



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1473/1/ 04.05.2015

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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – STR. BOTORANI, NR. 6A-6B, 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 ..."

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 **17.05.2015**, 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



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. - STR. BOTORANI, NR.6A-6B, 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 redactat 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;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București - Sectorul 5, Certificat de Urbanism Nr. 59 - B - 14.01.2014
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 23/1/9/22.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Adresa nr. 67.742/22.09.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 55 din 04.09.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1266715/03.10.2014;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1259706/ 07.08.2014;

În conformitate cu 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 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 **P.U.Z. - STR. BOTORANI, NR.6A-6B, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 23/1/9/22.07.2009 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

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 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București 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, 2015



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC cert. ficat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.680154/29.06.2007/700307/29.01.2008/848277/21.07.2009

AVIZ DE URBANISM nr.23/1/9/22.07.2009 PUZ – Aleea BOTORANI nr. 6A-6B , sector 5

BENEFICIAR: s.c ATLANTIC CONSTRUCT GROUP S.R.L

ELABORATOR : S.C DUBLU V STUDIO S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: 976,98 mp - proprietate privata persoana juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de sud vest a orasului , între strazile Baltagulului și Botorani

PREVEDERI PUG/PUZ : Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza în subzona L3a – locuinte colective medii cu P+3-P+4 E

Indicatori urbanistici reglementați : pentru enclave de lotizari : POTmax=45% , CUTmax=1,3 .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuinte

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =60%; CUTmax = 3,6 ; RmaxH =S+P+4-5-6 E , Hmax=22 m .

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MDRL , alte avize conform legislației în vigoare.

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

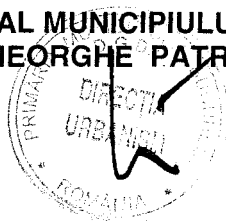
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



FPS-21-01/7

PLAN URBANISTIC ZONAL

ALEEA BOTORANI nr. 6A-6B

- LIMITA P.U.Z.
- LOTUL CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULAȚIE CAROSABILA
- CIRCULAȚIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ECHIPAMENTE EDILITARE
- EDUCATIE
- EDIFICABIL
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL
- PROPUS

BILANT TERITORIAL

S spații verzi la sol = 150 mp (15,05 %)
 S spații verzi terase = 98 mp (9,82 %)
 S circulații = 248,8 mp (24,95 %)
 S construcție = 598,2 mp (60,00 %)

S teren = 997 mp (100 %)
 S spații verzi total = 248 mp (24,87 %)

INDICATORI URBANISTICI

PO.T. max propus = 60 %
 C.U.T. max propus = 3,6
 H max = 22 m

scara: **1:500**

proiect **30**
 07

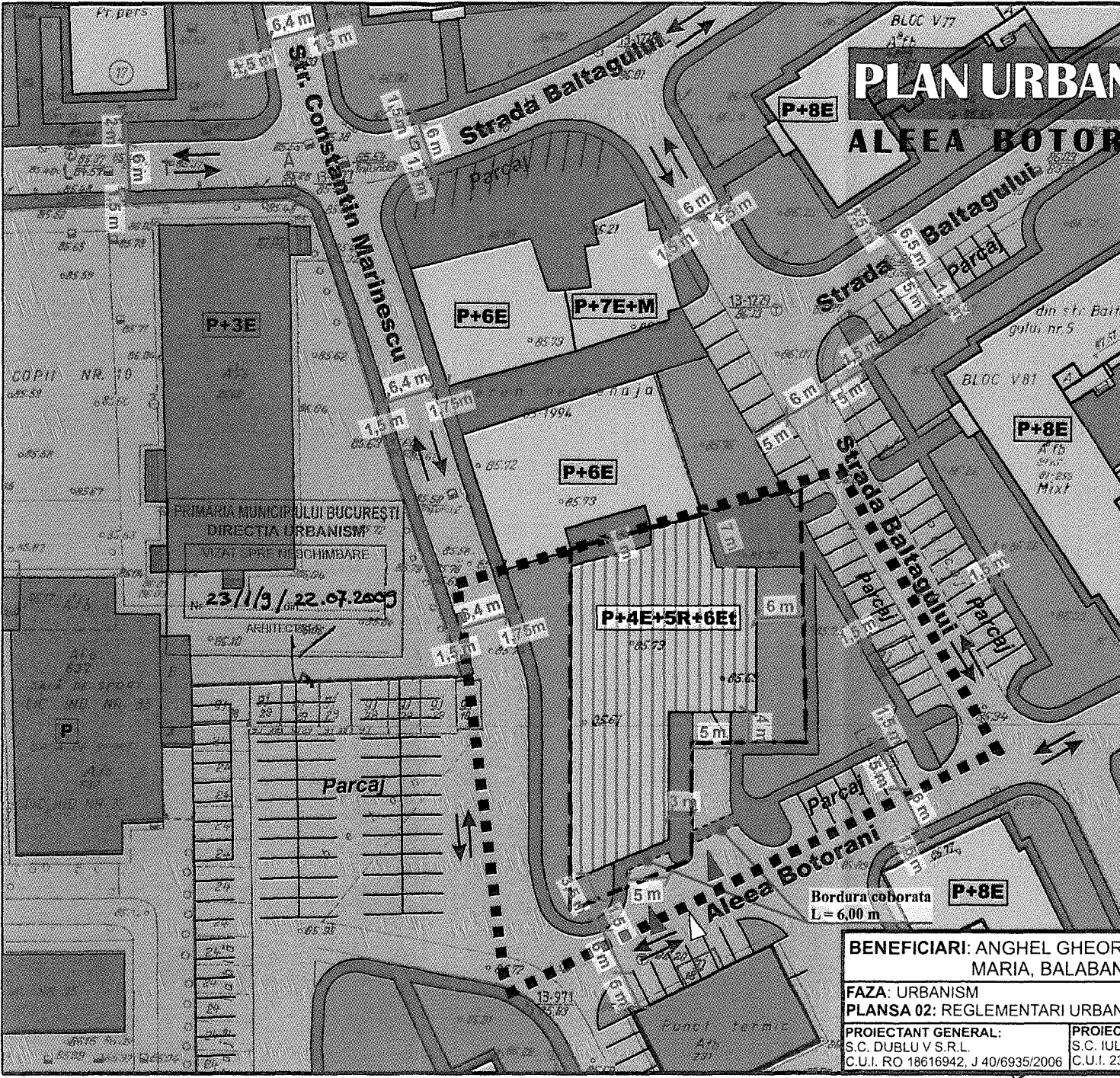
BENEFICIARI: ANGHEL GHEORGHE, BOERU CONSTANTA, MOCEANU MARIA, BALABAN ALEXANDRU, CHELU MARIANA

FAZA: URBANISM
PLANSĂ 02: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

PROIECTANT GENERAL: S.C. DUBLU V S.R.L.
 C.U.I. RO 18616942, J 40/6935/2006

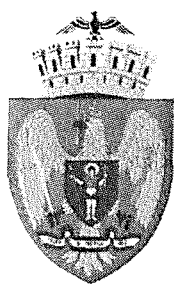
PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. IULIAU S.R.L.
 C.U.I. 23677644, J 38/456/2008

COORDONATOR ȘI PROIECTANT: URB. LAURA-ELENA TUCAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM
 DATA ȘTIPII VERZIMBARE
 23/11/2009
 ARHITECTURA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – Aleea BOTORANI NR. 6A-6B, 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.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată se află în intravilanul Municipiului București în Sectorul 5 **PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, și prelungit cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, zona studiată prin P.U.Z. se află în subzona L3a – locuințe colective medii cu P+3-P+4 E.

Certificatul de Urbanism Nr. 59 - B 14.01.2014 emis de Primăria Municipiului București Sectorul 5.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat

- Certificatul de Urbanism Nr. 59 - B 14.01.2014 emis de Primăria Municipiului București,-Sectorul 5.
- Primăria Municipiului București - Sectorul 5, Certificat de Urbanism Nr. 59 - B - 14.01.2014
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 23/1/9/22.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Adresa nr. 67.742/22.09.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 55 din 04.09.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1275427/17.10.2014;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1259706/ 07.08.2014;

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că avizele/acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism Planului Urbanistic Zonal – Aleea BOTORANI NR. 6A-6B, SECTOR 5, BUCUREȘTI,, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr., și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

UNCȚIUNI PROPUSE: LOCUINȚE;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=60%; CUTmax=3,6; RHmax=S+P+5E+Eth; Hmax=22m;

REGLEMENTARI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementari avizat de Comisia Tehnica de Circulații - P.M.B., cu Aviz nr. 1259706/ 07.08.2014. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul 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,
Prof. dr. Ștefan Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – Aleea BOTORANI NR. 6A-6B, 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 prezentul Raport de Specialitate.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată se află în intravilanul Municipiului București în Sectorul 5 PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, și prelungit cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, zona studiată prin P.U.Z. se află în în subzona L3a – locuințe colective medii cu P+3-P+4 E.

Certificatul de Urbanism Nr. 59 - B 14.01.2014 emis de Primăria Municipiului București Sectorul 5.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat

- Certificatul de Urbanism Nr. 59 - B 14.01.2014 emis de Primăria Municipiului București,-Sectorul 5.
- Primăria Municipiului București - Sectorul 5, Certificat de Urbanism Nr. 59 - B - 14.01.2014
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 23/1/9/22.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Adresa nr. 67.742/22.09.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 55 din 04.09.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1275427/17.10.2014;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1259706/ 07.08.2014;

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că avizele/acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism Planului Urbanistic Zonal – Aleea BOTORANI NR. 6A-6B, SECTOR 5, BUCUREȘTI,, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr., și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

FUNCȚIUNI PROPUSE: LOCUINȚE;

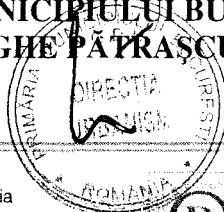
Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=60%; CUT_{max}=3,6; RH_{max}=S+P+5E+Eth; H_{max}=22m;

REGLEMENTARI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementari avizat de Comisia Tehnica de Circulații - P.M.B., cu Aviz nr. 1259706/ 07.08.2014. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

P.U.Z. – ALEEA BOTORANI NR. 6A-6B, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Planului Urbanistic Zonal – Aleea BOTORANI NR. 6A-6B, SECTOR 5, BUCUREȘTI are aviz de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011, respectiv Avizul de urbanism nr. 23/1/9/22.07.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate ulterior, prin urmare, în acest caz, 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 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

- Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu este cazul.

- Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Nu este cazul.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

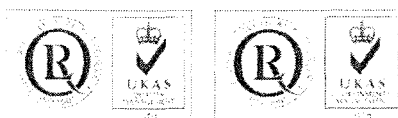
Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



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

Nu este cazul.

- **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.**

Nu este cazul.

- **Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Administrației Publice, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDCS- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 59-B din 14.01.2014

Urmare cererii adresate de **ANGHEL GHEORGHE** cu domiciliul
) , inregistrata sub nr. 33680/06.12.2013.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata (r 2) in 2004, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, **STR BOTORANI NR 6A-6B**, sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/ 21.12.2000, prelungita cu HCGMB nr.324/17.11.2010 , H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 si HGCMB nr 232/19.12.2012.

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata totala de 977,00 mp este in coproprietatea petentului . conform act de alipire aut. sub nr.574/04.07.2008 la Biroul Notarial Mihaela Ruxandra Briscan cu sediul in Bucuresti, Calea Vitan nr 8, bl V51, sc 1, parter, intabulat in C.F. ind. cu nr.214763 cu incheierea nr.401834/10.09.2008 la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Bucuresti, Sector 5.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in **L3a** – subzona locuintelor colective medii, cu P+3 – P+4 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.
- Teren : curti - constructii ;
- Destinatie : incinta industrială ;
- Folosinta actuala : teren liber de constructii ;
- Solicitare : intocmire PUZ pentru lucrari construire imobil locuinte colective S+P+5E+Et tehnic, CUT 4,5.

3. REGIMUL TEHNIC

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991– republicata (r 2) in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, PUG aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000 prelungit cu H.C.G.M.B nr.324/17.11.2010 ; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 ;HGCMB 232/19.12.2012 si P.U.Z aprobat cu H.G.C.M.B nr 211/08.05.2008 conf. Legii nr.261/2009 pentru modificarea Legii 50/1991- republicata, pe terenul in cauza se poate realiza constructia solicitata numai dupa intocmirea si aprobarea in conditiile legii a unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmire P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str Aldea Lacul Morii nr. 151, Sector 6, Bucuresti.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

- După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) Dovada titlului de proprietate asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extras de carte funciara pt informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

D.T.AC

D.T.AD

D.T.OE

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

circulație urbană

Altele

c.2. Avize și acorduri privind

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Certificat fiscal DITL sector 5

d.2. Alte avize/acorduri

Intabulare act proprietate

Aviz I.S.C.

Declarație notarială pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului.

d.3. Studii de specialitate

Expertiza tehnică.

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii

PRIMAR,

SECRETAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN



Handwritten signature of Cristina Cornelia Feurdean
ARHITECT SEF
Handwritten signature of Daniel Marian Vanghelie

Achitat taxa de 12.00 lei, conform chitanței nr. 55738485/1/06.12.2013

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 - republicată (r 2) în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

DE LA DATA DE _____ PANA LA DATA DE _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin postal

DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan) Adresa imobilului
SCARA 1:500 Aleea BOTORANI, NR.6A (fosta Intr. Veresti, Nr.12)
si NR.6B(fosta Cal. 13 Septembrie 232)
Sector 5, BUCURESTI

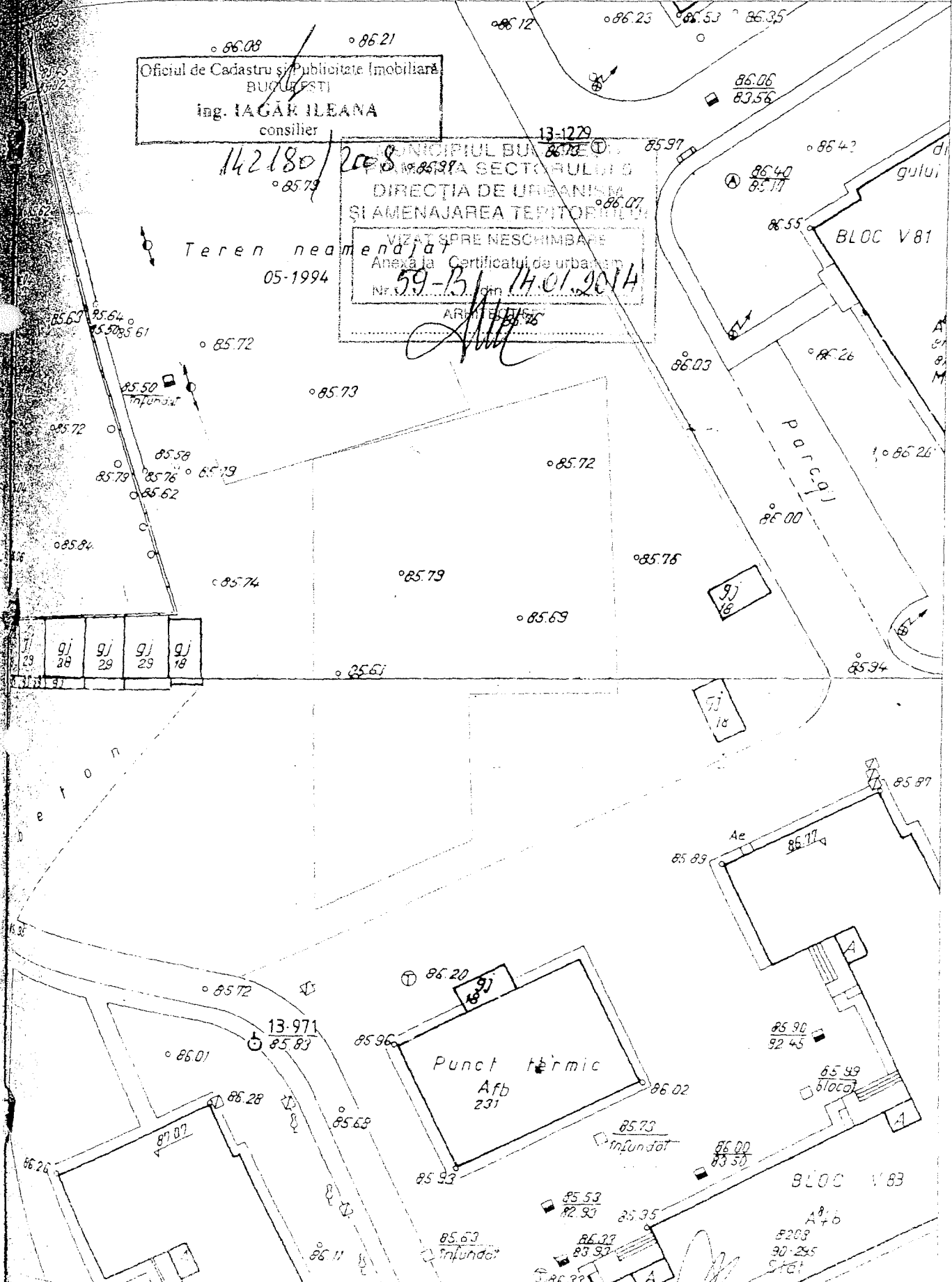
15338

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
ing. IAGĂR ILEANA
consilier

142180/2008

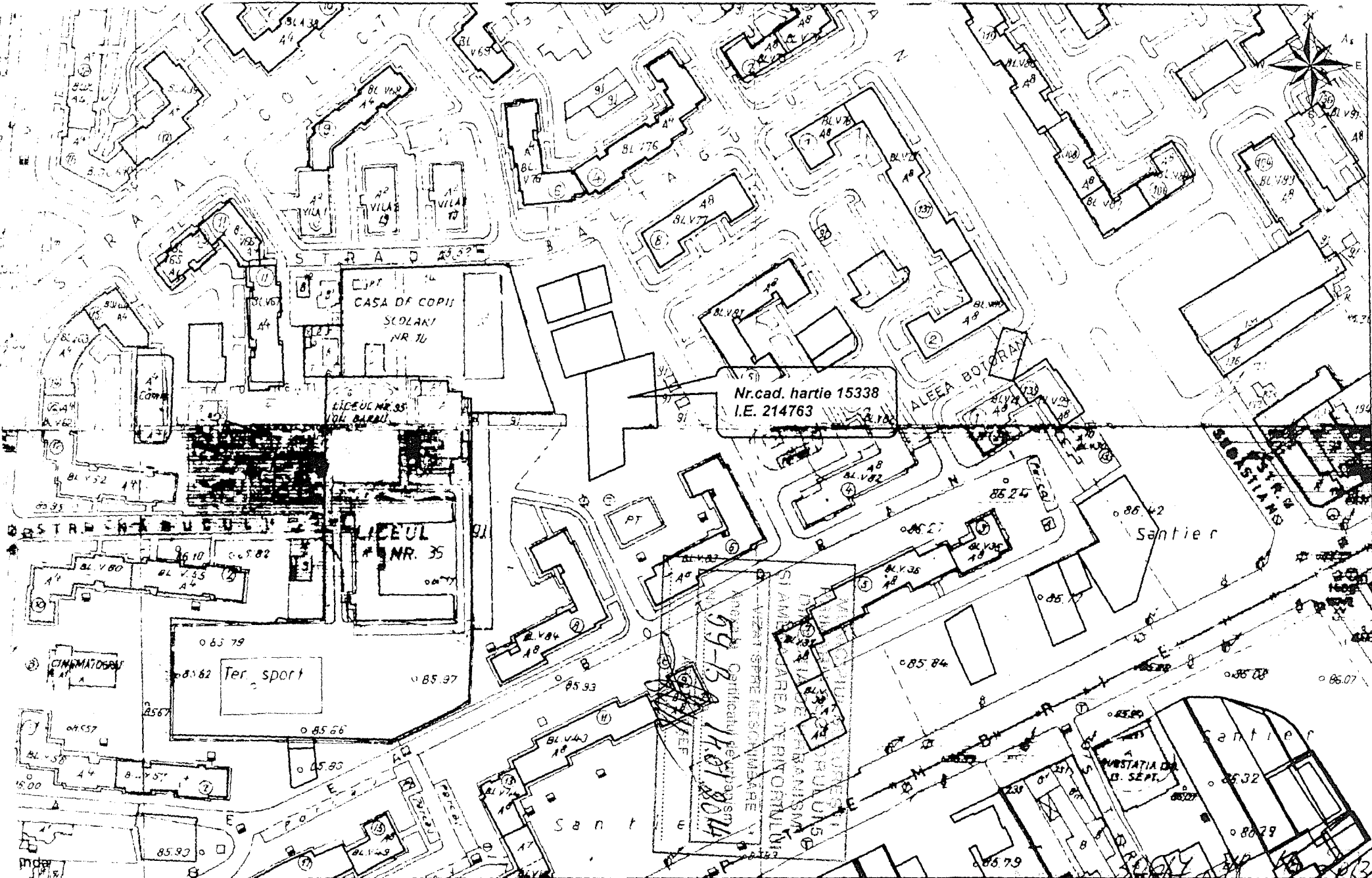
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 5
DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Certificatul de urbanism
Nr. 59-131/14.01.2014
ARHITECT IAGĂR ILEANA

Teren neamenajat
05-1994



1/29	9/28	9/29	9/29	9/28
31.31.97				

semnele si prenumele executantului: Ing. COSTEA ROMEO, B-2854



Contur constructii



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

CABINET VICEPRIM-MINISTRU

Nr. 67.742/ 22.09.2014

Către:
dl. Anghel Gheorghe

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (M.D.R.A.P.) cu nr. 67.742/04.09.2014, prin care solicitați avizarea documentației „Plan Urbanistic Zonal - Str. Botorani nr. 6A-6B, sector 5 București”

Stimate domn,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (M.D.R.A.P.) avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr. 1 a *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația „Plan Urbanistic Zonal - Str. Botorani nr. 6A-6B, sector 5 București” nu se încadrează în categoriile de documentații de urbanism pentru care este necesar avizul instituției noastre.

În vederea aprobării documentației de către Consiliul General al Municipiului București, se vor obține celelalte avize prevăzute de legislația în vigoare.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Liviu Nicolae DRAGNEA



A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 12410	
IEȘIRE		
Zi. 04	Luna 09	An 2014



Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti

Nr. 12410/04.09.2014

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 55 din 04.09.2014
a Planului Urbanistic Zonal – Imobil locuințe colective, Aleea Botorani nr. 6A-6B, sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de ANGHEL GHEORGHE, cu
înregistrată la A.P.M. București cu nr. 12410/07.07.2014,
în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului
Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în
domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare,
a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției
Nationale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea
acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată
prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu
HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuințe colective,
Aleea Botorani nr. 6A-6B, sector 5, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu,
urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de
vedere urbanistic a arealului în suprafață de 977 mp teren proprietate privata
(conform Certificatului de Urbanism nr. 59-B din 14.01.2014 emis de PRIMARIA
Sectorului 5).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil locuințe colective cu
regim de înaltime S+P+4E+5R+6Eteh.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor
condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile
competente, conform legii.



Suprafata de spatii verzi in procent de 24,87 % din suprafata totala a terenului, din care spatii verzi amenajate pe sol 15,05% și 9,82 % pe terase, va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 31.07.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
geog. Gabriela Ionescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



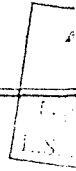
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1266715/03.10.2014



AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

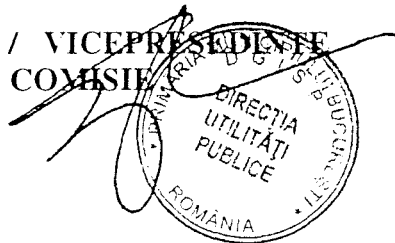
Din P.V. nr. 32/03.10.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11. ANGHEL GHEORGHE cu sediul/domiciliul în prezintă spre avizare documentația de preordonare a **P.U.Z. – ului „STR. BOTORANI, NR. 6A – 6B, 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 condițiile:

- rețeaua de gaze existenta pe amplasament se poate devia pe baza pe proiect avizat de catre SC Distrigaz Sud;
 - pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile 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.Z.

**PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE
COMISIE**



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

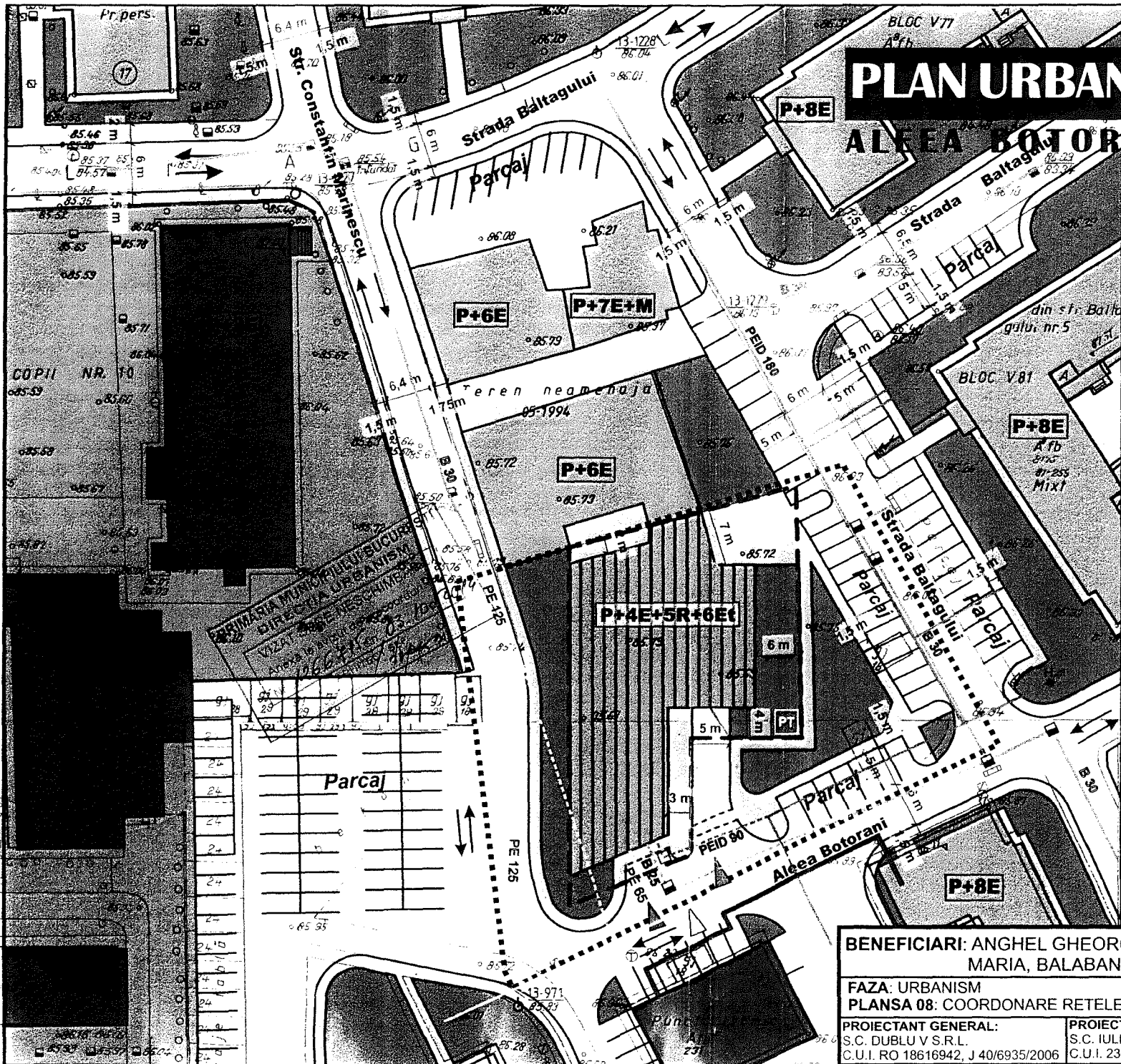
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PLAN URBANISTIC ZONAL

ALAEA BOTORANI nr. 6A-6B



- LIMITA P.U.Z.
 - LOTUL CARE A GENERAT P.U.Z.
 - EDIFICABIL
 - ACCES CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ
- RETELE EDILITARE**
- Retea alimentare cu apa existenta
 - Retea canalizare existenta
 - Traseu canal termoficare existent
 - Retea gaze naturale existenta
 - Retea gaze naturale propusa devierii
 - Retea electrica de iluminat existenta
- RETELE EDILITARE PROPUȘE**
- Retea gaze naturale deviata
 - Retea alimentare cu apa
 - Retea canalizare



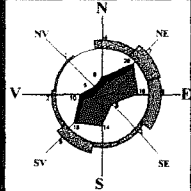
BILANT TERITORIAL

S spatii verzi la sol = 150 mp (15,05 %)
 S spatii verzi terase = 98 mp (9,82 %)
 S circulatii = 248,8 mp (24,95 %)
 S constructie = 598,2 mp (60,00 %)

S teren = 997 mp (100 %)
 S spatii verzi total = 248 mp (24,87 %)

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max propus = 60 %
 C.U.T. max propus = 3,6
 H max = 22 m



scara: **30**
1:500
08

BENEFICIARI: ANGHEL GHEORGHE, BOERU CONSTANTA, MOCEANU MARIA, BALABAN ALEXANDRU, CHELU MARIANA

FAZA: URBANISM
PLANSĂ 08: COORDONARE RETELE EDILITARE

PROIECTANT GENERAL: S.C. DUBLU V S.R.L. C.U.I. RO 18616942, J 40/6935/2006	PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. IULILAU S.R.L. C.U.I. 23677644, J 38/456/2008	PRECOORDONARE RETELE EDILITARE: Ing. ZENOBBIA NICOLESCU
---	--	---



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 10624 / 14.08.14.
Aug0764

1259706

Către

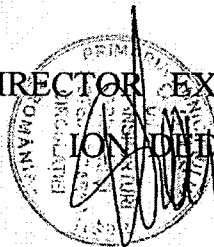
Domnul ANGHEL GHEORGHE

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.08.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil locuințe colective S+P+5E+Eth – alea Botorani nr.6A-6B, sector 1”, conform certificatului 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.

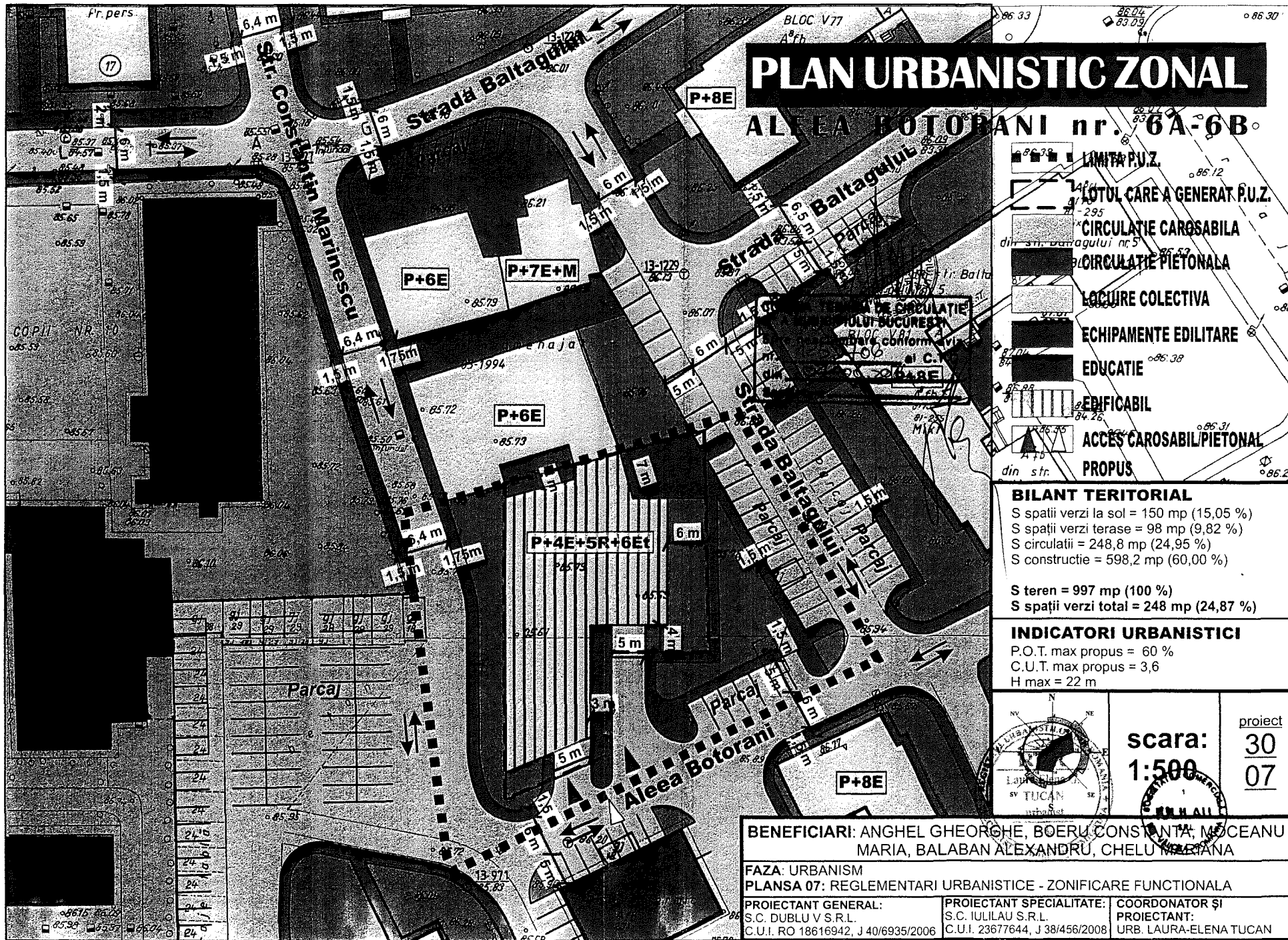
DIRECTOR EXECUTIV

ION DEBUDU



PLAN URBANISTIC ZONAL

ALTEA BOTORANI nr. 6A-6B



- LIMITA P.U.Z.
- LOTUL CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ECHIPAMENTE EDILITARE
- EDUCATIE
- EDIFICABIL
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL
- PROPUS din str.

BILANT TERITORIAL

S spatii verzi la sol = 150 mp (15,05 %)
 S spatii verzi terase = 98 mp (9,82 %)
 S circulatii = 248,8 mp (24,95 %)
 S constructie = 598,2 mp (60,00 %)

S teren = 997 mp (100 %)
 S spatii verzi total = 248 mp (24,87 %)

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max propus = 60 %
 C.U.T. max propus = 3,6
 H max = 22 m

scara: 30
 1:500 07

proiect

BENEFICIARI: ANGHEL GHEORGHE, BOERU CONSTANTA, MOCEANU MARIA, BALABAN ALEXANDRU, CHELU MARIANA

FAZA: URBANISM		
PLANSA 07: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA		
PROIECTANT GENERAL: S.C. DUBLU V S.R.L.	PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. IULILAU S.R.L.	COORDONATOR SI PROIECTANT: URB. LAURA-ELENA TUCAN
C.U.I. RO 18616942, J 40/6935/2006	C.U.I. 23677644, J 38/456/2008	