



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4031/1123.09.2015

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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ-B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, 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 **07.10.2015**, 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:

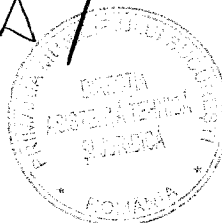
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- 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 ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Dinu F.
23.09.2015

Dinu F.





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Certificatul de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, Bucuresti
- Avizul de oportunitate nr. 03/29.01.2015
- Avizul preliminar nr. 13/21.04.2015
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bucuresti din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice nr. 55/16.07.2015
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1338249/14.06.2015
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 1331597/13236/2015
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România – factura nr. 6322/21.07.2015
- Avizul Arhitectului Șef nr. 24/19.08.2015
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București:
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „**PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. (1) - Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.(2) - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. (3) - Regulamentul Local de Urbanism.

Art. 2 : Anexele nr. (1)-(2)-(3) fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unei alte documentații de urbanism care va modifica reglementările de urbanism aprobate.

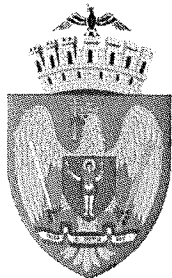
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2015

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, 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**:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1110/32987/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CB3** - subzona polilor urbani principali - Barbu Văcărescu, Bercei, BIG Bercei, 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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
- POTmax. - 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mp teren

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 03/29.01.2015 și Avizul preliminar nr. 13/21.04.2015.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 55/16.07.2015); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1338249/14.06.2015); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1331597/13236/2015); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 6322/2015).

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 18/09.07.2015, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT=35%; CUT=2,80mpADC/mp teren; Rhmax=S+P+M+11E – Hmax – 40,00m.

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.

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

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OPRESCU



DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4

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**.

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1110/32987/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CB3** - subzona polilor urbani principali - Barbu Văcărescu, Bercești, BIG Bercești, 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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mpteren

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

"ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 03/29.01.2015 și Avizul preliminar nr. 13/21.04.2015.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 55/16.07.2015); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1338249/14.06.2015); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1331597/13236/2015); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 6322/2015).

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 24/19.08.2015, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT=35%; CUT=2,80mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+11E – Hmax-40,00Mm

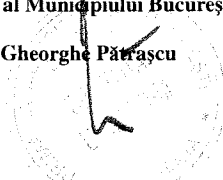
CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte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

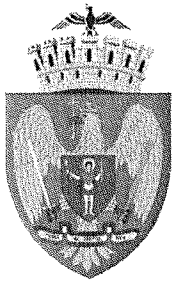
Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului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

Fără de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 24/19.08.2015
PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI

INIȚIATORI : PERSOANE FIZICE

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1347515/17.07.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1110/32987/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, Bucuresti, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR 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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea coperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mp teren

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, Bucuresti

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 03/29.01.2015

AVIZUL PRELIMINAR nr. 13/21.04.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 55/16.07.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1338249/14.06.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1331597/13236/2015

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanismului din România – factura nr. 6322/21.07.2015

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

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT=35%; CUT=2,80mpADC/mp teren; Rhmax=S+P+11E – Hmax-40,00m.

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

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

NOTĂ:

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

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

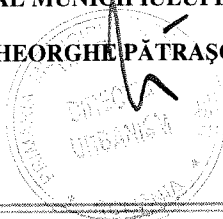
După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

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

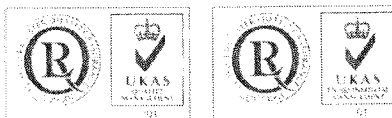
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit
Expert Ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 24/19.08.2015
PUZ - B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI

INIȚIATORI : PERSOANE FIZICE

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1347515/17.07.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1110/32987/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință

UTR 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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea coperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).

- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mpteren

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 03/29.01.2015

AVIZUL PRELIMINAR nr. 13/21.04.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 55/16.07.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1338249/14.06.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1331597/13236/2015

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 6322/21.07.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=35%; CUT=2,80mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+11E – Hmax-40,00m.

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

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

NOTĂ:

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



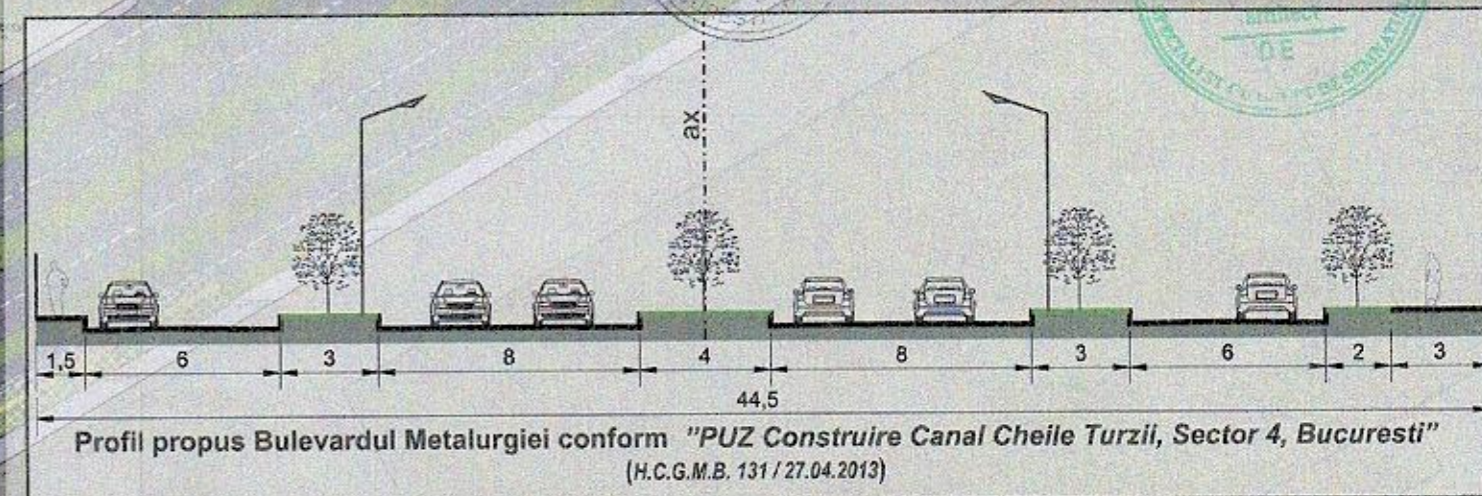
Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUZ
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Birouri / comert / servicii
- Sanatate
- Invatamant
- Industrie / depozitare
- Gospodarie comunală
- Spatii verzi
- Terenuri libere
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Conducta gaze naturale medie presiune
- PROPUNERI**
- Edificabil propus
- Suprafata de teren ce urmeaza a fi trecuta in domeniul public
- Aliniere
- Zona protectie conducta de gaze naturale
- Acces auto
- Circulatie propusa cu caracter de principiu



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A MOBILULUI SCARA 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
9730 mp	9730 mp	Intrevedere B-dul Metalurgiei nr. 81C, 81D Sector 4, Bucuresti
Carta Funciara Nr.		U.A.T. Sector 4, Bucuresti

Suprafata totala masurata = 9730mp
Suprafata din acte = 5000mp+5000mp+10000mp

Date referitoare la teren		Date referitoare la constructii	
Nr.	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare
1	1C	9730	
Total			

INDICATORI	EXISTENT	PROPUS
POT max.	0	35 %
CUT max.	0	2,80
Rh max.	-	S+P+11E (+40,0m)
S teren	9730,0 mp	9730,0 mp

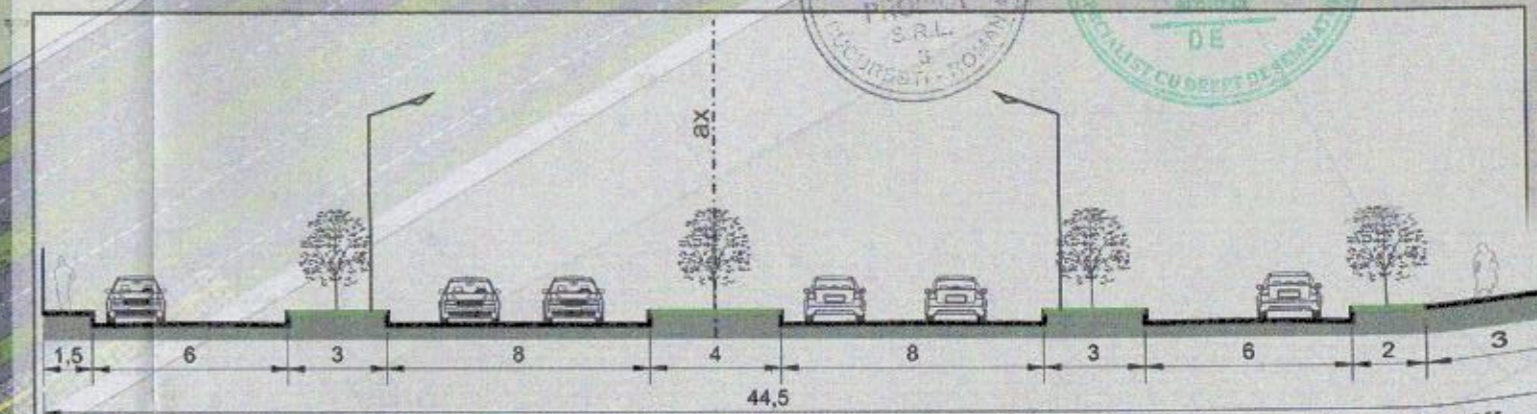
ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR	PROIECT NR.
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	324
SOLICITANT STUDIU	FAZA:
GEORGESCU ROBERTINO DRAGULIN DANIEL-IONEL	P.U.Z.
TITLU PROIECT:	PLANSĂ NR.
LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E B-DUL. METALURGIEI NR. 81C, SECTOR 4, BUCURESTI	U 10
TITLU PLANSĂ:	NUME:
PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE	SEMNATURA:
	SCARA:
	1/1000
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU
	DATA:
	16
	IULIE 2015

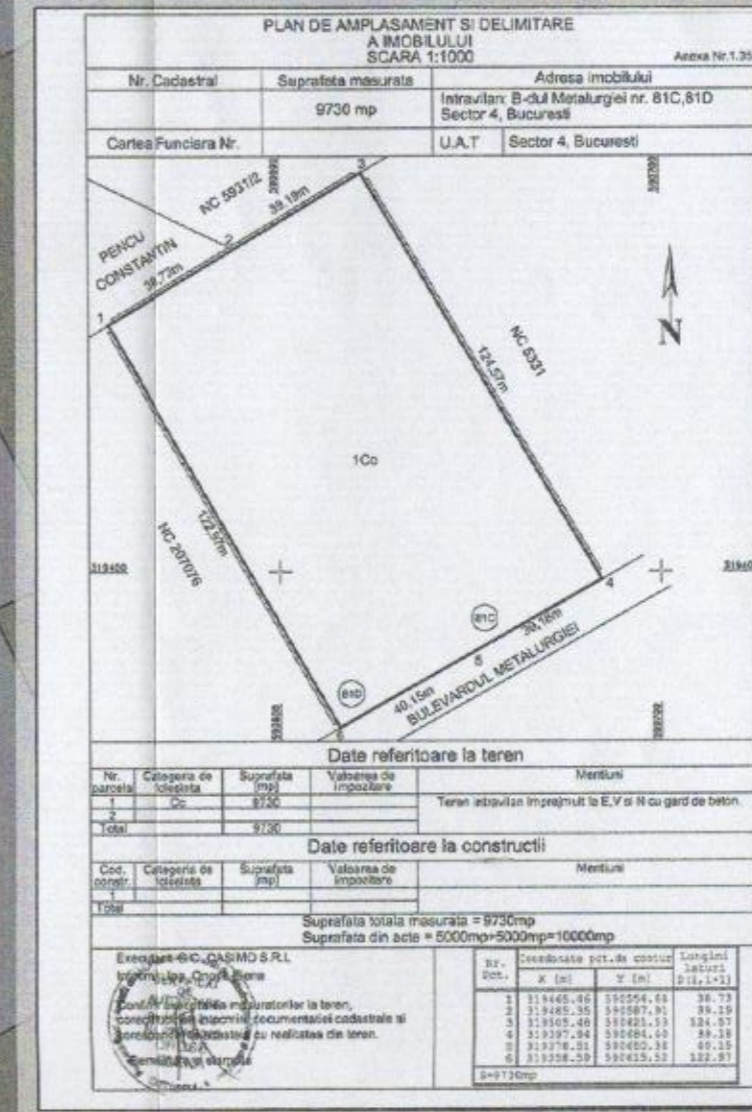
PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUZ
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Birouri / comert / servicii
- Sanatate
- Invatamant
- Industrie / depozitare
- Gospodarie comunală
- Spatii verzi
- Terenuri libere
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Conducta gaze naturale medie presiune
- PROPUNERI**
- Edificabil propus
- Suprafata de teren ce urmeaza a fi trecuta in domeniul public
- Aliniere
- Zona protectie conducta de gaze naturale
- Acces auto
- Circulatie propusa cu caracter de principiu



Profil propus Bulevardul Metalurgiei conform "PUZ Construire Canal Cheile Turzii, Sector 4, Bucuresti" (H.C.G.M.B. 131 / 27.04.2013)



INDICATORI	EXISTENT	PROPUS
POT max.	0	35 %
CUT max.	0	2,80
Rh max.	-	S+P+11E (+40,0m)
S teren	9730,0 mp	9730,0 mp

ORO DESIGN PROIECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 SOLICITANT STUDIU: GEORGESCU ROBERTINO
 DRAGULIN DANIEL-IONEL

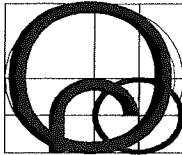
TITLU PROIECT: LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E
 B-DUL. METALURGIEI NR. 81C, SECTOR 4, BUCURESTI
 TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME: ARH. OANA RADULESCU
 SEMNATURA: [Signature]
 DIRECTOR PROIECT: ARH. ADRIAN CIORANGHER
 PROIECTAT: ARH. GILDA CIOTOBARASU
 VERIFICAT: [Signature]
 DATA: 10
 SCARSA: 1/100
 DATA: IULIE 2015

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM
 VIZAT SI REZOLVAT
 Nr. 26 din 19.08.15
 ARHITECT SEF: [Signature]

Suprafata totala masurata = 9730mp
 Suprafata din acte = 5000mp + 5000mp = 10000mp

Exemplar	nr.	Descriere	nr. de copii	lungime
1	1	Plan de amplasament si delimitare	1	100
2	2	Plan de amplasament si delimitare	1	100
3	3	Plan de amplasament si delimitare	1	100
4	4	Plan de amplasament si delimitare	1	100
5	5	Plan de amplasament si delimitare	1	100
6	6	Plan de amplasament si delimitare	1	100



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.24/19.08.15.....
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

①
ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E - B-DUL. METALURGIEI NR.81C,
BUCURESTI
[P.U.Z.- P 324 / 2014]

DENUMIRE PROIECT

Locuinte colective S+P+11E
B-dul. Metalurgiei Nr. 81C, Sector 4, Bucuresti

PROIECT NR.

P 324 / 2014

BENEFICIAR

GEORGESCU ROBERTINO
DRAGULIN DANIEL-IONEL

PROIECTANT

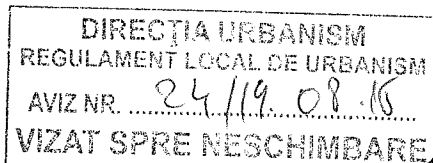
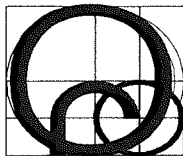
ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2, BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.



②

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat într-o zonă încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință CB3 – *subzona polilor urbani principali*.

Arealul în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, însă predomină zonele de depozitare, serviciile și locuirea. Tendințele de dezvoltare ale zonei analizate s-au axat în principiu pe creșterea regimului de înălțime, a celorlalți parametri urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

Conform PUZ Construire Canal Cheile Turzii (HCGMB 131 / 27.04.2013), se propune modificarea gabaritului Bulevardului Metalurgiei, pentru zona studiată profilul propus având un profil de 44,5 m.

Acest nou profil al Bulevardului Metalurgiei afectează terenul studiat pe o adâncime de 14,0m, zona totală afectată fiind de aproximativ 1100,00mp.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului rezidențial în polul urban care se conturează datorită realizării investițiilor anterioare și care a fost propus a se dezvolta în viziunea PUG (UTR CB3);
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane;
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin vegetația propusă, a acceselor carosabile și pietonale către funcțiunea principală.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective;
- comerț / servicii
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;

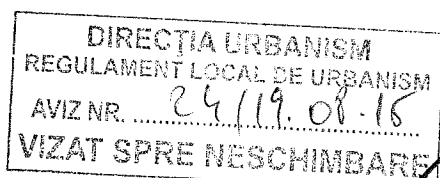
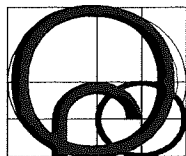
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;



3

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Steren = 10.000, 00mp din acte (9.730,00mp din masuratori)

Deschidere la stradă: 79,33m

Latura sud-vest: 122,97m

Latura nord-vest: 77,92m

Latura nord-est: 124,57m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirea se va retrage fata de viitorul aliniament al Bulevardului Metalurgiei cu 7,50m, iar fata de actualul aliniament va fi retrasa cu 21,50m.

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

La sud-vest: min 6.00 m

La nord-vest: min 11.00 m

La nord-est: min 6.00 m

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

Se va construi un singur volum compus din tronsoane functionale.

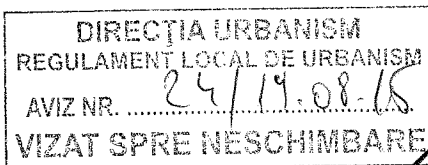
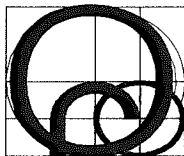
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Bulevardul Metalurgiei.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolul clădirii.

Accesul în parcare subterană se va realiza prin rampe de acces.



(4)

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+11E (+ 40, 0 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de rolul social al Bulevardului Metalurgiei, de particularitățile sitului, 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.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi la nivelul solului va fi de 31,2% din suprafața totală a incintei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

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

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

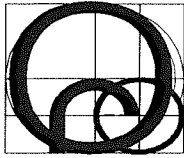
P.O.T. maxim - 35%

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

CUT maxim = 2,8 mp. ADC / mp. teren

Intocmit: arh. Oana RADULESCU





DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 24/19.08.16
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1
ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E – B-DUL. METALURGIEI NR.81C,
BUCURESTI
[P.U.Z.– P 324 / 2014]

DENUMIRE PROIECT

Locuinte colective S+P+11E
B-dul. Metalurgiei Nr. 81C, Sector 4, Bucuresti

PROIECT NR.

P 324 / 2014

BENEFICIAR

GEORGESCU ROBERTINO
DRAGULIN DANIEL-IONEL

PROIECTANT

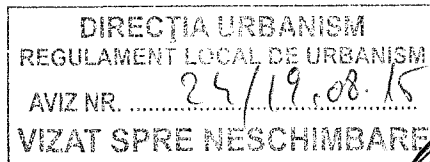
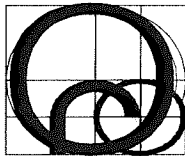
ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2, BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.



②

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat intr-o zona încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință **CB3 – subzona poliilor urbani principali**.

Arealul în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, însă predomină zonele de depozitare, serviciile și locuirea. Tendințele de dezvoltare ale zonei analizate s-au axat în principiu pe creșterea regimului de înălțime, a celorlați parametrii urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

Conform PUZ Construire Canal Cheile Turzii (HCGMB 131 / 27.04.2013), se propune modificarea gabaritului Bulevardului Metalurgiei, pentru zona studiată profilul propus având un profil de 44,5 m.

Acest nou profil al Bulevardului Metalurgiei afectează terenul studiat pe o adâncime de 14,0m, zona totală afectată fiind de aproximativ 1100,00mp.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului rezidențial în polul urban care se conturează datorită realizării investițiilor anterioare și care a fost propus a se dezvolta în viziunea PUG (UTR CB3);
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane;
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin vegetația propusă, a acceselor carosabile și pietonale către funcțiunea principală.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective;
- comerț / servicii
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;

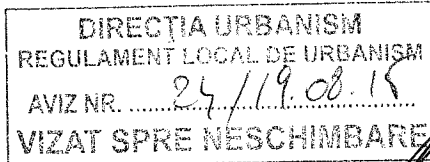
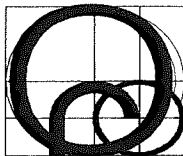
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;



③

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Steren = 10.000, 00mp din acte (9.730,00mp din masuratori)

Deschidere la stradă: 79,33m

Latura sud-vest: 122,97m

Latura nord-vest: 77,92m

Latura nord-est: 124,57m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirea se va retrage fata de viitorul aliniament al Bulevardului Metalurgiei cu 7,50m, iar fata de actualul aliniament va fi retrasa cu 21,50m.

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

La sud-vest: min 6.00 m

La nord-vest: min 11.00 m

La nord-est: min 6.00 m

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

Se va construi un singur volum compus din tronsoane functionale.

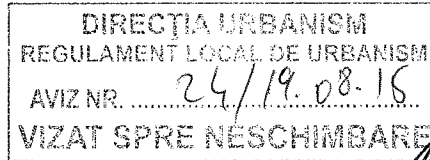
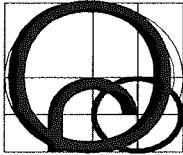
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Bulevardul Metalurgiei.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolul clădirii.

Accesul în parcare subterană se va realiza prin rampe de acces.



④

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+11E (+ 40, 0 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de rolul social al Bulevardului Metalurgiei, de particularitățile sitului, 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.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi la nivelul solului va fi de 31,2% din suprafața totală a incintei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

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

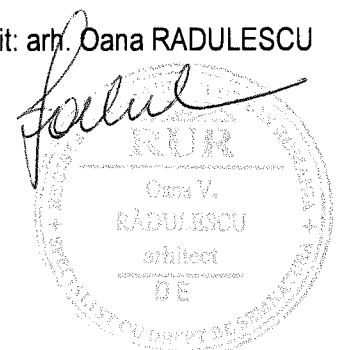
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim - 35%

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

CUT maxim = 2,8 mp. ADC / mp. teren

Intocmit: arh. Oana RADULESCU





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1111 / 32986 din 14.11 2014

În scopul: constructie imobil S+P+20E/ PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **GEORGESCU ROBERTINO**, cu domiciliul în
SI DRAGULIN DANIEL-IONEL,
cod poștal
e-mail, înregistrată la nr.32986 din 02.09.2014.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în Bucuresti , municipiul ...Bucuresti..., sectorul ...4..., cod
poștal, **BD.METALURGIEI NR.81C-81D (tarlăua A165/8)**, sau identificat prin planuri sc 1/500 ;
sc 1/2000.....
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /, faza
PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr.....
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

- 1. REGIMUL JURIDIC:** Teren in indiviziune, proprietate particulara in suprafata totala de 5000mp (din masuratori 4998mp) + 5000mp (din masuratori 4999mp), detinut de Georgescu Robertino si Dragulin Daniel-Ionel , conform extras de CF nr.81C.Lipsa act de adjudecare si conform Act de Adjudecare din 29.05.2014, acte anexate la documentatie. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizata in 2004.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Teren situat subzona polilor urbani principali (CB3) conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000 si prelungit conform HCGMB nr.232/19.12.2012 . Se solicita certificat de urbanism pentru constructie imobil S+P+20E.
- 3. REGIMUL TEHNIC :** In baza documentatiei tehnice si a avizelor legale amplasarea unor constructii pe terenul mentionat se poate studia numai printr-un Plan Urbanistic Zonal, intocmit de proiectanti autorizati, supus spre avizare si aprobare conform legislatiei in vigoare prin care se va stabili regimul tehnic al parcelei.

PROCENT MAXIM OCUPARE A TERENULUI (POT)

CB3-POT-maxim 70 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (H maxim=8 metri)pentru diferite utilizari;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI(CUT)

CB3-CUT maxim =4.5 mp ADC /mp teren

-pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

Pentru conservarea proprietatii pana la elaborare si aprobare PUZ aceasta se poate imprejmui cu gard transparent de max.2,00m inaltime.

Organizarea de santier, gararea sau parcarea si scurgerea apelor pluviale se vor realiza integral in incinta proprietatii. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 privind locurile de parcare, HCGMB nr.347/25.11.2008 privind spatiile verzi si prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de trecere.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: întocmirea PUZ



Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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:

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti
Aleea Lacul Morii Nr.1 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

transport urban

alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri

HCGMB de Hotarere PUZ

x Comisia Tehnica de Circulatie

x **Precoordonare Rețele Edilitare**

x Nr.postal nou

salubritate

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

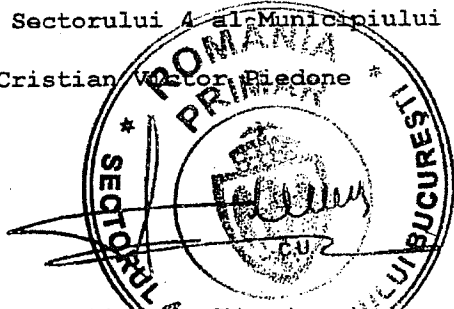
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12 (douasprezece)... luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone



Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din2014

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până 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.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilității:

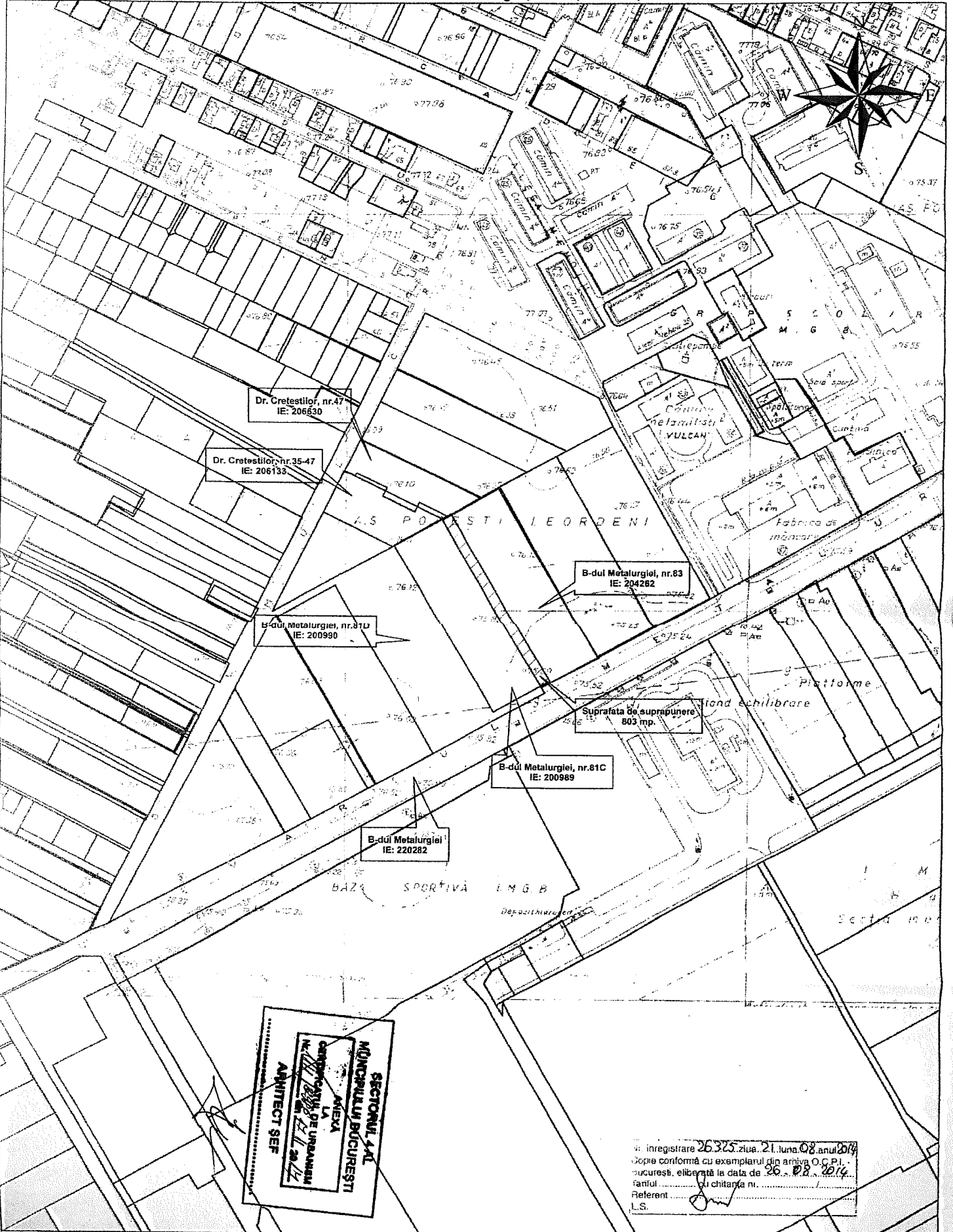
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Intocmit 22.09.2014

Cons. Elena Iordache

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in B-dul Metalurgiei, nr.81C, sector 4, Bucuresti.



Dr. Cretesilor, nr.47
IE: 206630

Dr. Cretesilor, nr.35-47
IE: 206133

B-dul Metalurgiei, nr.81D
IE: 200990

B-dul Metalurgiei, nr.83
IE: 204282

Suprafata de suprapunere
803 mp.

B-dul Metalurgiei, nr.81C
IE: 200989

B-dul Metalurgiei
IE: 220282

**SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**
MEXA
CAMEREA DE URBANISM
Nr. 11
ANUL 1997

inregistrare 26.325 ziua 21 luna 08 anul 2014
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
Bucuresti, eliberata la data de 26.08.2014
Planul la chitanta nr.
Referent
L.S.

— Documentatii cadastrale avizate
— Suprafata de suprapunere



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 03 / 29.01 2015

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 122334/16.11.2014, de către D-NII GEORGESCU ROBERTINO și DRĂGULIN DANIEL-IONEL în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primăria Sector 4, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 21.01.2015, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C-81D (TARLAUA NR. A165/8), SECTOR 4

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

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 10000,00 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primăria Sector 4, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CB3** - subzona polilor urbani principali - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Coletina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea coperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mpteren

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=35%; CUT=3.65 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+M+10E.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între B-dul Metalurgiei – str. Drumul Crețeștilor – str. Arcadiei, se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, pentru legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D, după caz).
- Se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus (C.U.Tmax), având în vedere funcțiunea propusă și configurația terenului;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitivare pe baza unui studiu de însorire;
- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
- Platformele destinate parcarii autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare (indiferent funcțiunea propusă)
- Se vor respecta prevederile Art. 10 - Alin.(3) al Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților : "Extinderea intravilanului localităților,



transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m² aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m² de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.”

(Alin. (3) al art. 10 a fost modificat de pct. 6 al art. 1 din LEGEA nr. 47 din 19 martie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 185 din 22 martie 2012.)

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în conformitate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.

- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, la reglementarea și administrarea spațiilor verzi, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, cu recomandarea să se prezinte alternative la soluția de parcare;

- Echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – aviz necesar la etapa de aprobare a documentației de urbanism.

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

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

IV. AVIZ/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism, au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 14/29.05.2015

PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI

INIȚIATORI : PERSOANE FIZICE

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

SOLICITARE PETENT: P.M.B.- NR. 1320258/27.03.2015

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-9730,00 mp

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, Bucuresti, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR 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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).

- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mpteren

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, Bucuresti

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 03/29.01.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=35%; CUT=2,80mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+11E – Hmax-40,00m.

CIRCULATIIL 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 EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

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

NOTĂ:

- Înainte de emiterea AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prezentul Aviz poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

Șef serviciu,

Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea

LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E P.U.Z.

B-DUL. METALURGIEI NR.81C, SECTOR 4, BUCURESTI

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- Limita PUZ
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Birouri / comert / servicii
- Sanatate
- Invatamant
- Industria / depozitare
- Gospodarie comunala
- Spatii verzi
- Terenuri libere
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Conducta gaze naturale medie presiune
- PROPUNERI**
- Edificabil propus
- Suprafata de teren ce urmeaza a fi trecuta in domeniul public
- Aliniere
- Zona protectie conducta de gaze naturale
- Acces auto
- Circulatie propusa cu caracter de principiu



INDICATORI	EXISTENT	PROPUS
POT max.	0	35 %
CUT max.	0	2,80
Rh max.	-	S+P+11E (+40,0m)
S teren	9730,0 mp	9730,0 mp

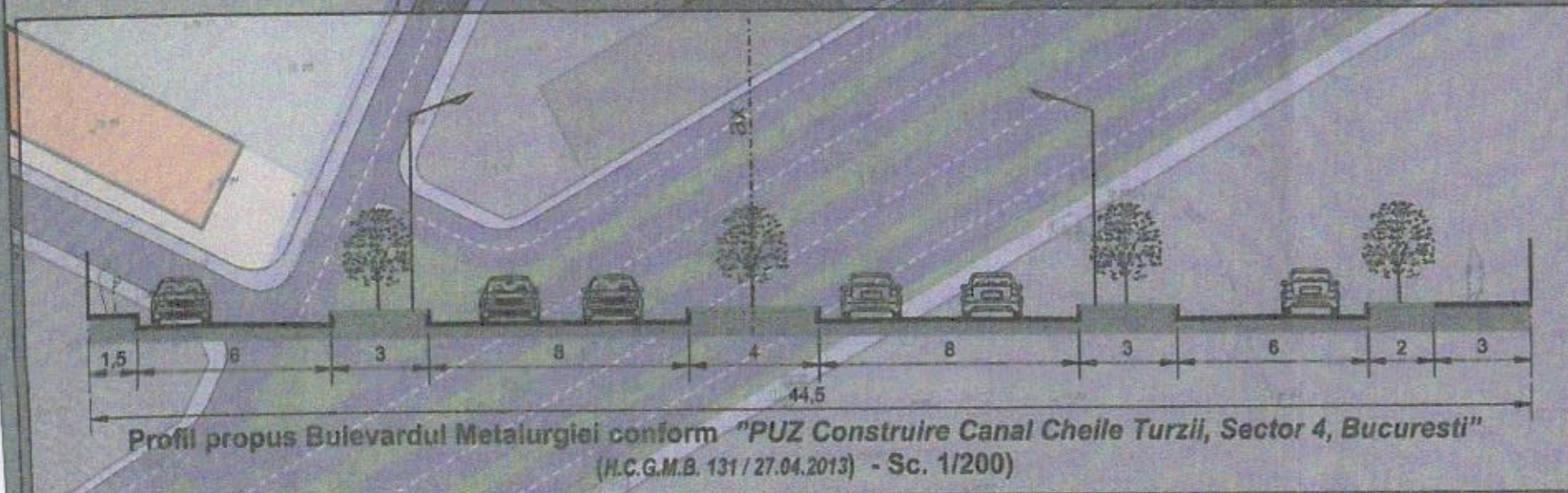
ORO DESIGN PROJECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT NR. 324
SOLICITANT STUDIU GEORGESCU ROBERTINO DRAGULIN DANIEL-IONEL	FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E B-DUL. METALURGIEI NR. 81C, SECTOR 4, BUCURESTI	PLANS NR. U 10
TITLU PLANS: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE	NUME: _____ SEMNATURA: _____ SCARA: 1 / 1000
DIRECTOR PROIECT ARH. OANA RADULESCU	DATA: 24
PROIECTAT URB. ADRIAN CIANGHER	VERIFICAT ARH. GILDA CIBOTARASU
FEBRUARIE 2015	

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUR
 DIRECTIA URBANISM
 VIZAT SPECIFICITARE
 Anexa la Actul Primarului
 Nr. 13 din 23.05.15
 ARHITECT SEB

zona non edificabil - posibila evolutie a tramel si tram
 S+P+11E
 6.0
 7.0
 6.0

Conducta Gaze Naturale (0,20)





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii nr. 1, Sector 6 București	
INTRARE	Nr. 1192
IESIRE	
Zi. 16	Luna 02 An 2015

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 16.07.2015

Ca urmare a notificării adresate de Dragulin Daniel-Ionel și Georgescu Robertino, cu sediul în [redacted], respectiv str. [redacted], privind Planul Urbanistic Zonal – P.U.Z. – B-dul. Metalurgiei nr. 81C, sectorul 4, București – Locuințe colective S+P+11E, înregistrată la APM București cu nr. 11172/10.06.2015, în baza:

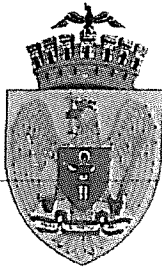
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
-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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.07.2015;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

decide:





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

Nr. 13236 / 28.05.2015
Mai2145

1331597

Către

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
Str. Tudor Arghezi nr.21, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.05.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+11E – bd. Metalurgiei nr.81C-81D (tarlăua nr.A165/8), sector 4”, conform certificatului de urbanism, avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

ION GELEU



REGLEMENTARI CIRCULATII

LEGENDA:

- Limita PUZ
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Birouri / comer / servicii
- Sanatate
- Invatamant
- Industrie / depozitare
- Gospodarie comunală
- Spatii verzi
- Teranuri libere
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Conducta gaze naturale medie presiune
- PROPUNERI
- Edificabil propus
- Suprafata de teren ce urmeaza a fi trecuta in domeniul public
- Zona protectie conducta de gaze naturale
- Acces auto
- Circulatie propusa cu caracter de principiu

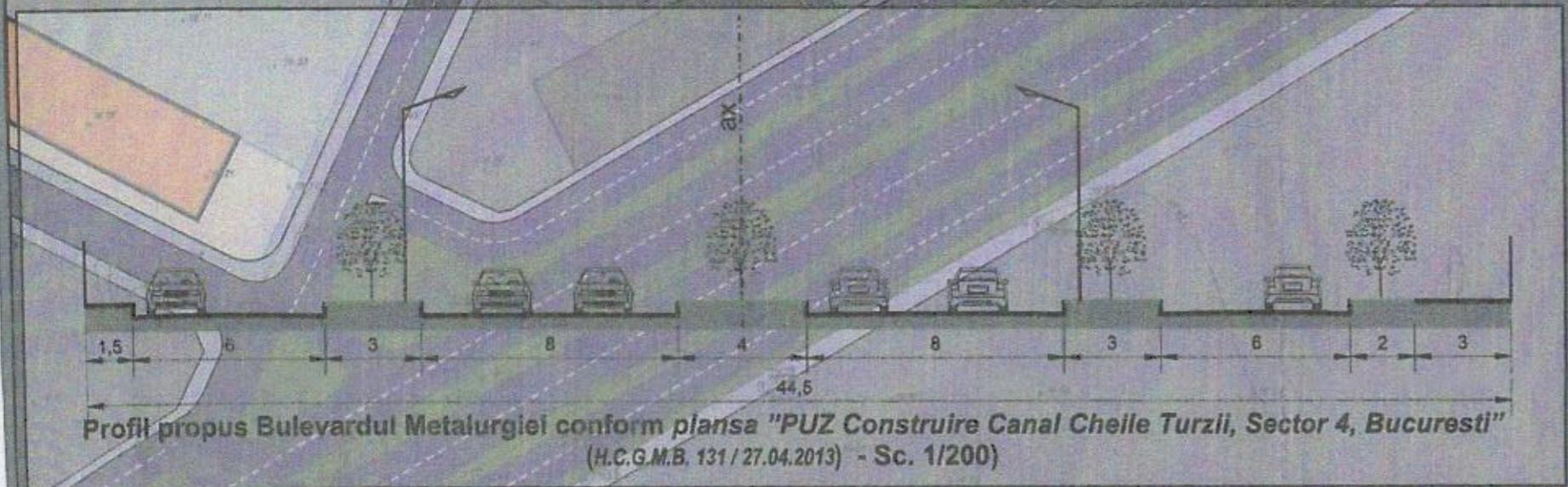


COMISIA LOCALA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 S-a sesizat si conform aviz
 nr. 153/15.02.2015
 al C.T.C.
 din 24.02.2015
 Semnat: _____

INDICATORI	EXISTENT	PROPUS
POT max.	0	35 %
CUT max.	0	3,00
Rh max.	-	S+P+11E (+40,0m)
S teren	9730,0 mp	9730,0 mp

ORO DESIGN PROJECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069580

BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT NR. 324
SOLICITANT STUDIU GEORGESCU ROBERTINO DRAGULIN DANIEL-IONEL	FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E B-DUL. METALURGIEI NR. 81C, SECTOR 4, BUCURESTI	PLANSĂ NR. U 11
TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI CIRCULATII	
DIRECTOR PROIECT ARH. OANA RADULESCU	SEMNATURA: SCARA: 1/1000
PROIECTAT URB. ADRIAN CIOANGHER	DATA: 02
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU	FEBRUARIE 2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 11304065/30.02.2015 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 1087/04.02.2015, D-NII GEORGESCU ROBERTINO și DRĂGULIN DANIEL-IONEL în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism «PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI», prin elaborator SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 emis de Primarul Sectorului 4, București, Avizul de oportunitate nr. 03/29.01.2015, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

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

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de SC COMPACT RB COM SRL și SC MATERIALE POLIGRAFICE „SERTI” SRL.

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

Sesizările au fost transmise elaboratorului documentației de urbanism, prin adresele Direcției de Urbanism nr. 1336953/5773 ; 1337425/5819/11.06.2015 și nr. 1339606/6140/23.06.2015 (anexate în copie la prezentul Raport).

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

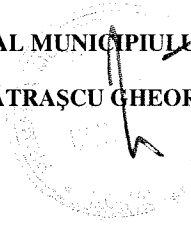
Nu este cazul.

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

Raspunsul elaboratorului (anexat în copie la prezenta) a fost transmis în format electronic și postat pe site-ul Primăriei Municipiului București, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 (www.pmb.ro-urbanism-urbonline).

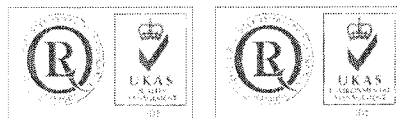
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

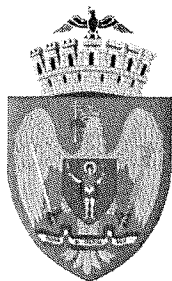
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

Red.2EX/19.08.2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Directia Generală de Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism
Serviciul Urbanism

Nr. D.G.D.U - D.U. - 4976/18-09-2015

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință:

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

Str. Tudor Arghezi nr. 21, sectorul 2, București

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul conține un număr de 34 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Propunere Proiect de hotarare – 1EX ;
- Raportul Informării și Consultării Publicului – 1EX ÎN ORIGINAL + anexele în copie (pag. 17-22);
- Avizul Arhitectului Șef nr. 24/19.08.2015 – 2EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament Local de Urbanism – 4 EX ÎN ORIGINAL - cuprinzand filele 1-4;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2EX ÎN ORIGINAL;
- Avizul preliminar nr. 17/29.05.2015 + Plan reglementări – 1EX ÎN COPIE;
- Avizul de oportunitate nr. 03/29.01.2015 – 1EX ÎN COPIE;
- Certificatul de urbanism nr. 1111/32986/17.11.2014 – 1EX ÎN COPIE;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1338249/14.06.2015 – 1EX ÎN COPIE;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 1331597/13236/2015 – 1EX ÎN COPIE;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bucuresti din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice nr. 55/16.07.2015 – 1EX IN COPIE;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România – factura nr. 6322/21.07.2015 – 1EX ÎN COPIE.

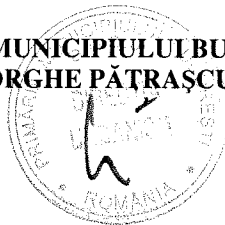
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

“În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterei publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
 Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



Intocmit,
 Expert Ing. Victor Manea

3EX/07.09.2015

