



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență decizională
Nr. 6782/1/ 12 11.2018

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 – STRADA CERCELUȘ NR. 43, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **28 decembrie 2018.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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 **27.11.2018**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – 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,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier Gențiana Barcan



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA CERCELUȘ NR. 43 - SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 12568/ 22.10.2018;

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

Văzând documentele emise de:

- Agenția ptr. Protecția Mediului București – 21915/28.12.2017;
- PMB - Primar - Certificatul de urbanism nr. 1241/1622354 din 09.08.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul preliminar nr. 33 / 04.09.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - Avizul nr. 25/1643507/20.07.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 17270/1563969/24.10.2017;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București - Avizul nr. 239/ Z /2018 din 14.02.2018;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 12569/ 22.10.2018;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, 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, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA CERCELUȘ NR. 43 - SECTOR 3, BUCUREȘTI** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 55/ 24.09.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3.

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

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 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
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. NOA GLOBAL S.R.L. în calitate de proprietar, cu sediul în Municipiul București, sector 3, Bd. Theodor Pallady nr. 50, bl. C21, înregistrată la nr. 1624746/15.05.2018, completată cu nr.1634028/15.06.2018 și cu nr.1653207/21.08.2018; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 55 / 24.09 .2018

PENTRU

PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43 - SECTOR 3, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: din str. Cerceluș nr. 43, Sectorul 3, în suprafață de 143,0mp (din care 53,08mp construiți) conform Certificatului de urbanism nr. 1241/1622354 din 09.08.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC NOA GLOBAL SRL

PROIECTANT:

SC METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, și este delimitat la nord de imobilele cu numere impare din str. Levănțica până în intersecția cu str. Dristorului, la sud de imobilele cu numere pare de pe str. Cerceluș, la est de imobilele str. Hârșova nr. 26 și str. Cerceluș nr. 22, la vest de imobilele din str. Dristorului numerele 67-71.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională M1 - Subzona mixtă situată în zonă protejată, și conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB 279/2000 terenul face parte din zona protejată nr. 71 - Parcelarea reglementată Cosețelor și parcelarea Dristor înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la poz. 194, cod B-II-s-B-17916.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp.
- **Coeficient de utilizare a terenului (CUT):** maxim admis 1,8 mp.ADC/mp.teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 10 metri; se accepta un singur nivel (3 metri) retras cu 1,5m fata de planul fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,0m înălțimea construcțiilor existente învecinate.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** front închis sau grupat, cu desfășurare a fațadei spre stradă de minimum 10m.

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: pe laturile cuplate la calcan pe distanța max. 15 metri și/sau retras cu ½ din înălțime dar nu mai puțin de 3 metri.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- **FUNCTIUNI :** LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 48%.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 2,16 mp ADC/mp. teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: S+P+1E+M.
- Regimul de înălțime: maxim 10m.
- Retragera minimă față de aliniament: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, 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.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

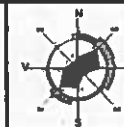
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1241/1622354 din 09.08.2018 emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arch. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Cătălina Imbreă/4ex./31.08.2018



U04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/ 1.000

NOTA:

Terenul din Strada Cercul nr. 43 are reglementare cu caracter obligatoriu. Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se va reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.Z.).

Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente și actualizarea planului.

BILANT

Funcțiune	Suprafata(mp)	%
Construcții	69 mp	48%
Circulații	45,4 mp	31%
Carosabila	30 mp	21%
Pietonala	15 mp	10,4%
Spatii verzi		
Pe sol	28,6 mp	20%
Total	143 mp	100%

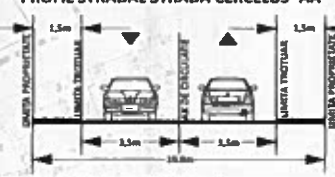
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCĂMBARE

Nr. 55 E 24.109.2018

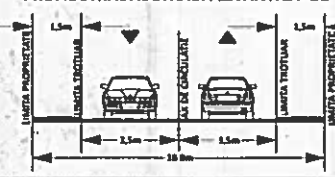
SCARA 1/ 500



PROFIL STRADAL STRADA CERCELUS - AA



PROFIL STRADAL STRADA LEVANTICA - BB



PROFIL STRADAL PROPUȘ STRADA DRISTORULUI - CC



PROFIL STRADAL STRADA DRISTORULUI - CC



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ===== LIMITA P.U.Z.
- ===== LIMITA LOT
- ===== ALINIERE CONSTRUCȚII

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- CONSOLIDARE
- EXTINDERE
- REABILITARE TERMICĂ
- SUPRAETAJARE

3.40 RETRAGERI EXPRESATE IN METRI

U.T.R. L2b- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE

P.O.T. maxim= 48%

C.U.T. maxim= 2,16 (X)

RH maxim= S+P+1E+M

H max= 10m

SUPRAȚATA TEREN- 143,00 mp

NOTA:

(X) 1.8+20%= 2,16

DOCUMENTAȚIE: P.U.Z.EXTINDERE/CONSOLIDARE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ

AMPLASAMENT: STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCUREȘTI

INITIATOR: S.C. VOIA GLOBAL S.R.L.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

ADRESA: STRADA BASILE TOPOLEANU NR. 14, SECTOR 5, BUCUREȘTI

O.N.R.C.: 1/40 /5698/20.03.2005

PLANSĂ: U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA SCARA: 1/1.000-1/500

SEF PROIECT: AN: 2018

PROIECTAT: LUNA: SEPTEMBRIE

PROIECTAT: FAZA: P.U.Z.

PROIECTAT: REVIZIA: 1

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL LOCUINTA P+1E+M
(CONSOLIDARE, EXTINDERE, REABILITARE TERMICA SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 55/24.09.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Strada Cercelus nr. 43,
Sector 3,
Mun. București

2018

4

6

10

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	57/09/2016
Initiator	SC NOA GLOBAL SRL - [REDACTED]
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - CONSOLIDARE, EXTINDERE, REABILITARE TERMICA SI SUPRAETAJARE PARTER
Amplasament	STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI
Data	Iunie 2018

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect: [REDACTED] Proiectat: [REDACTED] Proiectat: [REDACTED]
---	--

CONȚINUT:	DIRECȚIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 55/24.09.2018 VIZAT SPRE ÎNȘCHIMBARE
TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE	
TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	

5

7

11

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	5
2.1 Unități Teritoriale de Referință	5
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	6
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	6
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	6
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI ... PARCELĂ.....	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	7
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	Error! Bookmark not defined.
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	Error! Bookmark not defined.
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	7
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	7
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	7
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	7

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 55/24.09.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal – IMOBIL LOCUINTA P+1E + M (CONSOLIDARE, EXTINDERE, REABILITARE TERMICA SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER CU REGIM DE INALTIME FINAL P+1E+M, STRADA CERCELUS NR. 43, Sector 3, București, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Negoiu
- la sud - Strada Cercelus;
- la vest - Strada Rodiei
- la est - Strada Dristorului

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde terenul se încadrează în U.T.R. M1 – *Subzona mixta în zona protejată*.

Utilizari admise:

- se admit institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier.
- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, experitizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- se mentin caracteristicile parcelarului din zona protejata

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- se va respecta caracterul zonei protejate prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- in zona protejata se va respecta alinierea corniselor existente, in cazul unor volume care depasesc inaltimea vecinatatilor ineditate pentru acordarea autorizatiei se va prezenta justificari privind inscrierea in zona protejata si relatiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate in limita de 100 metri, precum si privind impactul noii volumetriei asupra siluetei interioare si generale a Bucurestilor;

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate,

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 55/24.09.2018
VIZAT SPRE Neschimbare

7

9

13

P.U.Z. Zone Protejate nr. 71 (Parcelarea Cosite)

Conform R.L.U. de P.U.Z. Zone Protejate Zone Protejate nr. 71 (Parcelarea Cosite) U.T.R. L2b –
Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in zone protejate,

Utilizari admise:

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- asezarea cladirilor se va face retras uniform cu 4.00 metri dela aliniamentul bulevardului, fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- maximum 10,00 metri si minimum 7,00 metri (peste inaltimea admisibila se accepta realizarea unui singur nivel (3, 00 metri) retras la 1,50 metri fata de planul vertical al fatadei.
- Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3,00 metri inaltimea cladirilor existente invecinate)
- atunci cand o cladire noua este alaturata la calcanul unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoperisului, fara insa a depasi coama acoperisului existent.

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 40%,

Coefficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 1.8

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **L2b – Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in zone protejate**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuinte, locuinta unifamiliala;
- alte functiuni compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente – cafenea-bar, cofetarie, florarie;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 55/24.09.2018
VIZAT SPRE Neschimbare

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare 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)

- Tesutul este format din parcele înguste și lungi, cu clădiri cuplate având regim mic de înălțime de la Parter la maxim P+2

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

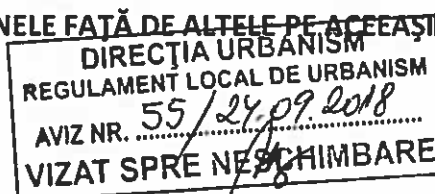
- Alinierea clădirii se va face conform alinierii existente.

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

- Propunerea va prelua specificul tesutului, clădirea fiind alipită la 2 laturi, cu o retragere minimă de 3 m laterală, și o retragere la strada impusă de o aliniere deja existentă.

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

- nu este cazul.



Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- accesul se va realiza din strada Cercelus și în conformitate cu Avizul de Circulație emis de Primăria Municipiului București sub nr. 17270/24.10.2017

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: S+P+1E+M și conform Avizului de Cultura nr. 239/Z/14.02.2018

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță"

Articolul 12 - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă realizarea unui gard opac în conformitate cu viitorul aviz de cultura pentru faza de arhitectura,

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 13 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- P.O.T. maxim 48%.

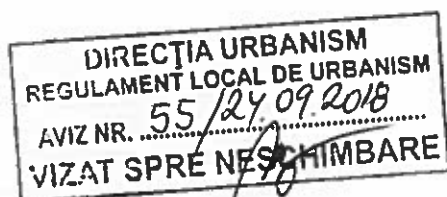
Articolul 14 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. maxim = 2,16 (1.8 + 20%) *

- majorarea C.U.T. cu 20% în condițiile prevăzute de Legea 350/2001 republicată, completată și modificată

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Strada Cercelul NR. 43, Sector 3). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. L2b – ZONA PROTEJATĂ și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.



P.U.Z. – IMOBIL LOCUINȚA P+1E+M
(CONSOLIDARE, EXTINDERE, REABILITARE TERMICA ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚA PARTER)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 7/7



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA CERCELUȘ NR. 43, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în UTR M1 - subzona mixtă situată în zonă protejată, și conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB 279/2000 terenul face parte din zona protejată nr. 71 - Parcelarea reglementată Cosițelor și parcelarea Dristor înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la poz. 194, cod B-II-s-B-17916. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax admis= 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT max admis= 1,8 mp.ADC/mp.teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi 10 metri; se accepta un singur nivel (3 metri) retras cu 1,5m fata de planul fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,0m înălțimea construcțiilor existente învecinate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1241/ 1622354 din 09.08.2018, emis de Primarul Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – STRADA CERCELUȘ nr. 43, Sector 3 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 35/ 28.12.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 239/ Z/ 14.02.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București, Avizul nr. 1643507/ 20.07.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 17270/1563969/ 24.10.2017 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA CERCELUȘ NR. 43, Sector 3, împreună cu anexele sale Avizul nr. 55 din 24.09.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 12569/ 22.10.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Intocmit de Topoliceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. 12568 / 22-10 .2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în UTR M1 - subzona mixtă situată în zonă protejată, și conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB 279/2000 terenul face parte din zona protejată nr. 71 - Parcelarea reglementată Cosîțelor și parcelarea Dristor înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la poz. 194, cod B-II-s-B-17916. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax admis= 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT max admis= 1,8 mp.ADC/mp.teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi 10 metri; se accepta un singur nivel (3 metri) retras cu 1,5m fata de planul fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,0m înălțimea construcțiilor existente învecinate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1241/ 1622354 din 09.08.2018, emis de Primarul Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43, Sector 3 reglementează regimul de

construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 35/ 28.12.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 239/ Z/ 14.02.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București, Avizul nr. 1643507/ 20.07.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 17270/1563969/ 24.10.2017 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA CERCELUȘ NR. 43, Sector 3, împreună cu anexele sale Avizul nr. 55/ 24.09.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. ¹²⁵⁶⁹ 22.10.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1241 1622354 din 09.08.2018

În scopul: continuării procedurii de aprobare a documentației de urbanism - PUZ „Str. Cerceluș nr.43, sector 1, București” pentru construire imobil locuințe, în baza Avizului de inițiere nr. 27/15.05.2017 și a Avizului Preliminar nr.33/04.09.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **SC NOA GLOBAL** prin [redacted], cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 3, Bd.Theodor Pallady nr.50, bl.C21, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1622354 din 08.05.2018.

pentru imobilul – teren, situat în municipiul **București, sectorul 3**, cod poștal -, **strada Cerceluș nr. 43**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul intravilan, compus din construcție corp Cl-locuință cu Sc=53,08mp și teren în St=143,0mp, CF-211311, este proprietate particulară conform [redacted]

[redacted] Conform Extrasului de Carte Funciară, pentru Informare emis la cererea [redacted] Bucuresti-BCPI Sector 3 Imobilul este grevat de sarcini - drept de ipotecă în favoarea OTP BANK SA.

Imobilul face parte din parcelarea Dristor înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015, la poz. 194, cod B-II-s-B -17916.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă: construcții și teren .

Situație propusă: continuarea procedurii de aprobare a documentației de urbanism - PUZ „Str. Cerceluș nr.43, sector 1, București” pentru construire imobil locuințe, în baza Avizului de inițiere nr. 27/15.05.2017 și a Avizului Preliminar nr.33/04.09.2017

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul se afla în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. În conformitate cu PUZ-Zone Construite Protejate, terenul face parte din zona protejată nr 71 parcelare reglementată parcelarea Cositelor, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima Jumătate a secolului al XX-lea, având grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. În conformitate cu RLU aferent zona protejată nr. 71-Alinierea laterala și posterioara:- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alina la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar fața de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri; - în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va

retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; - clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurata la comisa dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei exista calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. înălțimi admise: maximum 10 m, minimum 7 m; peste înălțimea admisă se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fațadei. înălțimea noilor construcții nu va putea depasi totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înălțimea maxima verticala (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; în cazul clădirilor de colt. înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuata si pe strada secundara pe o lungime de cel mult 15 m, dupa care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective; atunci când o clădire noua este alăturata la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandata preluarea pantei acoperișului, fara însa a depasi coama acoperișului existent. POTmax admis=40%; CUTmax admis=1,8.

Beneficiarul solicită continuarea procedurii de aprobare a documentației de urbanism - PUZ „Str. Cerceluș nr.43, sector 1, București” începută în baza Certificatului de urbanism nr. 824/1399659 din 26.05.2016 pentru construire locuință unifamilială S+P+1E+M, în baza Avizului de initiere nr. 27 din 15.05.2017 si a Avizului Preliminar nr.33/04.09.2017.

NOTĂ: Pentru Construire se va solicita un nou certificat de urbanism în concordanță cu prevederile PUZ aprobat

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: continuarea procedurii de aprobare a documentației de urbanism - PUZ „Str. Cerceluș nr.43, sector 1, București” începută în baza Certificatului de urbanism nr. 824/1399659 din 26.05.2016 pentru construire locuință unifamilială S+P+1E+M, în baza Avizului de initiere nr. 27/15.05.2017 si a Avizului Preliminar nr.33/04.09.2017.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta Autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. In 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. In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului in vederea evaluării inițiale a investiției si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In situația in care autoritatea competenta pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In situația in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizarea a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

18

SC NOA GLOBAL SRL,
Str. Cercelus nr.43, sector 1 .
continuarea procedurii de aprobare a documentației de
urbanism - PUZ „Str. Cercelus, nr.43, sector 1,
București” începută în baza Certificatului de urbanism
nr. 824/1399659 din 26.05.2016 pentru construire
locuință unifamilială S+P+1E+M, în baza Avizului de
inițiere nr. 27/15.05.2017 și a Avizului Preliminar
nr.33/04.09.2017.

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 Alte avize/acorduri:
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
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);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



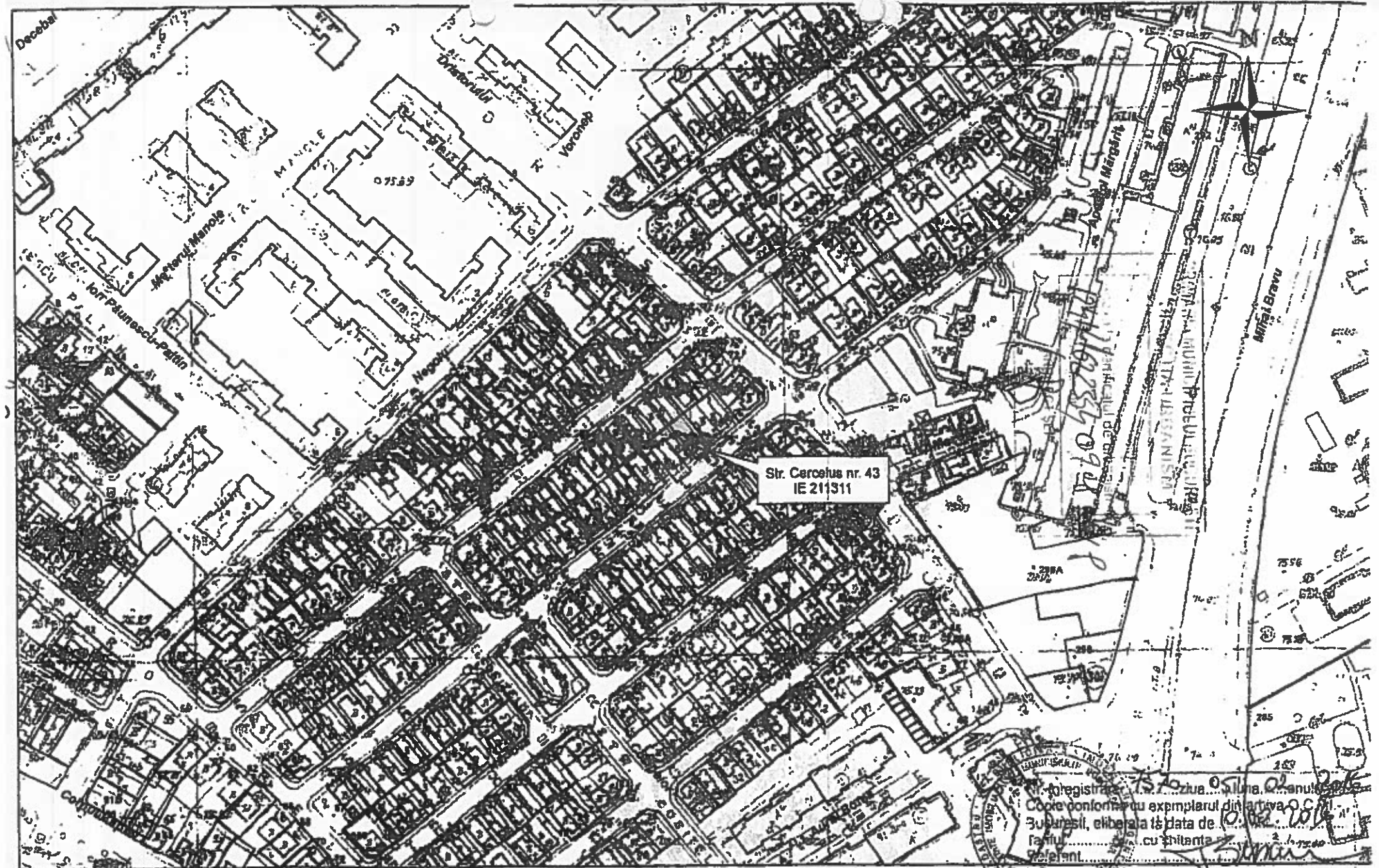
**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,
Arh Ștefan Calin DUMITRAȘCU**

Intocmit Mihaela Jipa

Achitat taxa de: ... 5 LEI ..., conform chitanței nr.200036/08.05.2018

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



- contur imobile cadastrate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Inregistrat la ... ziua ... luna ... anul ...
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva ...
 Bucuresti, eliberata la data de ...
 In ... cu ...
 Referent ...
 O.G.P.I. Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 10.02.2016
 Intocmit: Tamara Semeniuc

situat în Str. Cerceș nr. 43, sector 3, București



Intocniti: Tamara Semeniv



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriel FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de proiectant pentru S.C. NOA GLOBAL S.R.L în calitate de proprietar, cu sediul în Municipiul București, sector 5, Cod poștal 051762, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl.P39, ap.39, tel./fax. 0722613206, e-mail - , înregistrată la nr. 1452280/19.09.2016, completată cu nr. 1460785/21.10.2016 și nr. 1479032/20.01.2017.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE ÎNȚIERE

Nr. 27 din data de 18.05 2017

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STR. CERCELUȘ NR. 43 - SECTOR 3

Pentru CONSOLIDARE, EXTINDERE, REABILITARE TERMICĂ ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚA PARTER, REZULTÂND O LOCUINȚĂ P+1(+M), generat de proprietatea privată a persoanelor juridice situată în intravilanul Municipiului București, str. Cerceluș nr. 43, Sectorul 3, în suprafață de 143,0mp (din care 53,08mp construcții) conform Certificatului de urbanism nr. 824/1399659 din 26.05.2016, eliberat de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul de studiu propus este delimitat la nord de imobilele cu numere impare din str. Levănțica până în intersecția cu str. Dristorului, la sud de imobilele cu numere pare de pe str. Cerceluș, la est de imobilele str. Hârșova nr. 26 și str. Cerceluș nr. 22, la vest de imobilele din str. Dristorului n-rele 67-71.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională M1 - Subzona mixtă situată în zonă protejată, și conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB 279/2000 terenul face parte din zona protejată nr. 71 - Parcelarea reglementată Cosețelor și din parcelarea Dristor înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la poz. 194, cod B-II-s-B-17916.

Documentația de urbanism va fi întocmită la scara 1/2000 pentru încadrările în zonă și la o scară convenabilă pentru planurile de situație, obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București actualizat în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren și clădiri. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original, precum și ridicarea topografică a imobilului de la nr. 43 împreună cu cotele de nivel în valoare absolută ale construcțiilor pe limitele de proprietate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: LOCUINȚĂ. Propunerea urbanistică va păstra alinierea str. Cerceluș; retragerile față de celelalte limite de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare; extinderea se va alipi construcțiilor existente pe limitele de proprietate din str. Levănțica nr. 56 și str. Cerceluș nr. 45, în condițiile prevăzute de Codul civil. Vor fi respectate modul și gradul de protecție al zonei. Aspectul exterior al clădirii va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente.



Se va fundamenta propunerea volumetrica si arhitecturala prin studii de inserție, colaje foto cu desfășurări și perspective la nivelul străzii iar în ridicarea topografica în sistem Stereo 70 vor fi determinate cotele de nivel (la streășină, la coama, etc) în valoare absolută ale clădirilor învecinate.

Intervenția va conserva, pe cat posibil, caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime), spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă (suprafețe, plantații de arbori existenți și propuși, etc); vor fi evidențiate accesele, locurile de parcare, împrejurimile, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar.

Daca este cazul, vor fi evidențiate eventualele litigii sau sarcini precum și circulația terenurilor/elementele analitice într-o planșă de reglementări distinctă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii: Soluția va respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește indicatorii urbanistici care nu vor depăși:

POT min. - max. = 40% - 48%; CUT min. - max. = 1,8 - 2,16 mp. ADC/ mp. teren; $R_{maxH} = S + P + 1E(+M)$; H max.= 10m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: Studiu de circulație și Studiu coordonare rețele edilitare. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul construcției sau la nivelul solului.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, alte avize cf. legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în 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 aprobat prin HCGMB nr.136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 824/1399659 din 26.05.2016, eliberat de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 18.05.2017

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./02.03.2017





Registratura nr. 120/2016
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C. nr. 1
 Bucuresti, eliberata la data de 10.02.2016
 Inalt. cu inaltare nr. 1
 Solicitant: *S. Marin*
 O.P. Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 10.02.2016
 Intocmit: Tamara Semeniac



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. NOA GLOBAL S.R.L. în calitate de proprietar, cu sediul în Municipiul București, sector 5, Cod poștal 051762, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, ap. 39, tel./fax. [REDACTED] e-mail - , înregistrată la nr. 1542133 din data de 02.08.2017.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 35 / 04.09 .2017

PENTRU

PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43 - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL: din str. Cerceluș nr. 43, Sectorul 3, în suprafață de 143,0mp (din care 53,08mp construiți) conform Certificatului de urbanism nr. 824/1399659 din 26.05.2016, eliberat de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC NOA GLOBAL SRL

PROIECTANT:

SC METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: [REDACTED]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, și este delimitat la nord de imobilele cu numere impare din str. Levănțica până în intersecția cu str. Dristorului, la sud de imobilele cu numere pare de pe str. Cerceluș, la est de imobilele str. Hârșova nr. 26 și str. Cerceluș nr. 22, la vest de imobilele din str. Dristorului n-rele 67-71.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională M1 - Subzona mixtă situată în zonă protejată, și conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB 279/2000 terenul face parte din zona protejată nr. 71 - Parcelarea reglementată Cosițelor și din parcelarea Dristor înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la poz. 194, cod B-II-s-B-17916.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax admis= 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT max admis= 1,8 mp.ADC/mp.teren; Înălțimea maximă a clădirilor va fi 10 metri; se accepta un singur nivel (3 metri) retras cu 1,5m fata de planul fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,0m înălțimea construcțiilor existente învecinate.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 18.05.2017.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

POTmax.=48%; CUTmax.=2,16 mp ADC/mp teren - majorare conf. art.32 alin. (10) din L350/2001;

RmaxH=S+P+1E+M; Hmax.=10m.

Propunerea urbanistică va respecta caracterul general al zonei: corpul propus se va alipi atât la corpul existent de clădire cât și la calcanele lateral dreapta și spate; vor fi respectate specificațiile planului de reglementari vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; cu respectarea Codului Civil în privința relațiilor de vecinătate: a construirii pe limita de proprietate, a înșoririi, etc. Într-o ridicare topografică în sistem Stereo 70 vor fi determinate cotele de nivel (la streșină, la coama, etc) în valoare absolută ale clădirilor învecinate. Vor fi respectate modul și gradul de protecție al zonei. Aspectul exterior al clădirii va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente.

Intervenția va conserva, pe cât posibil, caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime), spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă (suprafețe, plantații de arbori existenți și propuși, etc); spațiile neocupate de accese, parcuri, împrejurimi, etc vor fi înierbate și plantate cu un arbore la 100mp; se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar.

Dacă este cazul, vor fi evidențiate eventualele litigii sau sarcini precum și circulația terenurilor/elementele analitice într-o planșă de reglementări distinctă.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul construcției sau la nivelul solului.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, etc.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, alte avize cf. legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) literele b) și g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
(ARH. ADRIAN BOLD)



Intocmit: arh. Cătălina Imbreanu/29.08.2017

31

26

33

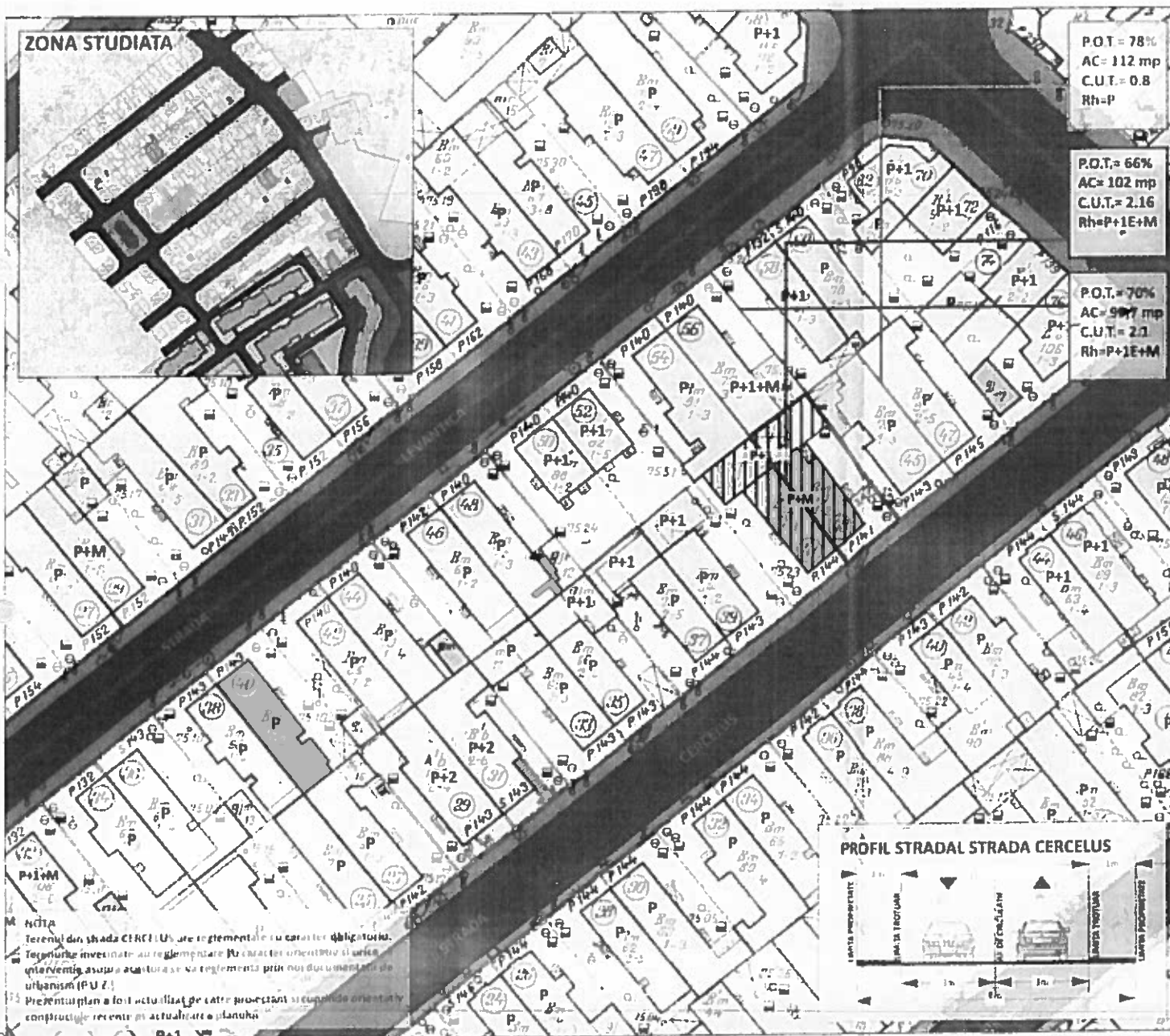
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI

U04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA- VARIANTA 2

SCARA 1/ 500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- ||||| CONSOLIDARE
- ||||| EXTINDERE
- ||||| REABILITARE TERMICA
- ||||| SUPRAETAJARE

U.T.R. L2b- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE

P.O.T. maxim= 48%
C.U.T. maxim= 2,16 (X)
RH maxim= P+1E(+M)
H max= 10m
SUPRAFATA TEREN- 143,00 mp
NOTA
(1) 1:8+20%+2:16

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Preliminar

Nr 33 din 08.09.2014

ARHITECT SEF

DOCUMENTATIE: P.U.Z.EXTINDERE/CONSOLIDARE LOCUINTA UNIFAMILIALA

AMPLASAMENT: STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI

INITIATOR: SC. INGA. GLOBAL TR.

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 PRIMARIA MUN. BUCURESTI

PROIECTANT: INSTITUTUL NATIONAL ARHITECTURA

ADRESA: STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI

O.N.R.C.: 143/2014

PLANSĂ: U.04.00 REGLEMENTARE URBANISTICA SCARA 1/500

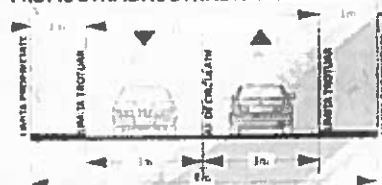
SEF PROIECT: [Signature]

PROIECTAT: [Signature]

PROIECTAT: [Signature]

PROIECTAT: [Signature]

PROFIL STRADAL STRADA CERCELUS



NOTA
Terenul din strada CERCELUS are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile investite au reglementare cu caracter orientativ si urmeaza
interventii asupra acestora si sa reglementeaza prin noi documente de
urbanism (P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat pe baza proiectant si cuprinde orientari
construcitive recente si actualizate a planului



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București - tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 3963/14.02.2018

Către: SC NOA GLOBAL SRL

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 239 / Z / 14.02.2018

PUZ în vederea consolidării, extinderii, reabilitării termice și supraetajare locuință parter, rezultând

Rh=P+IE+M

str. Cerceluș nr. 43, sector 3, București

Obiectivul:	Imobil
Locație:	Municipiul București, Sectorul 3, str. Cerceluș nr. 43
Proiect:	PUZ în vederea consolidării, extinderii, reabilitării termice și supraetajare locuință parter, rezultând Rh=P+IE+M Faza: PUZ
Proiectant:	SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
Beneficiar:	SC NOA GLOBAL SRL

Amplasamentul se află în zona reglementată de PUZCP nr. 71 - Parcelarea Căștelor, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, Aviz Preliminar, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Elaborare documentație PUZ în vederea consolidării, extinderii, reabilitării termice și supraetajare locuință parter, rezultând Rh=P+IE+M. Imobilul se află în UTR L2b, conform RLU aferent PUZCP nr. 71. Indicatorii urbanistici maxim admiși: POT = 40%; CUT = 1.8; Hmax = 10m. Se propun următorii indicatori urbanistici: POT=48%; CUT = 2.16; H = 10m; Rh = S+P+IE+M.

În urma a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Hfov din data de 09.02.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit c, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

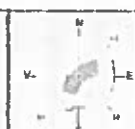
DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂSINEANU

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Iulia GOGULESCU

P.U.Z.

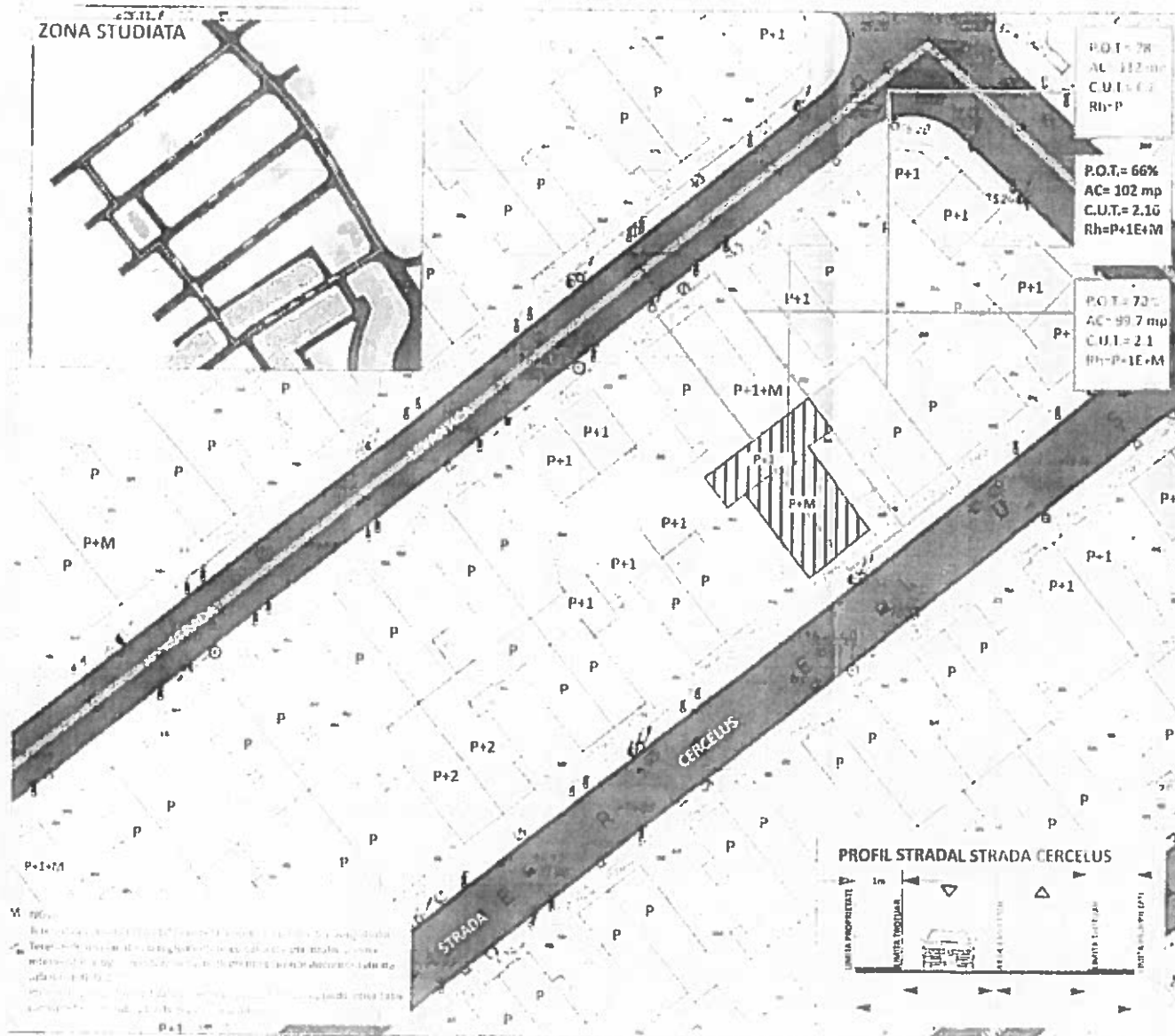
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI



U04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA- VARIANTA 2

SCARA 1/ 500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIAT
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- ||||| CONSOLIDARE
- EXTINDERE
- REABILITARE TERMICA
- SUPRAETAJARE

U.T.R. 12b- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE

P.O.T. maxim= 48%
C.U.T. maxim= 2,16 (X)
RH maxim= P+1E(+M)
H max= 10m
SUPRAFATA TEREN- 143,00 m
NOTA
(K) 1.8+20%+ 2,16



DOCUMENTE:	PROIECTAREA, CONSOLIDAREA LOCUINTEI UNIFAMILIARE
AMPLASAMENT:	STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI
INITIATOR:	S.C. NOA GLOBAL S.R.L.
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI PRIMARIA MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
ADRESA:	STRADA VASILE TOPICANU NR. 14, SECTOR 3, BUCURESTI
O.N.R.C.:	1/40 / 5698/20.03.2005
PLANSĂ:	U.04.00 REGLEMENTARE URBANISTICA
SC. PROIECT:	SCARA: 1/500
PROIECTAT:	AN: 2017
PROIECTAT:	LUNA: AUGUST
PROIECTAT:	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	REVIZIA: 3

PROFIL STRADAL STRADA CERCELUS





Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

21915/28.12.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 35 din 28.12.2017

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21/915
IEȘIRE	
Zi 28	Luna 12 An 2017

Ca urmare a notificării adresate de NOA GLOBAL S.R.L. [redacted] cu domiciliul în Str. [redacted] București, privind Planul Urbanistic Zonal "Consolidare, extindere, reabilitare termică și supraetajare locuință parter, rezultând o locuință P+1E+M", înregistrată la APM București cu nr. 21915/10.11.2017, 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 14.12.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Consolidare, extindere, reabilitare termică și supraetajare locuință parter, rezultând o locuință P+1E+M" – București, sector 3, Str. Cerceluș nr. 43, titular NOA GLOBAL S.R.L. [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

Telefon: 021 420 66 77, Fax: 021 420 66 75

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 143 mp, conform Certificat de Urbanism nr. 824/1399659 din 26.05.2016, Aviz de Inițiere nr. 27 din 18.05.2017 și Aviz Preliminar nr. 33 din 04.09.2017 emise de Primăria Municipiului București.

Obiectivul lucrării îl constituie "Consolidarea, extinderea, reabilitarea termică și supraetajarea locuinței parter, rezultând o locuință P+1E+M" CUT max=2,16, POT max=48%, Hmax=10 m (UTR M1).

Spații verzi pe teren natural – 28,6 mp (20%);

Circulații – 45,4 mp (31%)

Proiectul nu presupune tăieri de arbori.

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

Titularul proiectului are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare sau extindere a planului, survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, inclusiv în cazul în care modificările survin în urma obținerii avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

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 ședinței din data de 14.12.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Andrei STROIAN

Întocmit,
Ecolog Oana TĂURESC



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1643507/20.07.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/20.07.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC NOA GLOBAL SRL cu sediul/domiciliul în București, b-dul Theodor Pallady nr. 50, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. CERCELUȘ NR. 43, SECTOR 3”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 1,41 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de precoordonare 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 – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUSĂVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE ,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

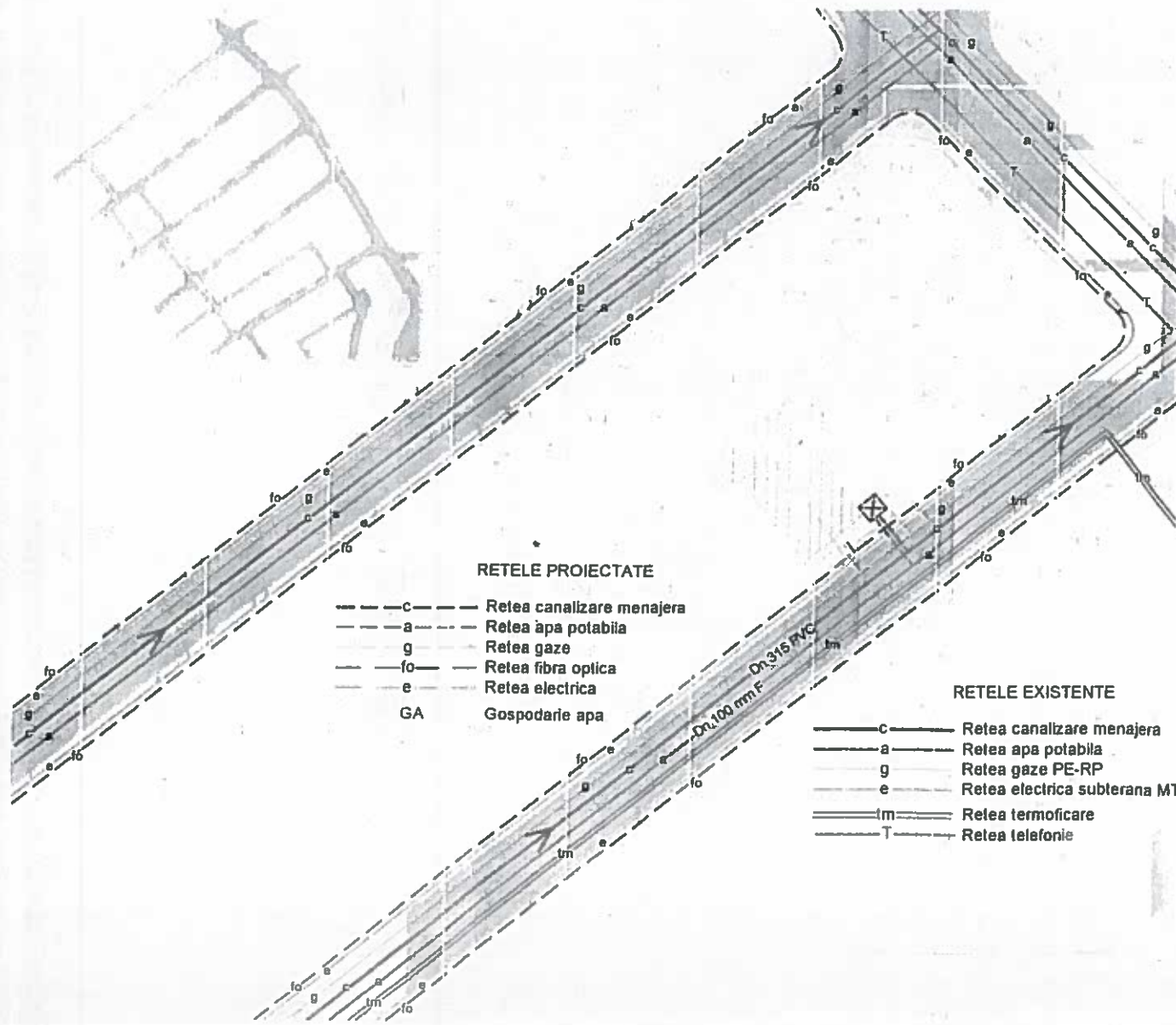
Intocmit, ing. Camelia Puiu

Camelia Puiu

P.1.2

Plan de amenajare a zonei de dezvoltare

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISMULUI
VIZAT SPRE NEUTRALITATE
Anexă la avizul de proiectare
Nr. 1643507 din 20.07.2018
ARHITECT *[Signature]*



RETELE PROIECTATE

- c --- Retea canalizare menajera
- a --- Retea apa potabila
- g Retea gaze
- fo Retea fibra optica
- e Retea electrica
- GA Gospodarie apa

RETELE EXISTENTE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- g Retea gaze PE-RP
- e Retea electrica subterana MT-JT
- tm Retea termoficare
- T Retea telefonie

Plan prezentat



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 17270 / 24.10.2017

Oct 1934

1563969

Către

S.C. NOA GLOBAL S.R.L.

prin S.C. METRÓPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

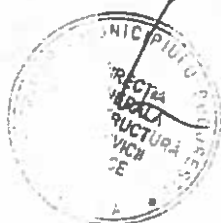
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. B, Ap. 39, Sector 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.10.2017 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Cerceluș nr. 43, sector 3, București”, conform Avizului Preliminar nr. 33/04.09.2017, Certificatului de Urbanism nr. 824/1399659/26.05.2016 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE



Întocmit: Inspector Băcan Marian – 2 exemplare – 23.10.2017

Marian Băcan

Bd Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5 București, România

Tel: 021 305 55 00

<http://www.pmb.ro>



39

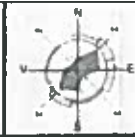
35

30

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI



U04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/ 1.000

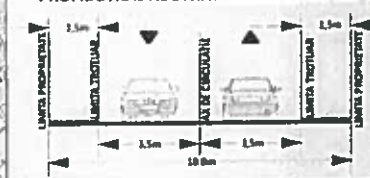
NOTA:
Terenul din Strada Cercelus nr. 43 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se va reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente pe actualizarea planului.



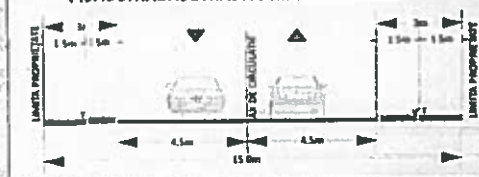
PROFIL STRADAL STRADA CERCELUS-AA



PROFIL STRADAL STRADA LEVANTICA-BB



PROFIL STRADAL STRADA DRISTORULUI-CC



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- CONSOLIDARE
- EXTINDERE
- REABILITARE TERMICA
- SUPRAETAJARE

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz
nr. 1563969 al C.T.C.
din 19.10.2017
Semnatura: *[Signature]*

U.T.R. L2b- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE MICI REALIZATE
PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P+2 NIVELURI
SITUATE IN ZONE PROTEJATE

P.O.T. maxim= 48%
C.U.T. maxim= 2,16 (X)
RH maxim= P+1E(+M)
H max= 10m
SUPRAFATA TEREN- 143,00
NOTA:
(X) 1.8+20%= 2,16



DOCUMENTATIE:	P.U.Z.EXTINDERE/CONSOLIDARE LOCUINTE/UNIFAMILIALA
AMPLASAMENT:	STRADA CERCELUS NR. 43, SECTOR 3, BUCURESTI
INITIATOR:	S.C. NOA GLOBAL S.R.L.
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
ADRESA:	STRADA VASILE TOPICLANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI
O.N.R.C.:	I/40/5698/20.03.2005
PLANSA:	U.04.00 REGLEMENTARE URBANISTICA SCARA: 1/1 000-1/500
SEF PROIECT:	AN: 2017
PROIECTAT:	LUNA: SEPTEMBRIE
PROIECTAT:	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	REVIZIA: 1

BILANT

Funcțiune	Suprafata(mp)	%
Constructii	69 mp	48%
Circulatii	45,4 mp	31%
Carosabila	30 mp	21%
Pietonala	15 mp	10,4%
Spatii verzi	28,6 mp	20%
Total	143 mp	100%



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. 12569/22.10.2018

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STRADA CERCELUȘ NR. 43, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 07.06.2017 – 22.06.2017;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 17.08.2017 – 01.09.2017;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 29.05.2018 – 13.06.2018;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ-ul a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea 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.

- www.pmb.ro secțiunea UrbOnline;
- la sediul Primăriei Municipiului București în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

- 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.



50

37

5

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 au fost exprimate observații.

- 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului 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 Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB.

Uterior emiterii Avizului, 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 sunt solicitate avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. 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. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMBRĂȘCU**



Șef serviciu,
Expert Arh. Cristina Topîrceanu

Intocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./24.09.2018