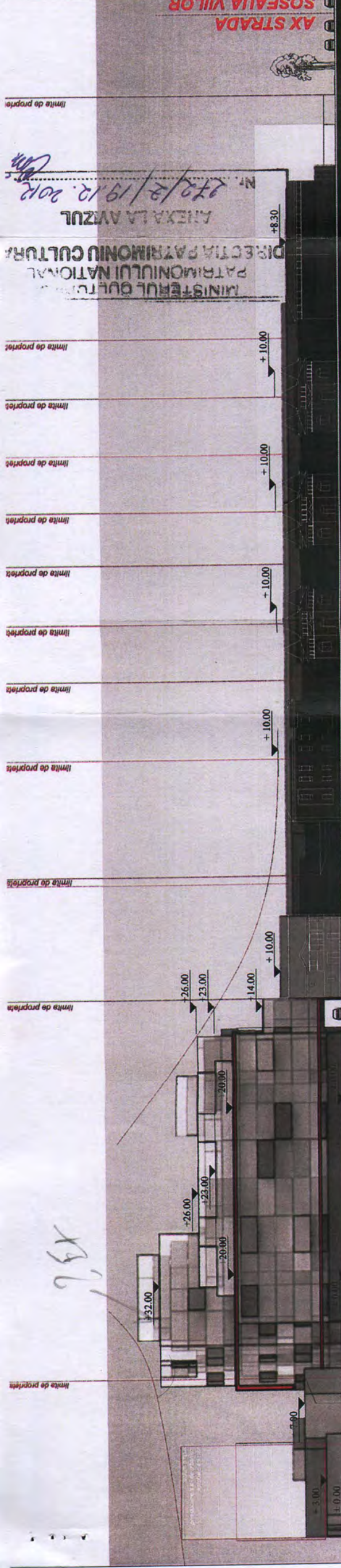
SECRETAR DE STAT
Dr. arh. Sergiu NISTOR

SECRETAR DE STAT

Nr. 1995/20.12.2012

Consilier D.P.C.
Arh. Irina Cosmănescu

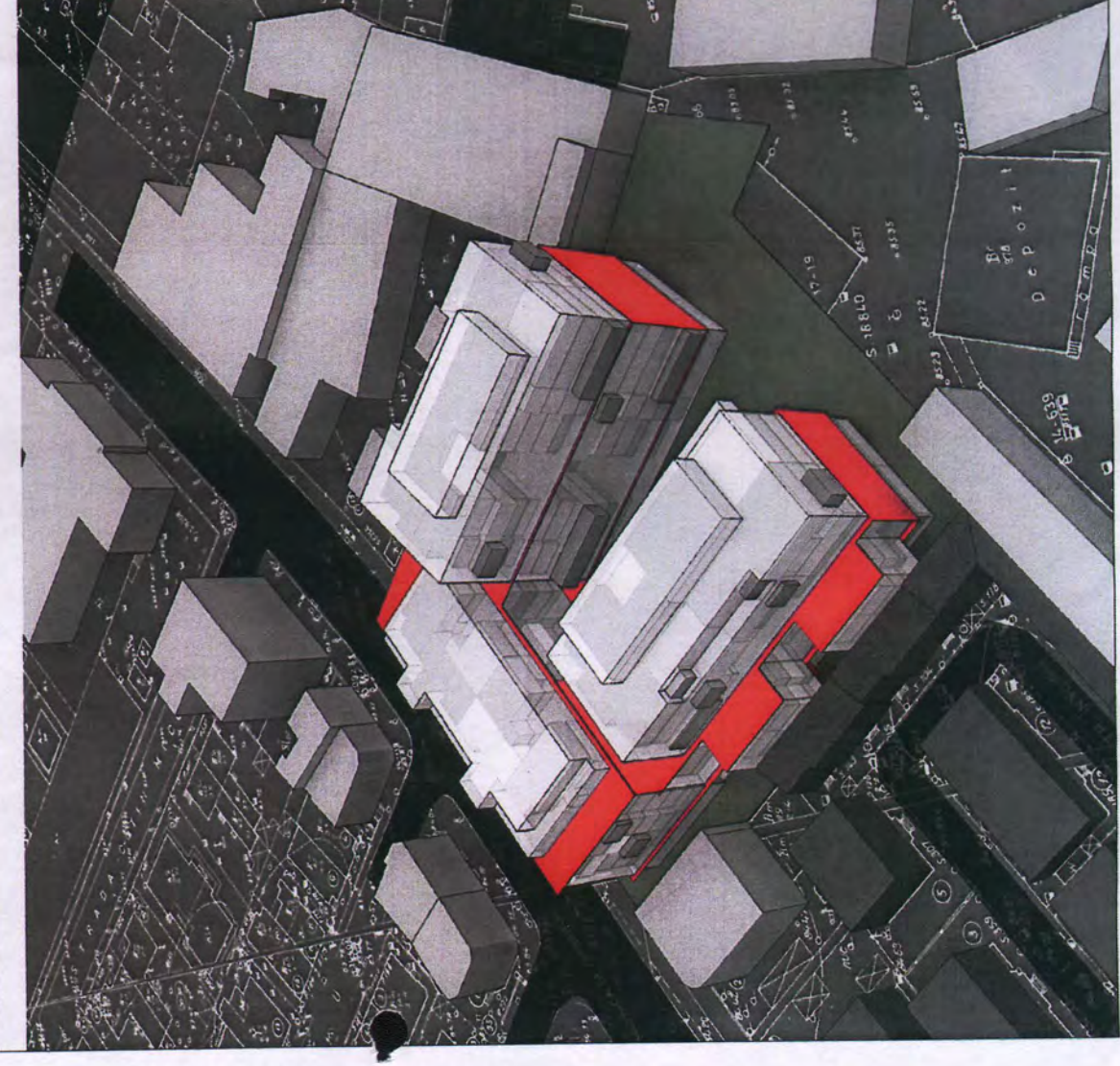
PR.NR.	12.209/2012	FAZA	PUZ	Beneficiar	Titlul planșei	Scara	1:1000	Semn.	Revizuit manual	NU	DA	Data	10 iulie 2012	Plnr.	2.0	Verificat	dr.arh. L. Machedon	"COPYRIGHT 1 în conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de proprietate pentru documentele de amenajare teritorială al de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea ineditabilă a studiului M Design A&U Srl. Instruirea, multiplicarea sau folosirea ca altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor electronice, înfringe sub aspect de lege dreptul de autor"
		M DESIGN	arhitectura & urbanism	Str. Theodor Aman, nr.24, București / cf. RT501995 J40/7328/19.04.2005	DGUAT PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI DGUAT PRIMARIA SECTOR 5 S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.A.	PUZ	Str. Fabrica de Chibrituri, no.17-21											LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-5088583



SCHEMA INSERTIEI VOLUMULUI, REZULTAT IN URMA DEMERSULUI, IN DESTINAREA: la strada Fabrica de Chibrituri cu marcare elementelor propuse in documentatiile de urbanism aprobate anterior TRONSONUL DE STRADA CUPRINS IN TRE AMPASAMENTUL SUDIAT SI SOS. VILOR

EXTRAS DIN PLANSĂ NR.2.0 - REGLEMENTARI URBANISTICE, CU PARCELA DE A GENERAT P.U.Z.

SCHEMA PROPUNERE VOLUMETRICĂ A ANSAMBLULUI, vedere dintr-un Sud-Vest, VEDERE AXONOMETRICĂ DINSPRE PARCELA INVIZIBILĂ 65, SI INTERSECȚIA VILOR - ISTRATI



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 64.022 din 20.09.2012

Ex. nr. 1

Către

S.C. „M. DESIGN ARHITECTURA ȘI URBANISM” S.R.L.
- București, str. Theodor Aman nr. 24, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 64.022 din 11.09.2012, privind **„Planul Urbanistic Zonal”**, în vederea realizării investiției „Ansamblu locuințe colective și spații comerciale S+D+P+10E, bransamente utilități, organizare șantier și împrejmuire”, în amplasamentul din municipiul București, str. Fabrica de chibrituri nr. 17 – 21(fosta Viilor nr. 55), sector 5, beneficiar S.C. „VOLUMETRIC DE ROMÂNIA” S.A., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 208F din 28.03.2012, emis de Primăria Sectorului 5 .

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



Către,

S.C. M. DESIGN ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.
AVIZ NR. D/3542

La Certificatul de Urbanism nr. 208F din 28.03.2012;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 17-21 (fosta Viilor nr. 55), sectorul 5 pentru realizarea obiectivului de investiții „**Construire ansamblu locuințe colective și spații comerciale S+D+P+10E, bransamente utilități, organizare șantier și împrejmuire**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. VOLUMETRIC DE ROMÂNIA S.A.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.



ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514,,D" BUCUREȘTI
General-maior

ROMÂNIA
MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR



Direcția Generală Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 4.043.937

17.10.2012

Către

S.C. M. DESIGN ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.
București, str. Theodor Aman nr. 24, sector 1

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – str. Fabrica de Chibrituri nr. 17-21 – Ansamblu de locuințe colective și spații comerciale la parter”, sector 5, municipiul București, beneficiar: S.C. VOLUMETRIC DE ROMANIA S.A., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 208-F din 28.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Împuternicit
DIRECTOR GENERAL
dr. ing. **PETIGRAD ION**

NESECRET

Telefon: 021/264.86.12 Fax: 021/312.44.21.
e-mail: patrimoniul.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red OM/Dact OM/Ex 1



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

Cabinet Director

Tel. 021.202.21.01 Fax 021.315.21.27

www.sts.ro

Nr. 138959 din 13.09.2012

Neclasificat

Ex. nr. 1

Societății Comerciale **M DESIGN ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.**

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Serviciul de Telecomunicații Speciale cu nr. 492/05.09.2012 pentru lucrarea **"PUZ – str. Fabrica de Chibrituri nr. 17 - 21, sector 5, București"** vă comunicăm avizul favorabil al instituției noastre.

D. DIRECTORUL
SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
General



ing. MARCEL OPRÎȘ

Neclasificat

1/1

COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "C.F.R." - S.A.
Sucursala" Centru Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii CF" - Divizia Patrimoniu

Sediul: Romania, Bucuresti, sector 1, Piata Garii de Nord, nr. 1-3

Registrul Comertului J 40 / 8813 / 27.06.2003 CUI 15548207

Cont RO 44 BITR BU5R ON03 8162 CC01

Banca Italo Romena - Agentia Mihalache

Telefon / Fax : 222.40.18, CFR : 133.214, 133.215

Serviciul Cadastru

Nr. P.4 / 219/ 16.10.2012



Catre,

SC VOLUMETRIC DE ROMANIA SA

Str. Constantin Caracas, Nr. 24A, Parter, Camera 1

Sector 1, Bucuresti

Urmare cererii dumneavoastra, prin care solicitati avizul CFR pentru documentatia PUZ- Str. Fabrica de Chibrituri nr. 17-21(fosta Viilor nr. 55), sector 5, Bucuresti, in vederea realizarii unui imobil de locuinte si comert, conform Certificatului de Urbanism nr.208-F din 28.03.2012, emis de Primaria Sectorului 5, Municipiul Bucuresti,, va aducem la cunostinta ca **amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta si protectie a infrastructurii feroviare publice, deci nu va este necesar avizul CFR.**

Mentiuni:Avand in vedere ca amplasamentul mai sus mentionat se invecineaza cu terenul situat in sos. Viilor nr. 57 ce apartine domeniului privat CNCF "CFR"SA- Sucursala" Centru Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii CF-Bucuresti ", sa se tina cont de limita de proprietate CFR..

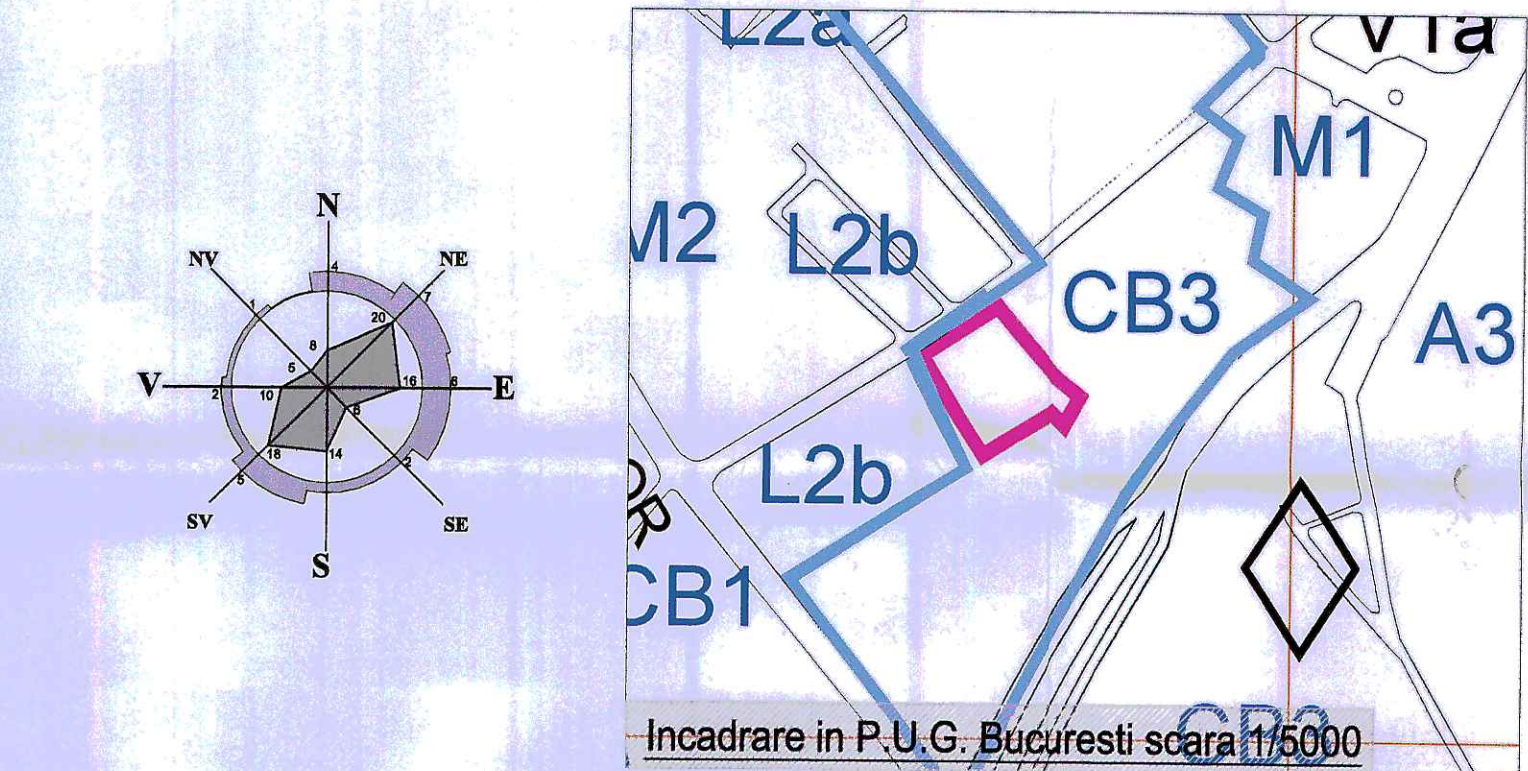
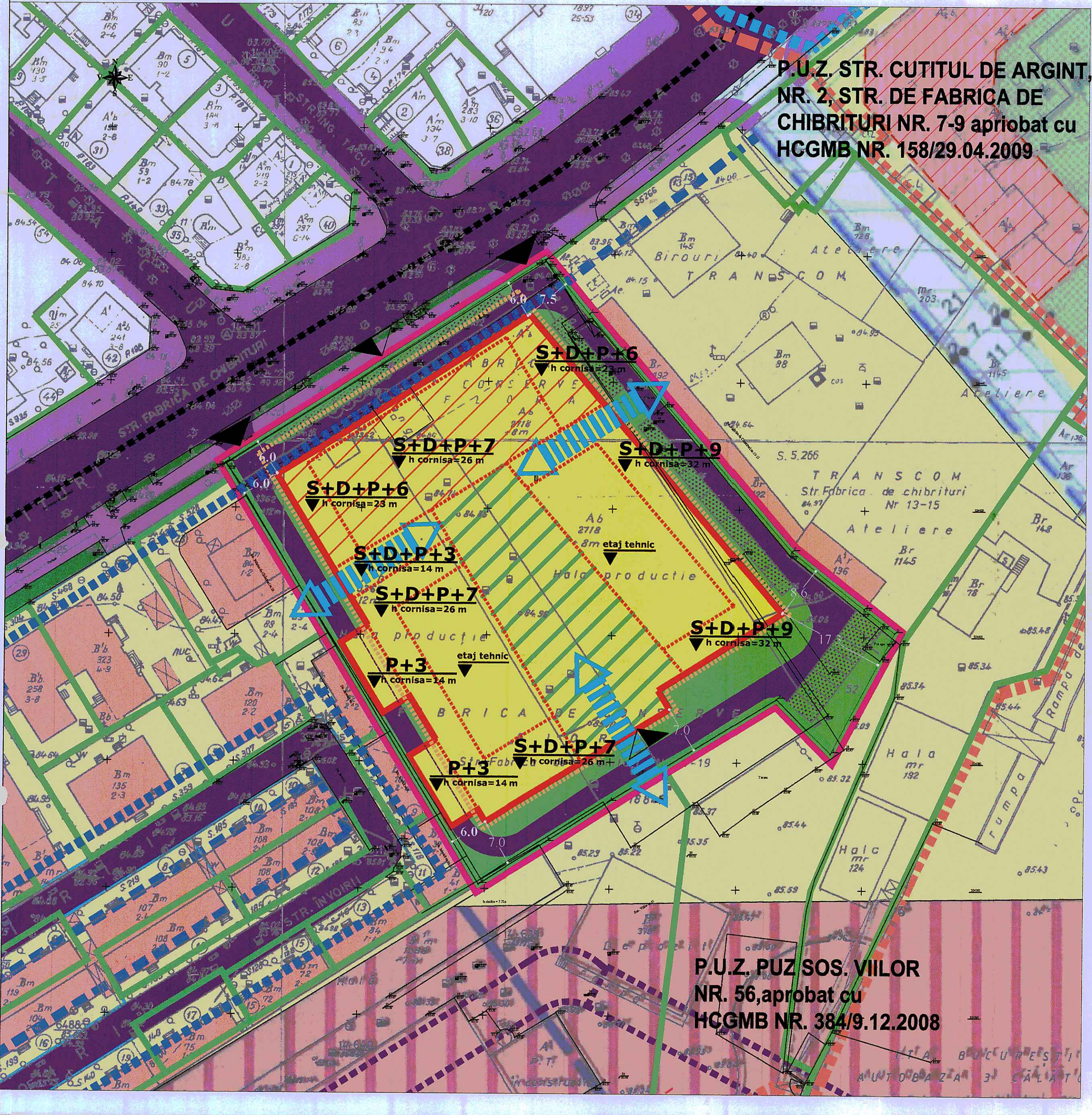
DIRECTOR REGIONAL

Laurentiu Maraloi



Plan Urbanistic Zonal

Str. Fabrica de Chibrituri nr. 17-21



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
(conform cadastru)
Sistem de proiectie Stereografic 1970

LEGENDA

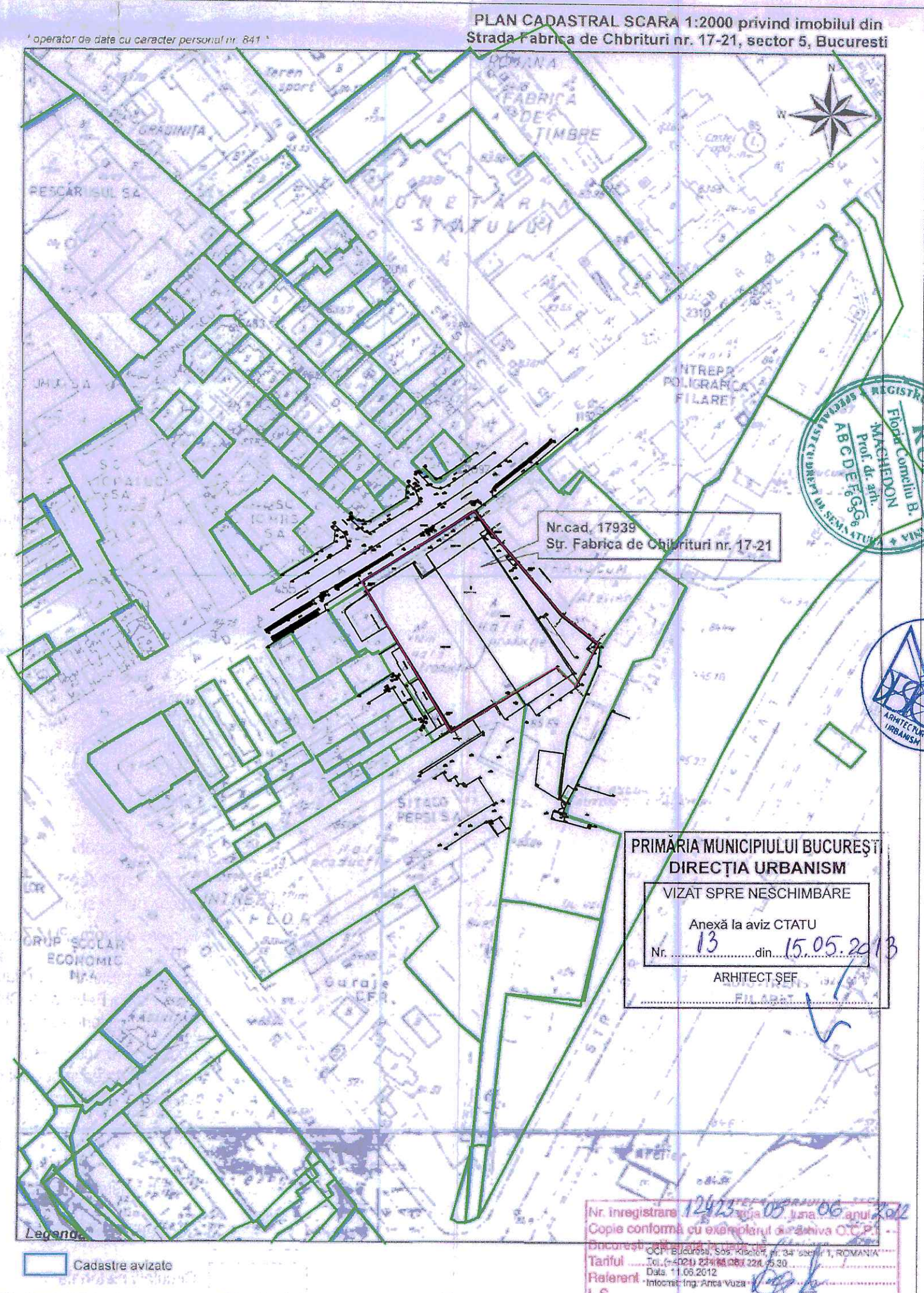
-  Limita zonei studiate de PUZ conform aviz oportunitate nr. 16/20.06.2012
-  Lotul care a generat PUZ /Lot reglementat prin PUZ
-  Limita loturi conform OCPI Bucuresti
-  Limita loturi cf. plan topografic PMB
-  Edificabil propus pentru lotul care a generat documentatia
-  Parter comercial
-  Trasee si relatii pietonale ce vor fi precizate prin proiectul de arhitectura
-  Spatiu verde amenajat peisager pe sol (cf HCGMR-234/2010)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	324373.699	586839.689	31.157
B	324390.078	586866.193	12.135
C	324381.537	586874.814	21.569
D	324400.622	586884.863	6.157
E	324404.397	586879.999	14.698
F	324413.425	586868.400	41.474
G	324444.754	586841.223	0.122
H	324444.682	586841.125	7.765
I	324450.600	586836.098	11.121
J	324459.110	586828.939	59.832
K	324427.071	586778.408	4.727
L	324423.028	586780.858	73.119
M	324360.655	586819.015	12.643
N	324367.359	586829.734	11.802

S(1)=5341mp

CB3m - POLI URBANI PRINCIPALI

BILANT		
S parcela= 5341.00 mp		
	EXISTENT	PROPOS
POT	81%	50%
CUT	1.26	3.5
Regim de inaltime	P	S+D+P+9E+Eth(33m)
Arie construita	4324.09 mp	2670.5 mp
Arie desfasurata	6713.39 mp	18693.5 mp
mp		
S construita	2670.5 mp	50%
Sp vezi	-pe sol 1 121.61 mp	21%
	-pe terase 480.69 mp	9%
Circulatii	1068.2 mp	20%
FUNCTIUNI PROPUSE		
	mp	Nr locuri de parcare necesare
Locuinte	17 973.5 mp(185 ap)	185 loc
Comert/Servicii	720.00 mp	36 loc
Total numar locuri de parcare necesare		221+20%(vizitatori)



PR.NR.	12.209/2012
FAZA	PUZ
M DESIGN	Str. Theodor Aman, nr.26, Bucuresti / cf. RT150/1995 J44/7328/19.04.2005
Beneficiar	REGIAT PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DEPUT PRIMARIA SECTOR 5 S.C. VOLUMETRIC DE ROMANIA S.A.
Titlul proiectului	Str. Fabrica de Chibrituri, no.17-21
Scara	1:500
REGLEMENTARI URBANISTICE	1:500
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
prof.dr.arh. E. Machedon	Titlu 2012
Intocmit	PLnr.
Urb.M.D. Grigore	2.1
Urb.M.Cochei	
Verificat	
dr.arh. L. Machedon	
"COPYRIGHT" In conformitate cu art.19 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentele de amenajare teritoriala si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății M Design A&U SRL. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, fără sub incidența legii dreptului de autor"	
LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-50888593	