



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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



Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 7224/1/A/12.2018

## 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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA ZETĂRILOR NR.33, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **23.01.2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/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 nr. 52/2003, republicată, până la data de **20.12.2018**, 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](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 Direcția Asistență Tehnică și

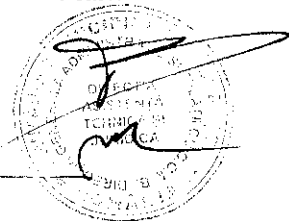
Juridică;

- 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 juridic,  
Elena Simene





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

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

**PUZ – STRADA ZEȚARILOR NR. 33,  
SECTOR 5, BUCUREȘTI**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. D.G.U.A.T -D.U./13840/2018 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;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 71/19.11.2018;
- 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.

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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; H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018).

În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) și alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – STRADA ZETARILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCUREȘTI"**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *7.1/19.11.2018*, prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare, prezentat în anexa nr. 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa nr. 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 Primarului Sectorului 5 vor aduce 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**  
**București, .....2018**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**GEORGIANA ZAMFIR**



Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Architects International SRL / urb. [redacted] (RUR [redacted]) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Real Miro Gaz SRL, înregistrată cu nr. 1660501 din 14.09.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 10921 din data de 17.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 79 / 19.11 .2018

PENTRU

### PUZ – STRADA ZEȚARILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCUREȘTI

#### GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Zețarilor nr. 33, teren în suprafață de 5387,00 mp din acte și din măsurători, nr. cadastral 230158, conform Certificatului de Urbanism nr. 77 Z din 09.02.2016 prelungit și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 685 Z din 05.07.2017, eliberate de Primăria Sector 5;

#### INITIATOR:

SC Real Miro Gaz SRL

#### PROIECTANT:

SC Metropolitan Architects International SRL

#### SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb. [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

#### PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB 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, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 imobilul este încadrat în subzona funcțională: G2a – Subzona cimitirelor;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 29 din 19.05.2016;

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

**FUNȚIUNI:** MIXTĂ Stație carburanți / servicii/ comerț/ birouri;

#### INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POT<sub>max</sub> = 60%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT<sub>max</sub> = 2,5 mp ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă a clădirii H<sub>max</sub> = 17,00m,

Regim de înălțime RH<sub>max</sub> – P+4E;

Valorile indicatorilor urbanistici sunt stabilite pentru suprafața de teren care rămâne după ce s-a scăzut suprafața afectată de modernizarea/ lărgirea străzii Zețarilor.

**Amplasarea clădirii:** Se vor asigura retragerile față de limitele parcelei astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea însorii și iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambient din spațiile

inchise, respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului pompierilor, asigurarea protecției împotriva zgomotelor și nocivităților).

**Amplasarea clădirii față de noul aliniament al Str. Zețarilor:** Noua clădire se va retrage la o distanță de minim 6,00m.

**Amplasarea clădirii față de aliniamentul al Str. Brăniștari:** Noua clădire se va retrage la o distanță de minim 10,00m.

Pe limita de Nord a parcelei clădirea se va retrage la o distanță de minim 8,00m.

**Stații 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 și conform Acordului de principiu nr. 15913 din 06.12.2016, emis de Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

**Echipe tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1607476 din 23.03.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Strada Zețarilor nr. 33, sector 5, București cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. 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. 685 Z din 05.07.2017, eliberat de Primăria Sector 5.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN SALIN DUMITRASCU



ȘEF SERVICIU,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 4016  
<http://www.pmb.ro>

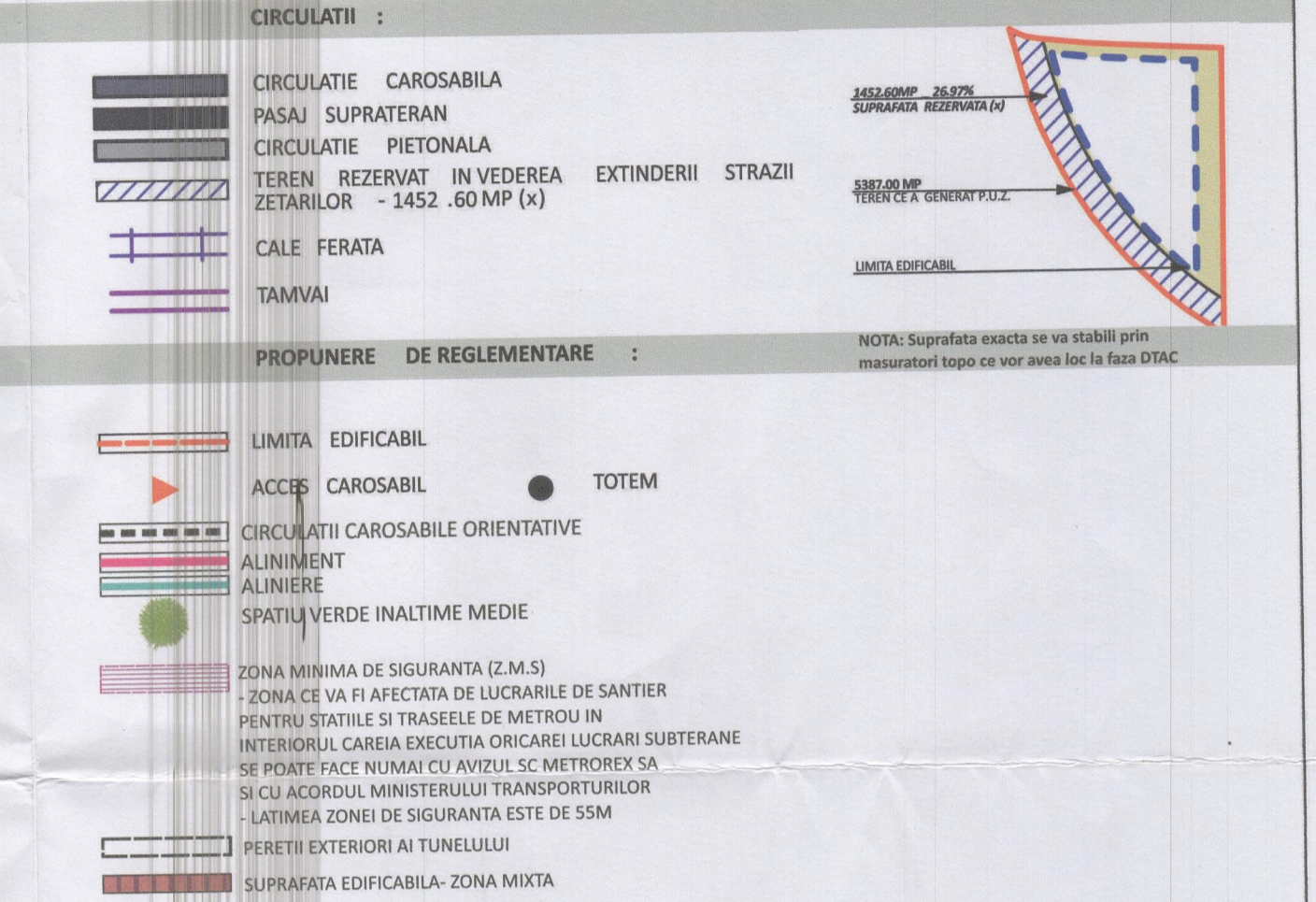


# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## STRADA ZETARILOR, NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI

### REGLEMENTARI URBANISTICE

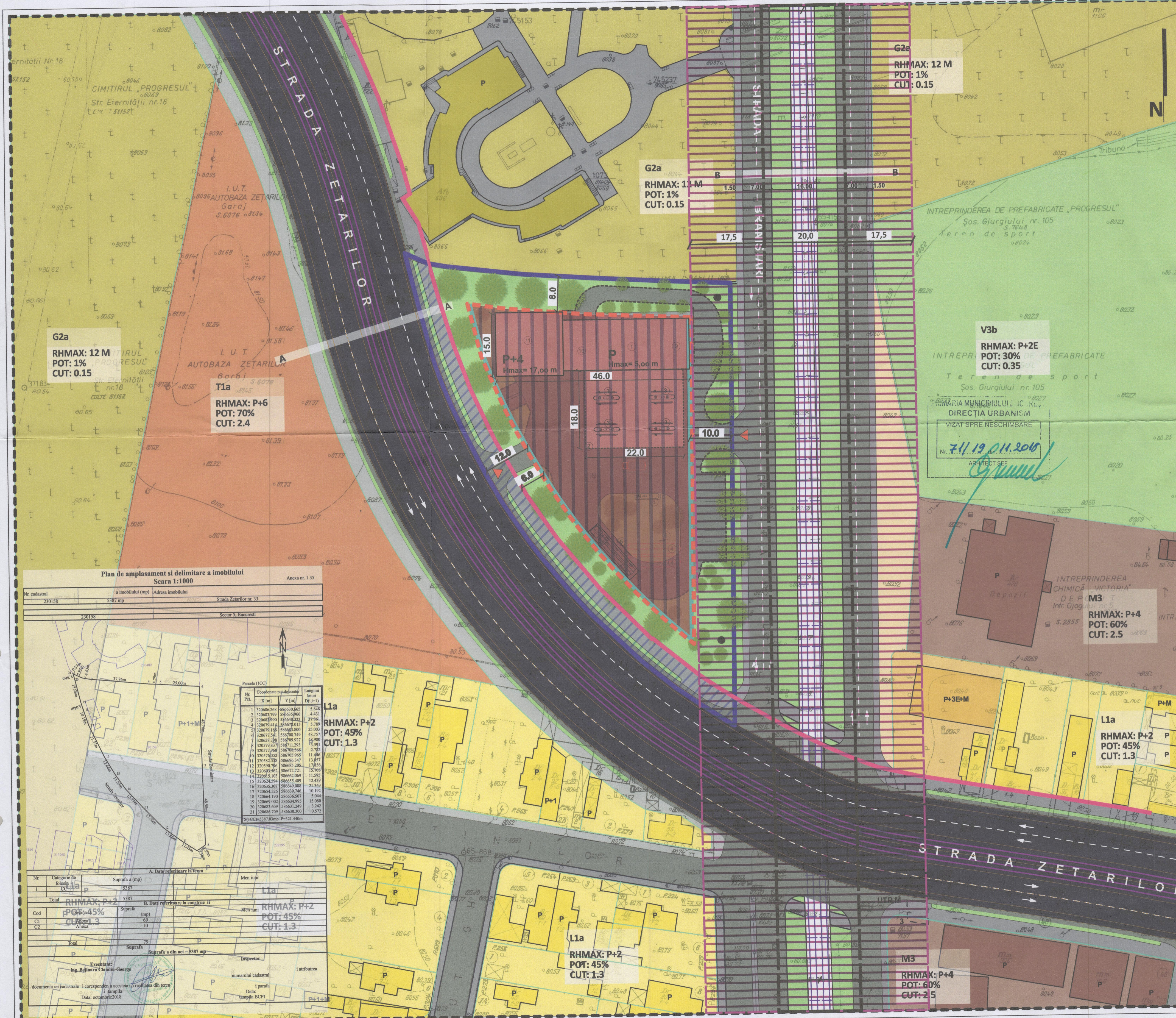
- LEGENDA :**
- LIMITA :**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA :**
- LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
  - COMERT, SERVICII, TRANSPORTURI
  - UNITATI DE PRODUCTIE INDUSTRIALA
  - GOSPODARIE COMUNALA
  - SPATIU VERDE
  - TEREN LIBER
- CIRCULATI :**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - PASA SUPRATERAN
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - TEREN REZERVAT IN VEDEREA ZETARILOR - 1452,60 MP (X)
  - CALE FERATA
  - TAMVAI
- PROPUINERE DE REGLEMENTARE :**
- LIMITA EDIFICABIL
  - ACCES CAROSABIL
  - CIRCULATI CAROSABILE ORIENTATIVE
  - ALINIEMENT
  - SPATIU VERDE INALTIME MEDIE
  - ZONA MINIMA DE SIGURANTA (Z.M.S)
  - ZONA CE VA FI AFFECTATA DE LUCRARILE DE SANITIER PENTRU STATIILE SI TRASEELE DE METROU IN INTERIORUL CAREIA EXECUTIA ONICAREI LUCRARII SUBTERANE SE POATE FACE NUMAI CU AVIZUL SC METROREX SA SI CU ACORDUL MINISTERULUI TRANSPORTURILOR
  - LATIMEA ZONEI DE SIGURANTA ESTE DE 55M
  - PERETII EXTERIORI AI TUNELULUI
  - SUPRAFATA EDIFICABILA - ZONA MIXTA
- NOTA:** Suprafata exacta se va stabili prin masuratori topo ce vor avea loc la faza DTAC



**BILANT TERITORIAL CONF. SUPRAFETEI DE TEREN DIN ACTE**  
(CVC autentificat prin Incheiere de autentificare nr 1453 anul 2016 luna AUGUST plus 21)

CONF. PUG	STRADA ZETARILOR, NR 33, SECTOR 5, BUCURESTI	STRADA ZETARILOR, NR 33, SECTOR 5, BUCURESTI
UTR G2a- subzona cimitirilor	FUNCTIONIE MIXT	FUNCTIONIE MIXT
P.O.T. max=10mp per loc de veci	P.O.T. max 60%	P.O.T. max 60%
C.U.T. max=0.15	C.U.T. max 2,5	C.U.T. max 2,5
AD/MP TEREN	Rhmax P+4E / 17m	Rhmax P+4E / 17m
	SUPRAFATA TEREN 5387mp*	SUPRAFATA TEREN 3935 mp*
	REZERVA DE TEREN 1452mp*	CONSTRUCTII 1068 mp
	CONSTRUCTII 1068 mp	SPATIU VERDE la sol 787 mp
	SPATIU VERDE 1180.5 mp	SPATIU VERDE pe placa 393.5 mp
	CIRCULATI 1686.5 mp	CIRCULATI 1686.5 mp

\* Suprafata de teren conform actelor de vanzare-cumparare  
\* Suprafata de teren ramasa dupa scaderea suprafetelor de 1452mp (cauza de utilitate publica)



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	Straza Zetarilor nr. 33
230158	5387 mp		

**Parcela (ICC)**

Nr. Pct.	Coordonate poz. absolute	Lungimi laterale (m)		
	X [m]	Y [m]	DX [m]	DY [m]
1	320686.268	586630.465	5.848	
2	320683.709	586630.966	4.431	
3	320683.990	586640.231	37.961	
4	320679.414	586670.015	25.989	
5	320679.188	586662.300	25.989	
6	320677.541	586708.749	48.757	
7	320676.786	586709.957	48.988	
8	320579.437	586711.293	13.591	
9	320577.264	586708.964	11.486	
10	320576.432	586705.965	11.486	
11	320582.378	586696.347	13.857	
12	320596.376	586685.264	17.856	
13	320609.262	586672.721	15.709	
14	320615.103	586662.069	11.595	
15	320624.074	586655.409	12.439	
16	320635.307	586649.088	21.369	
17	320645.526	586639.064	10.192	
18	320664.190	586636.507	5.044	
19	320669.002	586634.995	15.080	
20	320683.609	586631.249	3.242	
21	320686.709	586630.300	0.572	

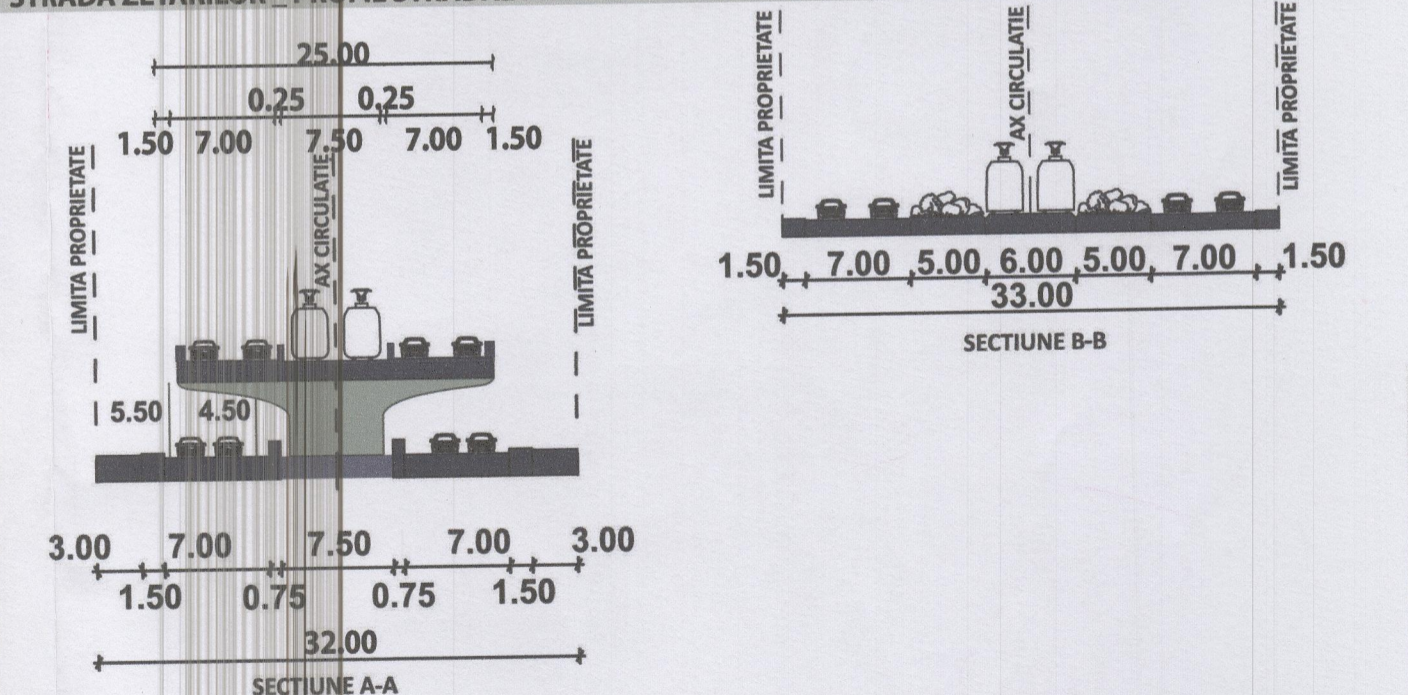
**A. Date referitoare la teren**

Nr.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Men. iusti
1	CC-133	5387	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Suprafata (mp)	Men. iusti	RHMAX: P+2 POT: 45% CUT: 1.3
CL	69		
TS	10		

**STRADA ZETARILOR PROFIL STRADAL PROPUZ STRADA BRANISTARI PROFIL STRADAL PROPUZ PRIN P.U.G.**



- G2a: -Subzona cimitirelor protejate ; RHMAX: 12m; POT max 1%; CUT max 0.15.
- L1a: -Subzona locuintelor individuale si colective mici ; RHMAX P+2 ; POT max 45% ; CUT max 1.3
- M3: -Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu ; RHMAX: P+4 niveluri ; CUT max 2.5
- T1a: -Subzona transporturilor rutiere, unitati de transporturi izolate ; RHMAX: P+6 ; POT max 70% ; CUT max 2.4
- V3b: -Subzona Complexa si baze sportive; RHMAX: P+2 ; POT max 30% ; CUT max 0.35
- V5: -Subzona cuburilor de protectie fata de infrastructura tehnica -

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL	BENEFICIAR	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PROIECTOR
Str. Vasiliei-Palustrarii, 14, Bl. P38, ap.38, sc.2	S.C. REALMIRO GAZ SRL	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PROIECTOR
J/40/5698/2003/2005	AMPLASAMENT STRADA ZETARILOR, NR 33, SECTOR 5, BUCURESTI	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PROIECTOR
SCARA 1:500	TITLU PROIECT ANSAMBLU SERVICII	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	FAZA PUZ
SEFPROIECT	NUME	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	FAZA PUZ
urb. AURELIA HULUBA	NUME	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	FAZA PUZ
DATA	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PLANSA NR
PROIECTAT DESENAT	urb. DAN VOICULESCU	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PLANSA NR
urb. AURELIA HULUBA	SEMNTATURA	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PLANSA NR
urb. CATALIN DUMITRACHE	SEMNTATURA	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR / DATA	PLANSA NR

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS  
str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc.B, Ap.39  
Sector 5, Bucuresti  
Telefon: 021 420 2194 Fax: 021 420 7885  
e-mail: [REDACTED]

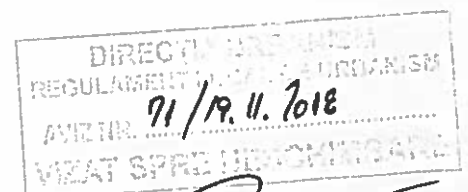
**MIA**

**VOLUMUL II**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
ANSAMBLU SERVICII**

**(Servicii, Comert, statie alimentare carburanti si sediu de birouri)  
STRADA ZETARILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI**



[Signature]

## CUPRINS

### CAPITOLUL I — PRESCRIPTII GENERALE

- 1.1 ROLUL R.L.U
- 1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII
- 1.3 DOMENIU DE APLICARE

### CAPITOLUL II — REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULIJI SI PROTSAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT
- 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA
- 2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII
- 2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### CAPITOLUL III — ZONIFICARE FUNCTIONALA— UNITATI FUNCTIONALE

### CAPITOLUL IV — PREVEDERI LA NIVELUL UNITATII FUNCTIONALE — PRESCRIPTII SPECIFICE

#### 4.1 GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

#### 4.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

- 4.2.1 UTILIZARI ADMISE
- 4.2.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- 4.2.3 UTILIZARI INTERZISE

#### 4.3 CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR

- 4.3.1 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
- 4.3.2 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
- 4.3.3 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- 4.3.4 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATADE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- 4.3.5 CIRCULATII SI ACCESE
- 4.3.6 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
- 4.3.7 INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR



## CAPITOLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

### 1.1 ROLUL R.L.U.

Prezentul Regulament aferent se asociază documentației grafice a "P.U.Z. STRADA ZETARILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCUREȘTI" și are ca scop, explicarea și detalierea sub forma de prescripții (*permisiuni și restricții*) a prevederilor urbanistice.

Acestea se aplică pe teritoriul delimitat cu linie albastră continuă așa cum este figurată în Planșa de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament.

Zona este delimitată la nivel urban astfel:

- la Vest – Str. Zetarilor
- la Est – Str. Branistari
- la Nord – Cimitirul Israelit
- La Sud – intersecția Str. Zetarilor cu Str. Branistari

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza P.U.Z.-ului, prin care se propune realizarea a unui ANSAMBLU DE SERVICII (Servicii, comerț, stație alimentare carburanți și sediu de birouri) cu regim de înălțime P+4E (*pentru zona de birouri*), SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Astfel, R.L.U. este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile P.U.Z.-ului. Normele cuprinse în acest R.L.U. sunt obligatorii la faza de autorizare a lucrărilor de construire a proiectului. Modificarea R.L.U.-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea legislației de la momentul respectiv.

Prin prezentul R.L.U. sunt detaliate permisiunile și restricțiile pentru terenul din STRADA ZETARILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCUREȘTI, specificate în piesele desenate ale prezentului P.U.Z.

### 1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării R.L.U.-ului aferent P.U.Z. stau Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996, completat ulterior prin H.G.R. 490/2011, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

R.L.U. constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, modificată prin Legea 190/10.07.2013. Întreaga documentație de urbanism P.U.Z. este întărită în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000. De asemenea R.L.U.-ul este elaborat în conformitate cu actele legislative din domeniile conexe urbanismului, și anume:

- \* Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 "privind autorizarea executării lucrărilor de construcții", cu modificările și completările ulterioare (actualizată până la data de 2 mai 2013);

- \* Legea nr. 33 din 27 mai 1994 "privind exproprierea pentru cauza de utilitatea publica" (republicata si actualizata);
- \* Legea nr. 7 din 13 martie 1996 "privind cadastrului imobiliar a publicitatii imobiliare" (republicata si actualizata pana la data de 20 mai 2013);
- \* Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 "privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente" (republicata si actualizata pana la data de 20 mai 2013);
- \* Legea nr. 137 din 29 decembrie 1995 "privind protectia medlului", abrogata si inlocuita de Ordonanta de urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 (republicata si actualizata pana la data de 21 iulie 2013);
- \* Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 "privind proprietatea publica regimul juridic al acesteia" (republicata si actualizata si aplicabila incepand cu data de 1 octombrie 2011);
- \* H.G.R. nr. 490 din 9 iunie 2011 privind modificarile la Hotararea de Guvern nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicata si actualizata aplicabila incepand cu data de 24 mai 2011);
- \* Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536 din 23 iunie 1997 "privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viață al populatiei" (republicata si actualizata);
- \* Codul Civil (republicat si actualizat);
- \* Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor (republicata si actualizata aplicabila incepand cu data de 1 aprilie 2013);
- \* Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 "privind aprobarea Metodologiei de informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism" in baza caruia a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 136 din 30 august 2012 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului ce intra in competena de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti"
- H.C.M.B. nr. 66 din 06 aprilie 2006 "privind aprobarea normelor, privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie"

### 1.3 DOMENIU DE APLICARE

Prevederile cuprinse in prezentul R.L.U. se aplica pentru terenul delimitat cu linie albastra continua si reglementat in P.U.Z. Si R.L.U.-ul devine act de autoritate al administratiei publice locale in momentul in care este aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

## CAPITOLUL II

### REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Amenajarea viitoarelor corpuri de cladire ale ansamblui de servicii, se va realiza in baza unor autorizatii de construire in diferite faze (sau a uneia singure), ce se vor obtine conform prevederilor din prezentul P.U.Z.

#### 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Utilizarea functionala a terenului este reprezentata grafic in P.U.Z. prin **Plansa Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala**.

Autorizarea executarii amenajarilor care, prin amplasament, funcțiune, materiale utilizate, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a utilizarii ulterioare a constructiilor, vor fi depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin semnarea uni contract cu o societate de salubritate.

#### 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Operatiunile de construire si amenajare a viitorului obiectiv sunt supuse reglementarilor romanesti, privitoare la calitatea constructiei si la siguranta in exploatare.

Atat in realizarea **ANSAMBLULUI SERVICII**, cat si in exploatarea acestuia, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje si tehnologii omologate conform legii.

Asigurarea echiparii tehnico-edilitare in zona se va face conform proiectelor de implementare sau extindere a acestora, aprobate anterior, precum conform prevederilor din prezentul P.U.Z. (*conform aviz precoordonare retele*).

#### 2.3 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform R.L.U., Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

Accesele carosabile trebuie pastrate libere in permanenta, fara a fi obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuiiri, mobilier urban etc. Prescriptiile specifice cu privire la retragerile minime obligatorii sunt detaliate in prezentul R.L.U in Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.2 si 4.3.3.

#### 2.4 REGULI DE PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accesarii mijloacelor de stingere a incendiilor - vezi R.L.U. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei conform R.L.U

Organizarea circulatiei se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistica P.U.Z. respectand H.C.G.M. 66/2006.

Prescriptiile specifice cu privire la modul in care se va realiza accesul pe parcela sunt detaliate în prezentul R.L.U. în **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.5 - Circulatie si accese.**

#### **2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

Daca viitoarea investitie presupune devierea retelelor retelelor existente, acest lucru se va realiza conform studiilor de specialitate si a avizelor obtinute. Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune altfel, conform R.L.U. Prescriptiile specifice cu privire la conditiile de echipare edilitara sunt detaliate in prezentul R.L.U. in **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.9 - Conditii de echipare edilitara.**

#### **2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

##### **REGIMUL DE INALTIME**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime propus si conform avizelor obtinute - **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.7**

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - R.L.U. Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (*finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.*), imbunatatirea aspectului compozitional si architectural al cladirilor prin folosirea de materiale traditionale sau noi-moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

Prescriptiile specifice cu privire la profilul longitudinal, transversal, sistemul rutier, insulele de separare a fluxurilor de circulatie si insula centrala sunt detaliate in prezentul R.L.U. in **Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.1 - Caracteristici ale parcelelor.**

## **2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI ȘI IMPREJMUIRI**

### **PARCAJE**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara circulațiilor domeniului public. Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 - URBANPROIECT) precum și cu respectarea prevederilor din R.L.U.

Se va respecta H.C.M.B. 66/06.04/2006 "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."

Parcajele necesare ansamblului se vor asigura la sol (și după caz în subsolul clădirilor, la parterul liber acestora, dacă soluția arhitecturală permite acest lucru) (a se vedea Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, cai de comunicație și restricții tehnice) cât și prin parcarile subterane amenajate la subsol.

### **SPATII VERZI SI PLANTATE**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform R.L.U.

### **IMPREJMUIRI**

Imprejmuirile pot fi transparente sau opace sau după caz delimitate/dublate de gard viu de 1.00 metru. Prescripțiile specifice cu privire la spațiile verzi și imprejmuiri sunt detaliate în prezentul R.L.U. în Cap. IV, Subcap. 4.3.5, Art. 4.3.10 și 4.3.11.

## **CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE**

Funcțiunea terenului reglementat prin P.U.Z. este MIXTA – (Servicii, Comerț, stație alimentare carburanți (P (parter înalt)) și sediu de birouri P+4E) specifice pentru această zonă sunt prevăzute în continuare.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la zona și unitatea teritorială de referință denumită (U.T.R.):

Din punct de vedere funcțional, și în conformitate cu prevederile de R.L.U. de P.U.G. Municipiul București, arealul studiat se încadrează în:

Subzona G2a – Subzona cimitirelor și clădirilor anexe

- P.O.T. maxim = 1%
- CIRCULAȚII CAROSABILE 15%
- CIRCULAȚII PIETONALE 5%
- C.U.T. maxim 0.15 mp. ADC/mp. teren

## CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATII FUNCTIONALE — PRESCRIPTII SPECIFICE

### 4.1 GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat in partea de sud a Bucurestiului la sud Cimitirul Israelit, pe locul fostei I.U.T. Autobaza Zetarilor, la nord de intersectia Strazii Zetarilor cu Strada Branistari

### CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Nu este cazul

### 4.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

#### 4.2.1 UTILIZARI ADMISE

- servicii;
- comert;
- statii pentru alimentatie carburant;
- sediu de birouri specifice unei functiuni de statie carburant – reprezentanta locala si de profil sau conexe cu aceasta;
- spalatorie automata pentru maxim 2-3 destinate autovehiculelor;
- punct de aer si pompa/pompe GPL;
- parcaje la sol si in subsolul cladirilor conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- spatii plantate amenajate;
- circulatii carosabile si pietonale pentru asigurarea accesului facil la imobile;
- iesiri in console, cu balcoane precum si terease cu respectarea normelor in vigoare si codul civil;
- totemuri (panouri publicitare);

#### 4.2.2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- la parterul imobilelor se pot amenaja un spatii de parcare, necesare asigurarii necesarului conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- terase deschise cu umbrelute (la parter sau etaj) – destinate comertului – specific fast food/drive thru window

#### 4.2.3 UTILIZARI INTERZISE

- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- cresterea animalelor pentru subzistenta;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

#### **4.3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR**

##### **4.3.1 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- conform plansei de reglementari urbanistice

##### **4.3.2 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- conform plansei de reglementari urbanistice

##### **4.3.3 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- conform plansei de reglementari urbanistice
- sunt permise pasarele de legatura intre corpuri (*la terase deschise*), dar care sa nu incomodeze confortul vizual al constructiilor cu care se invecineaza dar nu mai putin de 5,00 metri
- iesiri in consola de maximum 1.50 - 2,00 metri pentru corpul de cladire cu functiunea de birouri

##### **4.3.4 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- conform plansei de reglementari urbanistice

##### **4.3.5 CIRCULAȚII SI ACCESE**

###### **Accese pietonale:**

Accesul pietonal se realizeaza atat din strada Zetarilor cat si din strada Branistari.

###### **Accese carosabile si parcaje:**

Accesul din strada Zetarilor se va realiza conform plansei de reglementari urbanistice, relatie de dreapta si respectand totodata avizul de circulatie emis in acest sens.

Accesul din strada Branistari se va realiza conform plansei de reglementari urbanistice, relatie de dreapta si respectand totodata avizul de circulatie emis in acest sens.

###### **Nota:**

- marcarea circulatiilor, propunerilor de largire si modernizare a profilului strazilor Zetarilor si Branistari sunt conforme cu specificatiilor tehnice din Avizul de Consultanta preliminara S.P.U. P.M.B. cu nr. 1400192 din 26.02.2016

#### 4.3.6 Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice, cu respectarea Codului Rutier si normelor de siguranta in trafic pentru zone de aprovizionare si alimentare carburant aprobate si reglementate de normele in vigoare;
- este obligatorie asigurarea in interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru intregul necesar conform R.L.U., si corelat cu H.C.G.M.B. nr.66/2006; acestea vor fi repartizate atat la nivelul solului, dupa caz in subsol sau la parter;

#### 4.3.7 Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Servicii, Comert, statie alimentare carburanti cu R.M.H. = P (parter inalt, Hmaximum = 5,00 metri) si respectiv Hmaximum pentru = 6,00 metri pentru *copertina (pe care se poate amenaja o tereasa)*;

Sediu de birouri cu R.M.H. = S+P+4E, Hmaximum = 17,00 metri;

Totemuri cu Hmaximum = 50,00 metri

Intocmit,  
Urb. [REDACTED]







### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – STRADA ZEȚARILOR NR. 33,  
SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **UTR G2a – Subzona cimitirelor;**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 modificarea 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:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) 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;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea 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. 77 Z din 09.02.2016, eliberat de Primăria Sectorului 5, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv, poate fi stabilită numai prin

întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Oportunitate nr. 29/ 19.05.2016**. Ulterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 685 Z din 05.07.2017, eliberat de Primăria Sector 5.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; avizul Serviciul Proiecte Urbane – PMB, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; avizul Ministerului Sănătății DSPMB, aviz Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane, Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr. 71/ 19.11.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

**Funcțiuni propuse:** MIXTĂ/ Stație carburanți / servicii/ comerț/ birouri;

**Indicatori urbanistici obligatorii:** POT= 60%; CUT=2,5 mpADC/mp teren;  
RHmax = P+4E; Hmax.= 17,00m.

**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.

**Echipe tehnico-edilitară:** Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică 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 Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

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, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



AVIZAT

DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE  
DIRECȚIA JURIDIC



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



138.40/20.11.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STRADA ZEȚARILOR NR. 33,

SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitățile Teritoriale de Referință: **UTR G2a – Subzona cimitirelor**;

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:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) 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;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- 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. 77 Z din 19.02.2016, eliberat de Primăria Sectorului 5, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate.



În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Oportunitate nr. 29/ 19.05.2016**. Ulterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 685 Z din 05.07.2017, eliberat de Primăria Sector 5.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; avizul Serviciul Proiecte Urbane – PMB, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; avizul Ministerului Sănătății DSPMB, avizul Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane, Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr. 7.1/19.11.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**Funcțiuni propuse:** MIXTĂ/ Stație carburanți / servicii/ comerț/ birouri;

**Indicatori urbanistici obligatorii:** POT= 60%; CUT=2,5 mpADC/mp teren;  
RHmax = P+4E; Hmax.= 17,00m.

**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.

**Echipare tehnico-edilitară:** Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică 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 Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

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, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITREȘCU

Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 77-X din 09.02.2016

In scopul : intocmire PUZ

Urmare a cererii adresate de [redacted] si [redacted]  
reprezentati prin [redacted], cu domiciliul in municipiul [redacted]  
[redacted], inregistrata sub nr.42225/22.12.2015.  
In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991- republicata ( r 2 ) in 2004, privind autorizarea  
executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, STR. ZETARILOR NR.33 planuri  
cadastrale sc. 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea  
Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/ 21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr.  
324/17.11.2010, HCGMB nr.241/20.12.2011, HCGMB nr.232/19.12.2012 si HCGMB  
nr.224/15.12.2015 .

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 5387,00 mp este in proprietatea petentilor conform sentinta civila  
nr. [redacted] pronuntata la dosar nr. [redacted] de Judecatoria Sector 5 si Decizie Civila  
nr. [redacted] pronuntata la dosar nr. [redacted] de Curtea de Appel Bucuresti, intabulat in  
CF nr. [redacted] cu incheierea nr. [redacted] la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Sector  
5, Bucuresti.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG - Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona G 2 a - subzona  
cimitirelor
- Teren : curti - constructii ;
- Destinatie : zona cimitir ;
- Folosinta actuala : teren liber de constructii;
- Solicitare : construire statie PECO, servicii, comert.

3. REGIMUL TEHNIC

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 (r2) privind  
autorizarea executării lucrarilor de constructii, PUG aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000,  
prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010, HCGMB nr.241/20.12.2011 si HCGMB nr.  
232/19.12.2012, si HCGMB nr.224/15.12.2015 pe terenul in cauza se pot autoriza  
constructii noi numai dupa intocmirea si aprobarea conform legislatiei in vigoare a unui  
P.U.Z.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmire PUZ.

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului - Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, Sector 6, București.

In 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.

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 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.

In aceste condiții:

-Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului in vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. In urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere și autoritatea competentă pentru protecția mediului.

- In situația in care autoritatea competenta 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.

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

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

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)
- b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

D.T.A.C  D.T.A.D

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:  D.T.O.E

- alimentare cu apă
- alimentare cu energie electrică
- gaze naturale
- salubritate

- canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonie
- circulație urbană

Altele

c.2. Avize și acorduri privind

- prevenirea și stingerea incendiilor
- protecția mediului

- apărarea civilă
- sănătatea populației

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

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

Certificat fiscal DITL sector 5

Avize și acorduri

Titlul act de proprietate

Aviz I.S.C.

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

3. Studii de specialitate

Expertiza tehnică

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii. (\*\*Cererea de prelungire trebuie depusă cu minim 15 zile înainte de data la care expira, conf. Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, art. 7, alin. 7 și Ordin M.D.R.L. nr. 839/2009 - art. 40, alin. 1-3).

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE



SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

Achitat taxa de 58,00 lei conform chitantei nr. 5344/09.02.2016

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

DE LA DATA DE \_\_\_\_\_ PANA LA DATA DE \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta

ARHITECT SEF,

Intocmit: ing. Mugur Lupascu

*Mugur Lupascu*

21

*CRISTINA CORNELIA FEURDEAN*

# PLAN DE AMPLASARE

Sc. 1: 500

Nr. Cadstral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:	
	5387 mp	STR. ZETARILOR NR. 33	
Carte Funciară nr.		UAT	SECTOR 5

AUTOBAZA ZETARILOR Gara

IMBUNATĂȚIRI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
 DIRECȚIA DE URBANISM  
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexă la Certificatul de urbanism  
 Nr. 77 din 09.02.2016

ARHITECT ȘEF

AUTOBAZA ZETARILOR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
 DIRECȚIA DE URBANISM  
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexă la Certificatul de urbanism  
 Nr. 60 din 14.07.2015

ARHITECT ȘEF

DATA: 25.05.2015

INFORMAȚII  
 ÎNREGISTRATE  
 ÎN  
 CĂRȚEA DE  
 FUNCȚIONARE  
 A  
 ÎNCĂLZIRII  
 ÎN  
 CALDURA  
 ÎN  
 ÎNCĂLZIRII  
 ÎN  
 ÎNCĂLZIRII

# PLAN DE INCADRARE

Sc. 1: 2000

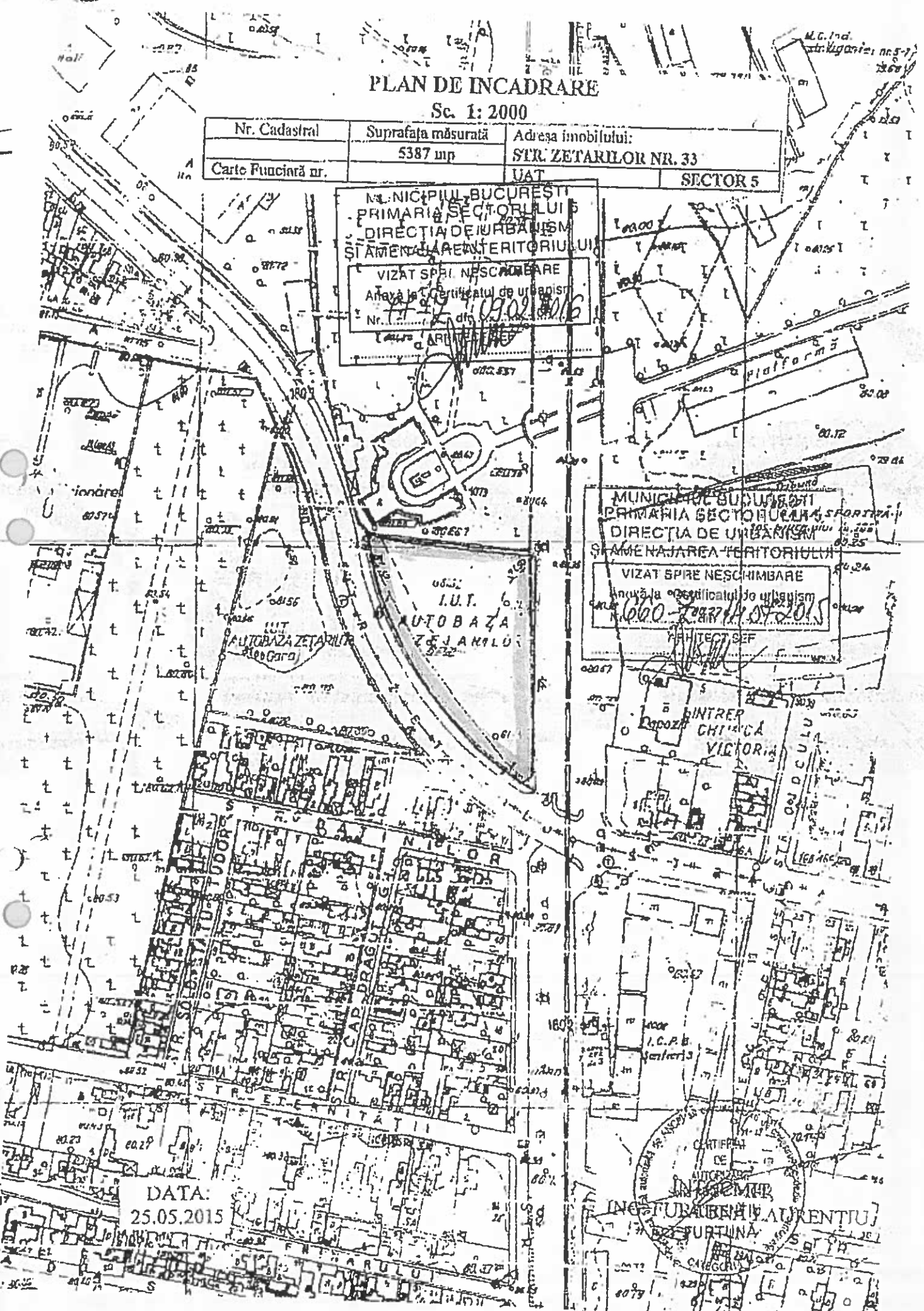
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:
	5387 mp	STR. ZETARILOR NR. 33
Carte Funciară nr.		UAT
		SECTOR 5

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
 DIRECȚIA DE URBANISM  
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI RE NESCIMBARE  
 Anexă la Certificatul de urbanism  
 Nr. 1902/2016  
 ARHITECT ȘEF

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
 DIRECȚIA DE URBANISM  
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI RE NESCIMBARE  
 Anexă la Certificatul de urbanism  
 Nr. 1000-2017/14.07.2015  
 ARHITECT ȘEF



DATA:  
 25.05.2015

CERTIFICAT DE URBANISM  
 INCADRARE  
 ÎN CATEGORIA  
 ÎNSTRĂBUNĂ LAURENTIU  
 ȘI FURTUNA





**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 685-X din 25.07.2017

ÎN SCOPUL: elaborare PUZ

Ca urmare a cererii adresate de Societatea REAL MIRO GAZ SRL si [redacted] cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul București, sectorul 5, cod poștal [redacted], strada CORIOLAN nr. 5, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 14435 din 30.03.2017

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal [redacted], strada SOS ZETARILOR NR. 33, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] sau identificat prin: planuri cadastrale anexate sc. 1/500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015.

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**

Terenul în suprafața de 5387,00 mp, cu construcțiile edificate pe acesta este în coproprietatea petenților conform contract vânzare cumparare autenticat sub nr. [redacted] la BNP Asociați [redacted] Societate Profesională Notarială, cu sediul în București, Splaiul Independenței nr. 17, bl 101, sc.3, et. 4, ap. 45, intabulat în Cartea Funciara nr. [redacted] cu încheierea nr. [redacted] la OCPI Sector 5.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Conform PUG – Municipiul BUCUREȘTI - teren intravilan aflat în subzona teren intravilan aflat în subzona G2a - subzona cimitirelor;

**UTILIZĂRI ADMISE:** G2 - cimitire și clădiri anexă: - cimitire; - capelă mortuară; - mausoleu - osuar; - circulații carosabile; - parcaje; - circulații pietonale; - plantații; - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** G2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

Folosința actuală: locuința.

Solicitare: continuare procedura avizare/aprobare PUZ în vederea obținerii autorizației de stație carburanți- servicii-comert birouri S+P+4E și totem

**3. REGIMUL TEHNIC**

**UTILIZĂRI ADMISE:** G2 - cimitire și clădiri anexă: - cimitire; - capelă mortuară; - mausoleu - osuar; - circulații carosabile; - parcaje; - circulații pietonale; - plantații; - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** G2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** G2 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50,0 metri; - se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7,5 și 10,0 mp. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată ( r 2 ) în 2004, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. PUG aprobat cu H.C.G.M.B nr. 269/21.12.2000 prelungit cu H.C.G.M.B nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B nr. 232/19.12.2012 și HCGMB nr.224/2015 pe terenul în cauză se pot realiza construcții noi numai după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal aprobat de autoritatea publică locală competentă, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: obtinerea aviz de oportunitate si intocmire documentatie PUZ

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

**4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucureşti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat;

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

P.A.C.

P.O.E.

P.A.D.

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

*d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize / acorduri:

canalizare

telefonizare

HGCMB-aprobare PUZ

alimentare cu energie electrică

salubritate

X aviz de oportunitate- Comisie tehnica

alimentare cu energie termică

transport urban

Aviz tehnic de circulatie din cadrul PMB

*d.2. avize şi acorduri privind:*

securitatea la incendiu

protecţia civilă

sănătatea populaţiei

*d.3. avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

**X** Cu pastrarea avizelor valabile si in termen obtinute cu C.U. nr. 77-Z/09.02.2016 in vederea procedurii de aprobare/avizare PUZ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Intocmit: Rodica Parvan

SECRETAR SECTOR,  
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT ȘEF,  
Arh. DORU STERE ILIESCU

Achitat taxa de 58.00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 86915 din 29.03.2017  
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 PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM  
Nr. 685-2 din 05.07.2017  
de la data de 05.07.2018 până la data de 05.07.2019

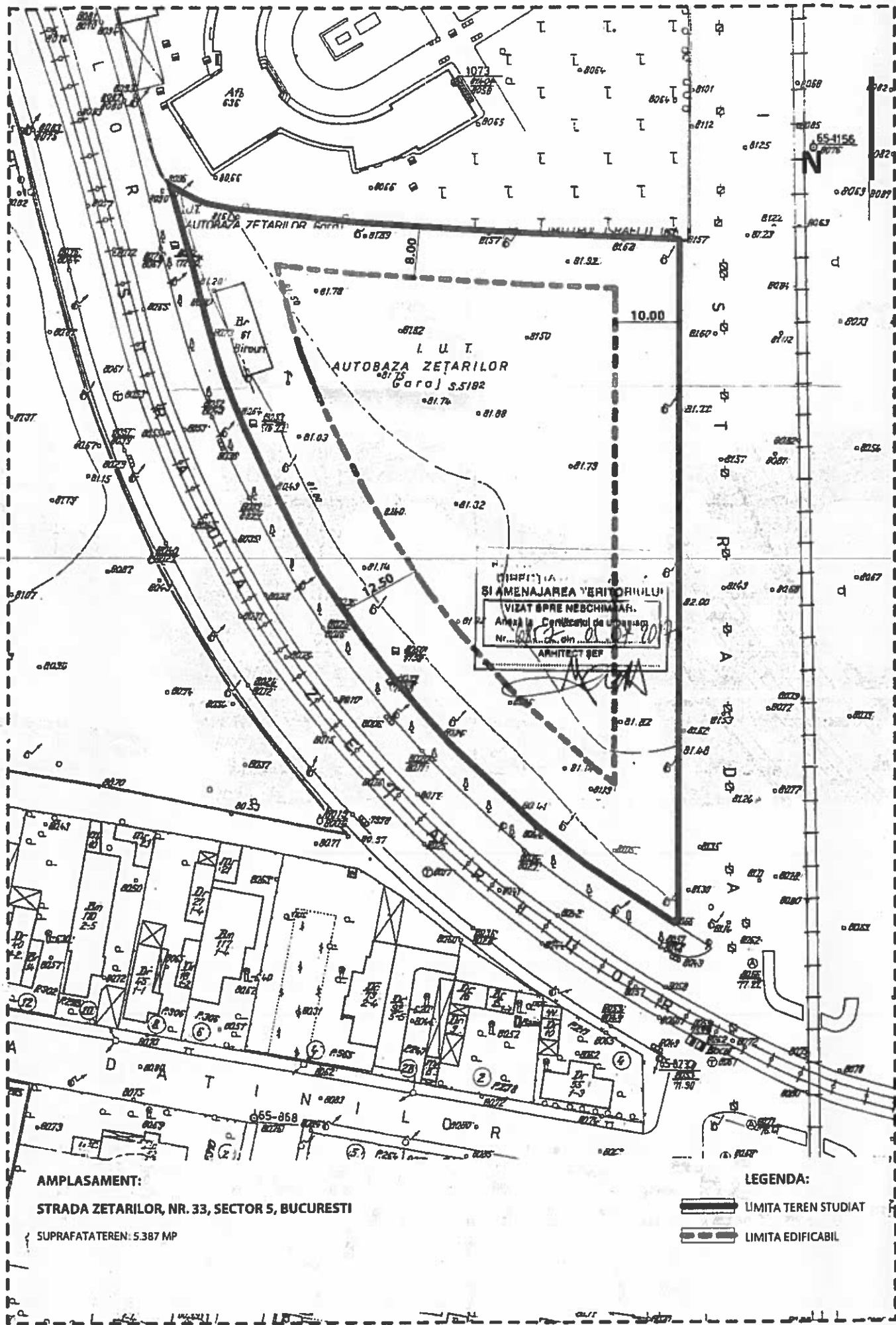
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



SECRETAR SECTOR,  
ELENA LUMINIȚA PETRESCU  
ARHITECT ȘEF,

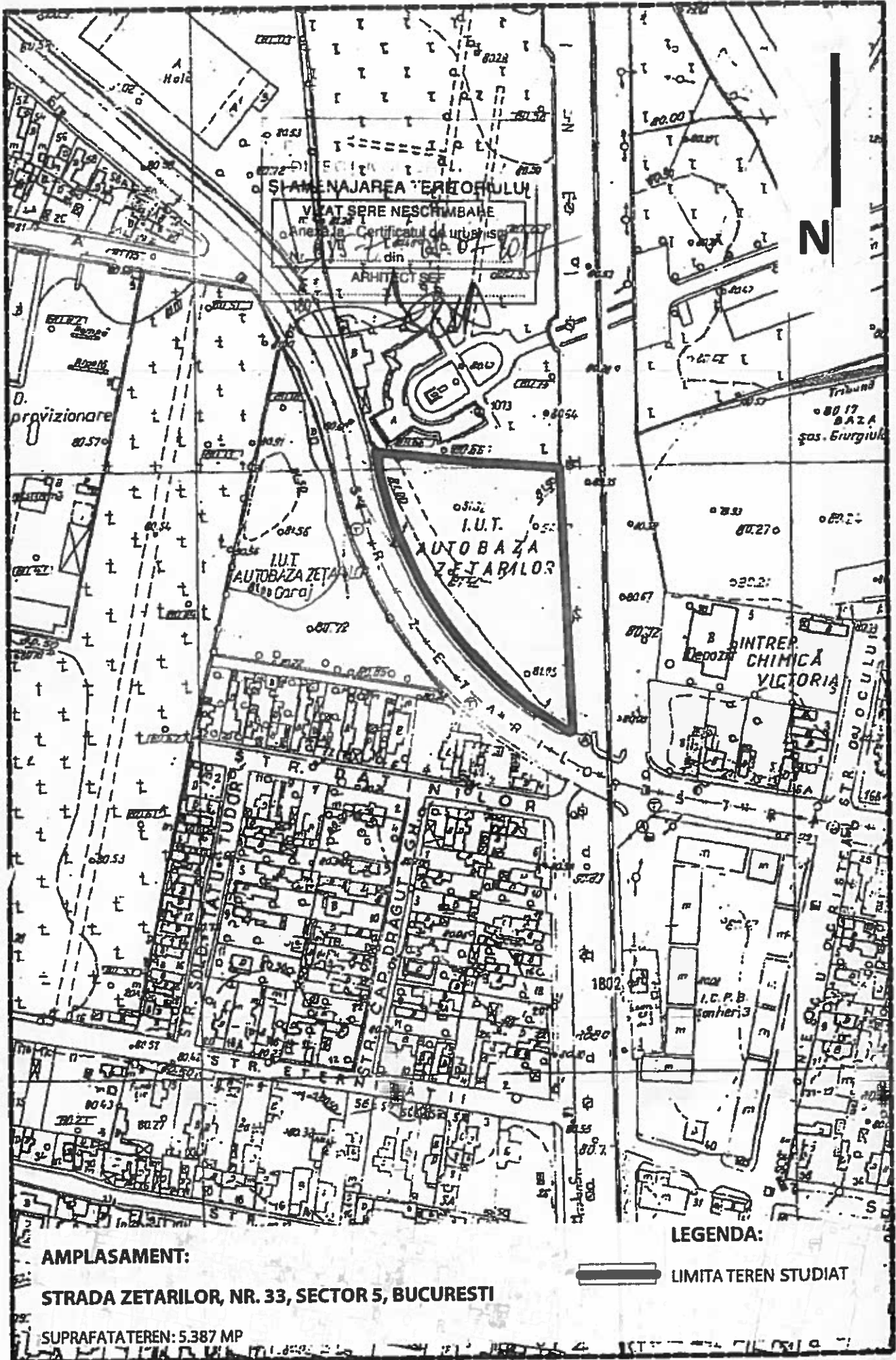
MARIAN ION

Data prelungirii valabilității: 03.07.2018  
Achitat taxa de 1740 lei, conform O.P./Chitanței nr. 130876 din 19.06.2018  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.



**AMPLASAMENT:**  
**STRADA ZETARILOR, NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI**  
 SUPRAFATA TEREN: 5.387 MP

**LEGENDA:**  
 LIMITA TEREN STUDIAT  
 LIMITA EDIFICABIL



**AMPLASAMENT:**

**STRADA ZETARILOR, NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI**

**SUPRAFATA TEREN: 5.387 MP**

**LEGENDA:**



**LIMITA TEREN STUDIAT**



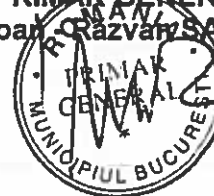
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Ioan CRĂZVAN SAVA



Ca urmare a cererii adresate de Domnul [redacted] cu domiciliul/ sediul în Municipiul București, Sectorul [redacted] înregistrată la nr. 1396407 din data de 12.02. 2016.

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

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 29..... din data de 19.05..... 2016

Acordat în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru amplasamentul situat în București, Str. ZEȚARILOR NR.33, Sectorul 5, cu respectarea următoarelor condiții:

### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Teren în suprafață de 5.387,00mp, proprietate privată persoane fizice - [redacted] și [redacted] este situat în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 (conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism nr. 77 / Z / din 09.02.2016 eliberat de Primăria Sectorului 5).
- Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de Cimitirul Israelit Zețarilor, la sud de strada Zețarilor, la est de strada Brănești, la vest de Strada Zețarilor.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiune propusă:** MIXT – SERVICII / COMERT / STAȚIE ALIMENTARE CARBURANTI.
- Se vor asigura accesesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu 1 arbore/4 locuri de parcare dispuse grupat, 1 arbore/2 locuri de parcare dispuse înșiruit, 1arbore/1 loc de parcare în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile;

### 3. Indicații urbanistice obligatorii:

POT min - max. = 60%;  
CUT min - max. = 2,5 mp.ADC/ mp.teren;  
RmaxH = P+4E; Hmax =16,00 m.



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

•Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.

**5. Capacitățile de transport admise: se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.**

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

•Pentru etapa de avizare a planului: Aviz de consultanță preliminară circulație (PMB-SPU);  
•Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare 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.77 / Z din data 09.02.2016, emis de Primaria Sectorului 5.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de.....

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD**



Sef serviciu,  
arh. urb. Ciobanu-Opreșcu Olivia-Ana

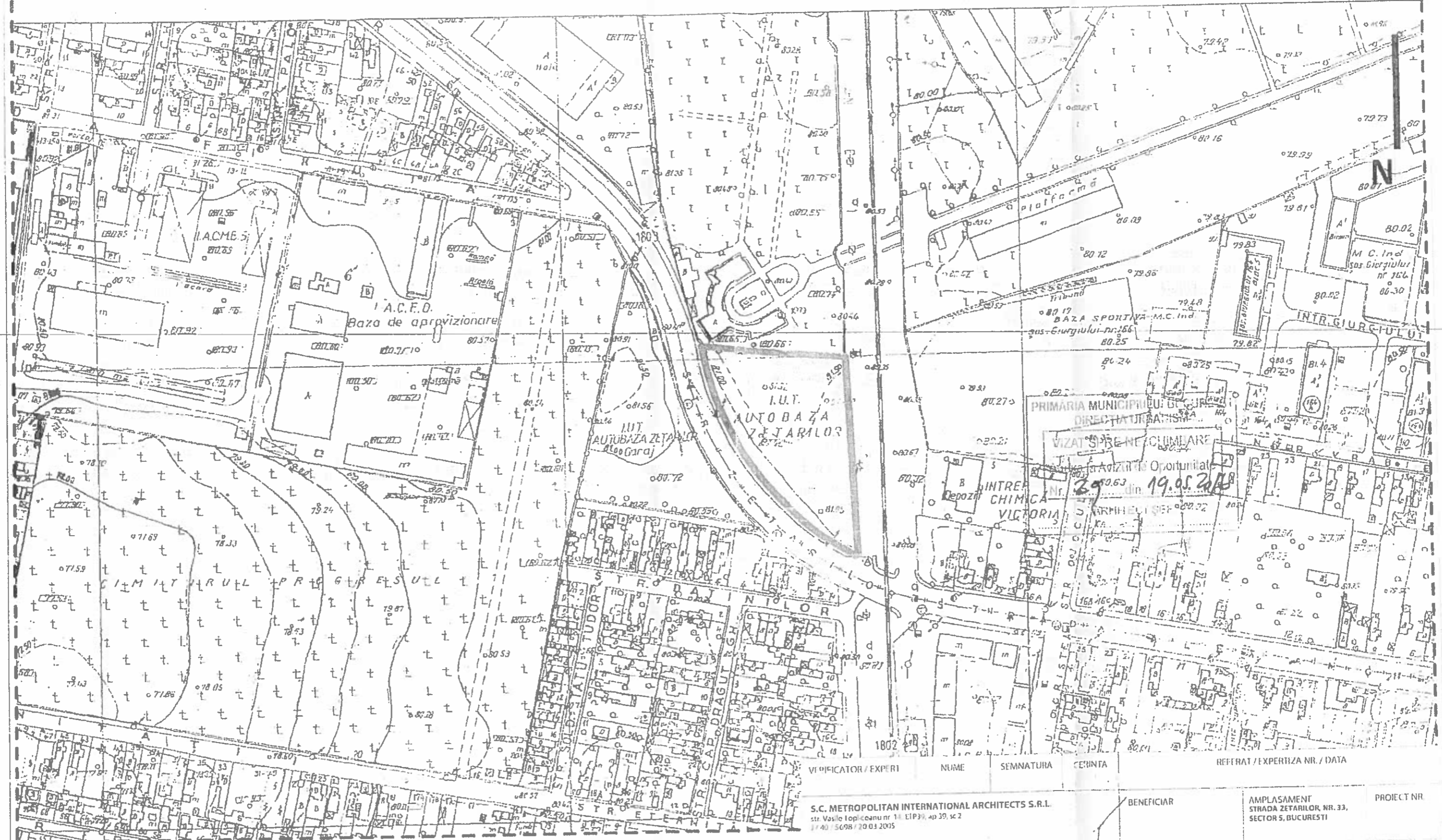
*fuolis*

Expert,  
arh.urb.Cristina CISER

2 exemplare / 22.04.2016

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ZETARILOR, NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI  
INCADRARE IN ZONA



**LEGENDA:**

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR.
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.					
BENEFICIAR				AMPLASAMENT	PROIECT NR.
				STRADA ZETARILOR, NR. 33,	
				SECTOR 5, BUCURESTI	
					FAZA
					PUZ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEI PROIECT	urb. [redacted]	[redacted]	1:2000	ANSAMBLU SERVICII	
PROIECTAT / DISINAT	urb. [redacted]	[redacted]	DATA	TITLU PLANSA	
				INCADRARE IN ZONA	

31



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului București**

21929/17.07.2018

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 49 din 17.07.2018**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. REAL MIRO GAZ S.R.L., cu sediul în București, sect. 5, Str. Coriolan nr. 5, privind planul urbanistic zonal PUZ – Construire stație carburanți – servicii – comerț - birouri S+P+4E – Str. Zețarilor nr. 33, sector 5, București, înregistrată la APM București cu nr. 21929/10.11.2017, 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. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

**Agencia pentru Protecția Mediului București**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2018;
- 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 din partea publicului interesat;

decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Construire stație carburanți – servicii – comerț - birouri S+P+4E – Str. Zețarilor nr. 33, sector 5, București, titular S.C. REAL MIRO GAZ S.R.L. nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului proprietate privată în suprafață de 5387 mp, pentru care Primăria Sectorului 5 a emis Certificatul de Urbanism nr. 685-Z din 05.07.2017, iar Primăria Municipiului București Avizul de Oportunitate nr. 29 din 19.05.2016 și Avizul Preliminar nr. 29 din 28.09.2016. Din suprafața totală, 1.452 mp reprezintă suprafață rezervată în vederea transferului către domeniul public.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 5

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro, Tel 021/4306677 Fax: 021/4306675

32

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unei stații carburanți – servicii – comerț - birouri S+P+4E în Str. Zețarilor nr. 33, sector 5, București.

Indicatorii urbanistici avizați sunt:

POT max 60%

CUT max 2,5 mp ACD/mp teren

RHmax - S+P+4E

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 avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Suprafața de spații verzi (20% pe sol natural și 10% pe subsol betonat), va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calitatii aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- 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 05.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena Gărbăn

Întocmit,  
Geog. Iulia ALEXANDRU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro, Tel 021/4306677 Fax 021/4306675



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1607476/23.03.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/23.03.2018 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 3. SC REAL MIRO GAZ SRL** cu sediul/domiciliul în București, str. Caius Marcius Coriolan nr. 5, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. ZEȚARILOR NR. 33, SECTOR 3”, împreună cu avizele întreprinderilor 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;

- se vor prevedea: separator de hidrocarburi, bazin de retenție, stație pompare ape pluviale, gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 6.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- devierea sau anularea totală și/sau parțială a conductei Dn 100 mm oțel existentă pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de SC Apa Nova București – conform „Constultare” Apa Nova București nr. 91715074/03/01.2018;

- se va respecta distanța de min 3.00 m față de generatoarea exterioră a arterei de apă, Dn T000mm existentă în zonă și fundația viitoarei clădiri;

- se va respecta distanța de min. 2.00 m față de generatoarea exterioră a canalizării de beton existentă în zonă, A3 Dn 350 cm și fundația viitoarei clădiri ;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Statie de carburanti – carburanti – comert birouri S+P+4 E și totem pe str. Zețarilor nr. 33 sector 5”, București”, la structura hidrogeologica existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent.

Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* 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 preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PRESEDINTE COMISIE**

CĂTĂLINA GUSĂVAN

**SECRETAR – COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. DIANA OLTEANU

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,**

Ing. ANDREI ZAHARESCU

Intocmit, ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## STRADA ZETARILOR, NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA:

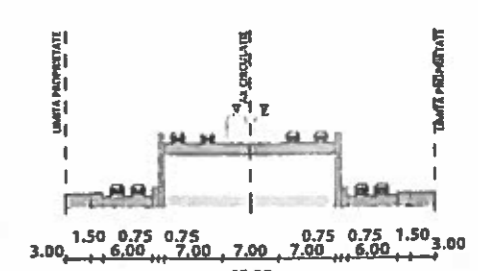
- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN CE A GEREZAT P.L.
  - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
  - COMLRI, SERVICII, TRANSPORTURI
  - UNITATI DE PRODUCTIE INDUSTRIALA
  - GOSPODARIE COMUNALA
  - SPATIU VERDE
  - TEREN LIBER
- CIRCULATII:**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - PASAJ SUPRATERAN
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - LEZM REZERVAT IN VEDEREA LINTINDII STRAZII ZETARILOR - 1453-60M
  - CALE FERATA
  - TAMVAI
- PROPOUNERE DE REGLEMENTARE:**
- SERVICII
  - LIMITA FOTICABILI
  - ACCES CAROSABIL
  - FOTEM

STRADA ZETARILOR, NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI	
FUNCTIONEA:	MIXT
SUPRAFATA TEREN:	5387 MP 100 %
CONSTRUCTI:	3232.20 MP 60 %
CIRCULATII:	538.70 MP 10 %
SPATIU VERDE:	2516.30 MP 40 %

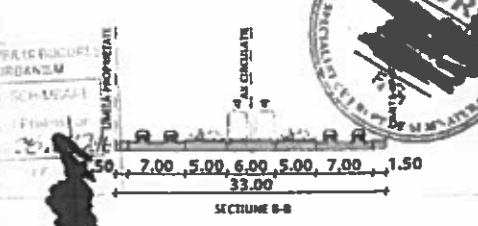
RHMAX: P+4E  
H MAX: 17 m  
\*\* H max Parter: 5 m  
\*\*\* H max Totulor: 50 m

POT: 60%  
CUT: 2.5  
TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTENSIEI STRAZII ZETARILOR  
1453 GIMP REPREZENTAND 27% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENURILOR

STRADA ZETARILOR, PROFIL STRADAL POPUS PRIN PUG



STRADA BRANISTARI, PROFIL STRADAL POPUS PRIN PUG



G2a:	Subzona electricelor proiectate: RHMAX: 12 M, POT: 1%, CUT: 0.15
L1a:	Subzona Locuintelor individuale si colective mixte: RHMAX: P+2, POT: 45%, CUT: 1.3
M3:	Subzona inastara cu cladiri avand regim de locuinte continand unitati comerciale: RHMAX: P+4, POT: 60%, CUT: 2.5
T1a:	Subzona transporturilor rutiere, unidirectionale si transporturi locale: RHMAX: P+6, POT: 70%, CUT: 2.4
V3b:	Subzona de completare si baze sportive: RHMAX: P+2, POT: 30%, CUT: 0.15
V3c:	Subzona de protectie fata de infrastructura tehnica

NUME	SEMANTICA	LENGUA	REPERA	EXPERIENTA NR./ANII
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.				
NUME	SEMANTICA	LENGUA	REPERA	EXPERIENTA NR./ANII
NUME	SEMANTICA	LENGUA	REPERA	EXPERIENTA NR./ANII

**NOTA**

Funcție de poziția noului pasaj supraterean care se va realiza pe Str. Zetarilor, în dreptul obiectivului în studiu, se va hotărî reamplasarea parțială/sau totală a unor rețele existente, care ar putea fi afectate de acesta, conform situației concrete de pe teren.

#### RETELE DESFIINTATE

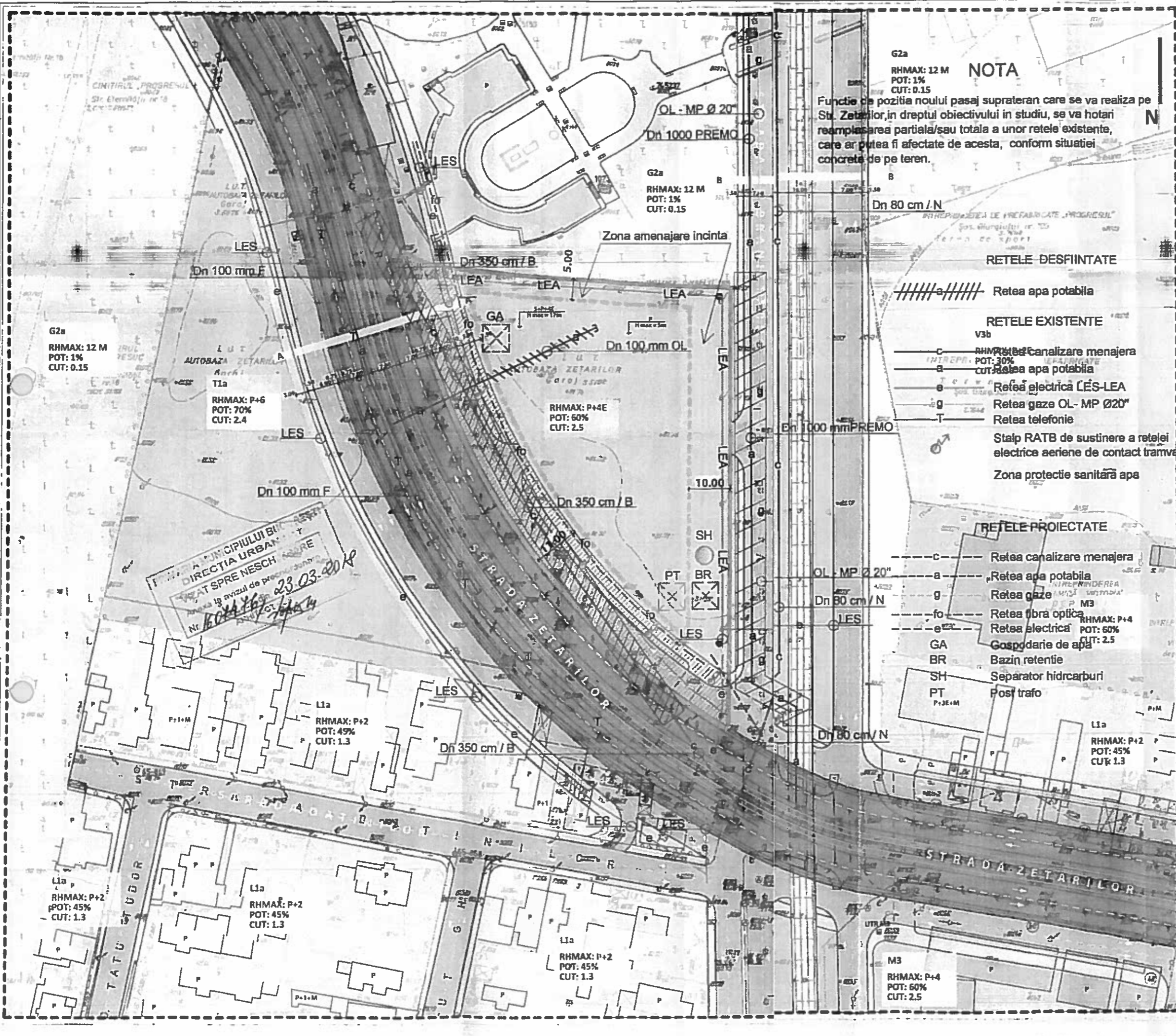
////// a //// Retea apa potabila

#### RETELE EXISTENTE

- V3b RHMAX: P+2E POT: 30% CUT: 0.15 Retea apa potabila
- e Retea electrica LES-LEA
- g Retea gaze OL- MP Ø20"
- T Retea telefonie
- Stalp RATB de sustinere a retelei electrice aeriene de contact tramva
- Zona protectie sanitară apa

#### RETELE PROIECTATE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- g Retea gaze
- fo Retea fibra optica
- e Retea electrica RHMAX: P+4 POT: 60% CUT: 2.5
- GA Gospodarie de apa
- BR Bazin retentie
- SH Separator hidrocarburi
- PT Post trafo



PLANUL DE ZONIFICARE URBANISTICA  
DIRECTIA URBANISTICA  
NR. 16044/16  
23.03.2018



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 15913 / 16.12.16.....  
Oct2786

1461524

Către

S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.  
Str. Mihail Glinka nr.11, ap.2, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.10.2016 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Zețarilor nr.33, sector 5”, conform avizului de oportunitate nr.29/19.05.2016, certificatului de urbanism nr.77-Z/09.02.2016 și planului anexat la aviz, 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.

VICEPREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN I. GHEA



SECRETAR  
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 24.11.2016

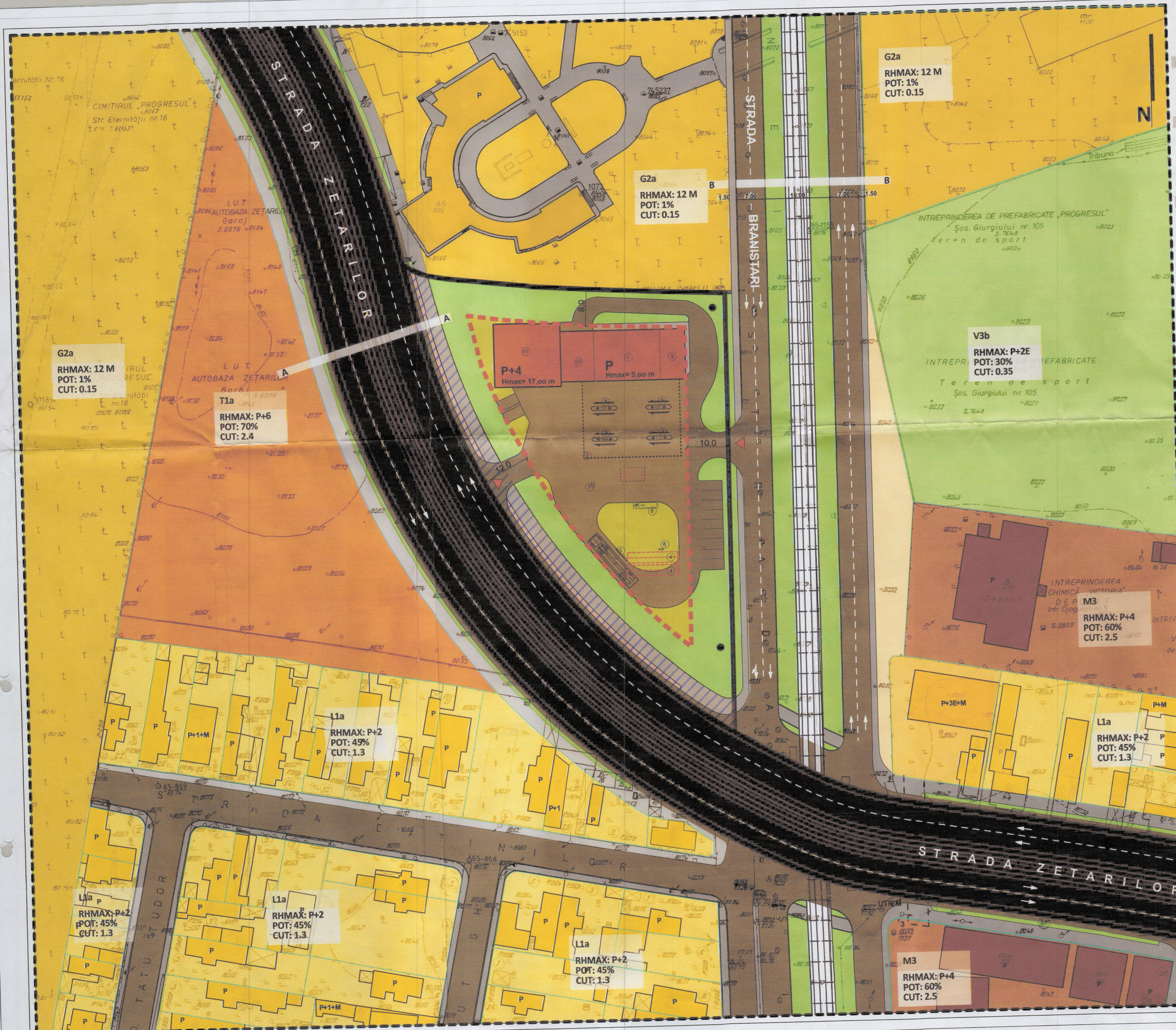
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel:021.305.55.00/int.1252 sau 1251  
<http://www.pmb.ro>



# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## STRADA ZETARILOR , NR. 33, SECTOR 5, BUCURESTI

### REGLEMENTARI URBANISTICE



**LEGENDA :**

**LIMITE :**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PARCELE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA :**

- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- COMERT , SERVICII , TRANSPORTURI
- UNITATI DE PRODUCTIE INDUSTRIALA
- GOSPODARIE COMUNALA
- SPATIU VERDE
- TEREN LIBER

**CIRCULATI :**

- CIRCULATIE CAROSABILA
- PASA SUPRATERAN
- CIRCULATIE PIETONALA
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII STRAZII
- CALE FERATA
- TAMVAI

**PROPUINERE DE REGLEMENTARE :**

- SERVICII
- LIMITA EDIFICABIL
- ACCES CAROSABIL

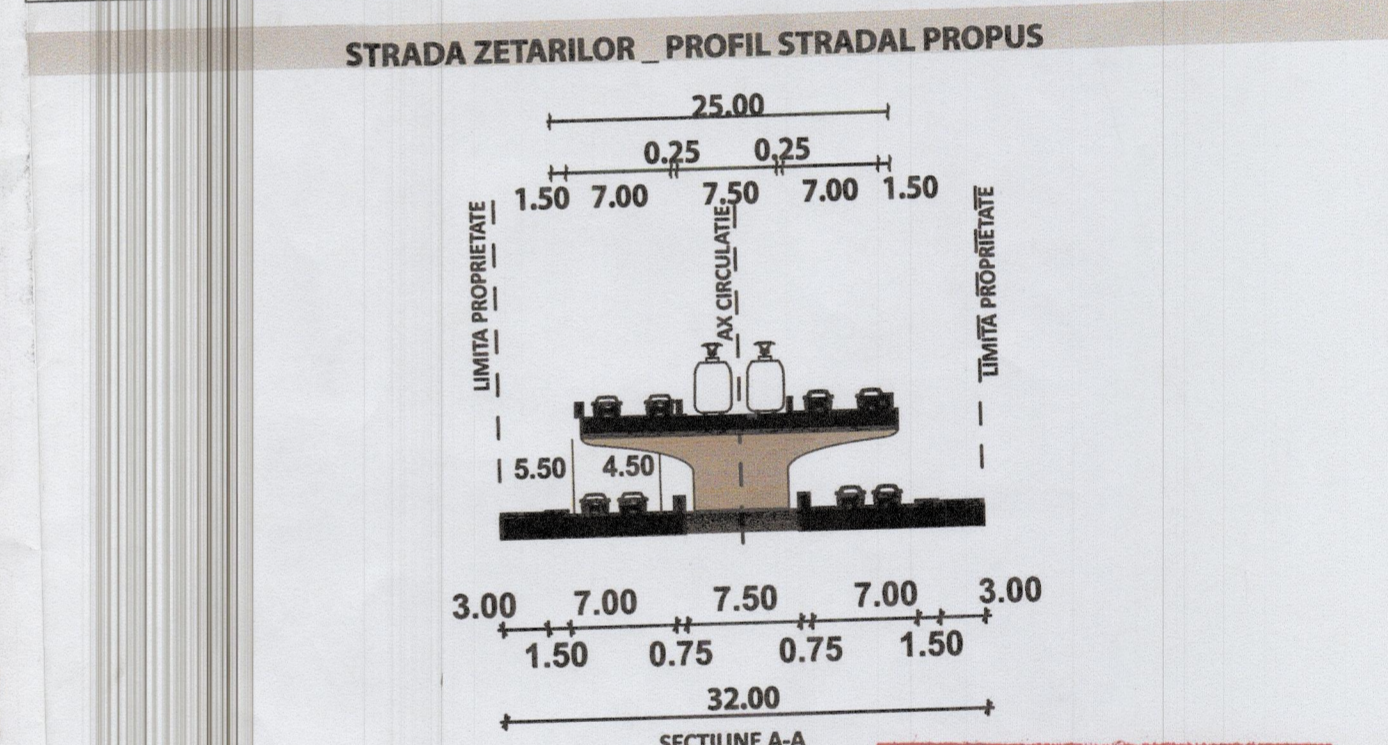
**TOTEM**

BILANT TERITORIAL CONF. SUPRAFETI DE TEREN DINA ACTE  
(CVC autentificat la Birou de Autentificare nr. 1453 din 2016 luna AUGUSTI anul 2016)

STRADA ZETARILOR NR.33, SECTOR 5, BUCURESTI		STRADA ZETARILOR NR.33, SECTOR 5, BUCURESTI			
FUNCTIONIE	MIXT	FUNCTIONIE	MIXT		
P.O.T.	60%	P.O.T.	60%		
C.U.T.	2,5	C.U.T.	2,5		
Rhmax	P+4E / 17m	Rhmax	P+4E / 17m		
SUPRAFATA TEREN	5387mp*	100%	SUPRAFATA TEREN	3935 mp*	100%
REZERVA DE TEREN	1452 mp	27%	CONSTRUCTII	1068 mp	27.14%
CONSTRUCTII	1068 mp	19.80%	SPATIU VERDE la sol	787 mp	20 %
SPATIU VERDE	1180.5 mp	21.90%	SPATIU VERDE pe placa	393.5 mp	10 %
CIRCULATI	1686.5	31.30%	CIRCULATI	1686.5mp	42.86%

\* Suprafata de teren conform actelor de vanzare-cumparare

\* Suprafata de teren ramasa dupa scaderea suprafetii de 1452mp (cauza de utilitate publica)



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre schimbare conform aviz nr. 146/1524 al C.T. din 04.10.2016

Semnatura: \_\_\_\_\_

G2a:	- Subzona cimitirelor protejate ; RHMAX: 12m; POT max 1%; CUT max 0.15.
L1a:	- Subzona locuinelor individuale si colective mici ; RHMAX: P+2; POT max 45%; CUT max 1.3
M3:	- Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu ; RHMAX: P+4 niveluri ; CUT max 2.5
T1a:	- Subzona transporturilor rutiere , unitati de transporturi izolate ; RHMAX: P+6; POT max 70%; CUT max 2.4
V3b:	- Subzona Complexe si baze sportive; RHMAX: P+2; POT max 30%; CUT max 0.35
V5:	- Subzona culoarelor de protectie fafa de infrastructura tehnica

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS	SCARA 1:500	TITLU PROIECT	ANSAMBLU SERVICII
SEFPROIECT	NUME	SEMNATURA	DATA
PROIECTANT DESENAT	NUME	SEMNATURA	DATA



**MINISTERUL SANATATII**  
**DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A MUNICIPIULUI BUCURESTI**

Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, Bucuresti - Romania  
Cont: RO70TREZ70023660120XXXXX - D.T.C.P.M.B.  
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20  
Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro



Nr. 100/26.01.2017

CATRE ,

**SC REAL MIRO GAZ SRL**  
**Strada Coriolan nr.5, Sector 5**

In atentie domnului [REDACTED]  
In calitate de reprezentant al SC Real Miro Gaz SRL

In urma verificarii documentatiei depuse la DSP- MB cu nr.100 din data de 04.01.2017, privind punctul nostru de vedere pentru PUZ obiectiv cu functionalitate propusa mixta: servicii/ comert/ statie alimentare carburanti , din str. Zetarilor nr. 33, sector 5, va comunicam urmatoarele:

Directia de Sanatate Publica - Municipiul Bucuresti este de acord in principiu cu investitia mentionata, cu respectarea prevederilor ordinului MS 119/2014, privind distantele fata de vecinatati si a zonelor de protectie sanitara conform articolului nr.11 , alineat 1 ,precum si asigurarea tuturor utilitatilor pentru amplasament.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**DR. CRISTINA PELIN**



**SEF COMPARTIMENT**  
**EVALUARE FACTORI DE RISC,**  
**DR. ANGELICA CHIRICA**

Intocmit: dr.Mihaela Balaceanu





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umâne

Nr.3507/AAT/15.11.2016

C G M B.	
ADMINISTRAȚIA CIMITIRILOR ȘI CREMATORIILOR UMANE	
Intr./afacere Nr.	9121
Anul	2016
Luna	11
Ziua	16

Către ,

S.C.METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL  
Str. Vasile Topliceanu nr.14, bl.P39, sc.B, ap.39  
Sector 5, București

În atenția,

D-lui

Tel.

**Referitor : emitere Aviz de Principiu pentru faza P.U.Z. Str. Zețarilor nr.33, sector 5, București**

Urmare adresei dvs. înregistrată la A.C.C.U. cu nr. 9121/02.11.2016, prin care solicitați Avizul de principiu pentru documentația de urbanism P.U.Z., Str. Zețarilor nr.33, sector 5, București, vă comunicăm următoarele:

- Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umâne nu are în administrare în această zonă, niciun cimitir.
- Cimitirul Israelit ce se află la nordul teritoriului studiat, conform planului anexă al Avizului Preliminar nr.29/28.09.2016, emis de P.M.B.- Direcția de Urbanism, nu se află în administrarea A.C.C.U.

Având în vedere cele de mai sus, avizul solicitat de dvs. nu poate fi eliberat de către A.C.C.U. ci de Cimitirului Israelit.

DIRECTOR

Emil Iana





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. intrare PMB: 1400192 / 26.02.2016

Nr. ieșire PMB 1400192 / 2467 / 16.03.2016

### Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 85/ 16.03.2016

Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.  
București, Sector 5, Strada Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, sc. B, ap. 39  
Tel. [REDACTED]

Spre știință: Primăria Sectorului 5 al Municipiului București  
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta nr. 29 - 31

Amplasament: București, Sector 5, Strada Zețarilor nr. 33

### 1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 5, Strada Zețarilor nr. 33, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DU - SPU este adiacent Străzii Zețarilor și Străzii Brăniștari; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Strada Zețarilor are un profil transversal în zona terenului analizat de circa 21,00m, compus din carosabil de circa 15,00m (cu zonă de tramvai în axul arterei), trotuar de 2,00m adiacent proprietăților cu numere poștale pare și trotuar de 4,00m adiacent terenului analizat (conform planurilor anexate);
- Strada Brăniștari are un profil transversal de circa 13,00m, compus din carosabil de circa 7,00m, un trotuar de 1,50m adiacent terenului analizat și o zonă neamenajată de 3,00m lățime între trotuar și limita de proprietate a terenului analizat.

### 2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR): "G2a - subzona cimitirelor".

### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/RLU sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelare/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial - compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021/305 55 00; Tel. centrală: 021/305 55 00/55 int. 1700/1706; Fax: 021/305 55 00/55 int. 1058  
<http://www.pmb.ro>



41

• Reglementările generale de circulație aprobate prin PUG/RLU la nivelul zonei din care face parte terenul în discuție, prevăd următoarele:

- Încadrarea Străzii Zețarilor în sistemul arterelor de circulație de categoria I, precum și realizarea unui tronson al Inelului Median de Circulație care se va suprapune pe traseul Străzii Zețarilor; prospectul arterei pe acest tronson va avea 45,00m lățime și va fi compus din:

- rampa pasajului rutier de 21,00m (cu zonă de tramvai în axul arterei) și trotuare de gardă de 0,75m fiecare, situate de-o parte și de alta a carosabilului ;
- artere locale de câte 6,00m lățime fiecare, situate de-o parte și de alta a rampelor, separate de acestea prin trotuare de gardă de câte 0,75m fiecare;
- trotuare de câte 3,00m lățime fiecare, adiacente proprietăților, separate de carosabil prin zone verzi de câte 1,50m fiecare, adiacente proprietăților .

Dezvoltarea prospectului propus se va realiza cu menținerea axului longitudinal existent al arterei, către interiorul proprietăților adiacente.

- Menținerea prospectului existent al Străzii Brăniștari și pentru etapa de viitor.

#### 4. Concluzii și recomandări

• Prin Certificatul de Urbanism nr. 77-Z din 09.02.2016 eliberat de Direcția Urbanism a Primăriei Sectorului 5 a fost solicitată întocmirea unei documentații de palier PUZ.

Ca urmare a analizării documentației de circulație a prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație pentru terenul delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism-SPU, recomandăm întocmirea unei documentații de urbanism de palier PUZ. Documentația va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

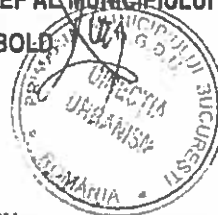
• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 5.

• Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 151953 din 09.03.2016, în valoare de 60,00 lei.

/ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Adrian BOLD



ȘEF SERVICIU,

Arh. Elena BĂDOIU

VERIFICAT,

Iulian ATANASIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Ing. M. Dumitrescu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021/305 55 00; Tel. centrală: 021/305 55 00/55 int. 1700/1708; Fax: 021/305 55 00/55 int. 1058  
<http://www.pmb.ro>



42



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

### PUZ – STRADA ZEȚARILOR NR.33, SECTOR 5, BUCUREȘTI

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

Primăria Sectorului 5, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice-Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare-PMB, Comisia Tehnică de Circulație-PMB, O.C.P.I., alte persoane fizice sau juridice interesate.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;

Panouri la fața locului, postare pe pagina de internet a PMB, dezbatere publică la Agenția pentru Protecția Mediului, solicitarea avizelor / acodurilor autorităților competente.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă, la sediul Primăriei Municipiului București – Str. Splaiul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București, sau vor fi depuse la Registratura PMB; Observațiile înregistrate vor fi postate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism / Consultarea publicului / Anunț de intenție / Consultarea pe parcursul elaborării / Consultarea pe parcursul avizării și la secțiunea Serviciul Urbanism @bucurești-primăria.ro.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

Începând cu cererea privind Anunțul de intenție înregistrată la Primăria Municipiului București până la emiterea Avizului de Urbanism (anunțul de intenție – 15 zile, consultare pe parcursul elaborării – 15 zile, consultarea pe parcursul avizării – 15 zile).

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului;

BENEFICIAR: [REDACTED]

ELABORATOR: SC Metropolitan International Architects SRL / Arh. [REDACTED] (RUR - [REDACTED])

Adresa SC M.I.A. SRL – Strada Vasile Topliceanu Nr.14, Bloc P 39, ap.39

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

Expert: arh.urb.Cristina CISER

2 exemplar / 12.05.2016



ȘEF SERVICIU URBANISM

Arh.urb.Olivia Ciobanu-Oprea

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021. 305.55.00 Int. 1701  
<http://www.pmb.ro>



43



13841/20.11.2018

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**PUZ – STRADA ZEȚARILOR NR. 33,**  
**SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a 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 09.06.2016 – 24.07.2016;
- **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 15.07.2016 – 02.08.2016;
- **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 24.10.2016 – 10.11.2016 și s-a reluat în perioada 20.09.2018 – 05.10.2018;
- **etapa de aprobare a PUZ** - 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](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ 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 emiteră 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.

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

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE". Atât comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

44

În data de 03.11.2016 a fost înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1463746 o adresă prin care se solicita modificarea soluției propuse.

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

Nu este cazul.

**5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

1 persoană

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

A fost contestată soluția de lărgire a Str. Zețarilor prin care imobilul situat în Str. Șinei nr. 4 ar fi fost afectat în totalitate de lucrările de extindere propuse.

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

Proiectantul a modificat soluția urbanistică astfel încât, construcția situată în Str. Șinei nr. 4 să nu fie afectată de lărgirea și modernizarea Str. Zețarilor.

**8. 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.

**9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Nu este cazul.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și 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 P.M.B. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și, după caz, Serviciului Proiecte Urbane P.M.B., Ministerului Sănătății DSPMB, Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. 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.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 15913/ 1461524 din 06.12.2016 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 49 din 17.07.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice

urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STRADA ZETĂRILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCUREȘTI”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN ȘALIN DUMITRĂSCU



Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topârceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 3047  
<http://www.pmb.ro>

46



**PMB Registratura**

Nr\_Înreg: [REDACTED]

NSVD:

Cetățean: [REDACTED]

Adr\_Cetățean: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

Depus pe: 02.11.2016 14:13:48

Term: 02.12.2016

Ghiseu: 19

Cond.PMB Directia Generala  
Dezvoltare Urbana

Direcție Directia Urbanism

Comp: Serviciul de Urbanism

Probl: DUAT - Reglementari  
urbanistice - Studii  
aprobate PUG, PUD, PUZ

Desc Probl: REF .PUZ -

Adresa Strada Zetarilor Nr. 33  
Bl. Sc. Et. Ap. Sect. 5

Doc: Cerere Original

Inf Supl: AC - PE NUMELE SI  
ADRESA PETENTULUI

47



ROMANIA  
 D.G.M.  
 DIRECTIA URBANISM  
 Nr. 16 / 11 / 2016  
 20. LUNA 11 2016  
 12951  
 03

**Catre  
 Primaria Capitalei Bucuresti**

**Spre stiinta  
 Initiatori PUZ – str. Zetari , nr. 33 , Bucuresti**

[REDACTED]

Subsemnata [REDACTED], proprietara a imobilului din [REDACTED], nr. [REDACTED], va aduc la cunostiinta ca sunt impotriva solutiei de reglementari a PUZ-ului propus in str. Zetarilor . nr 33 , Bucuresti , sector 5 , prin care terenul detinut de mine este desfiintat , devenind un squar .

Va solicit , sa prevedeti alta solutie urbanistica prin care profilul strazii Zetarilor prous cu doua benzi de circulatie pe un sens si alte patru benzi de circulatie pe sensul opus , sa fie identic cu cel al str. Branistari sau sa pozitionati cele doua sensuri spre terenul care a generat PUZ-ul , respective terenul din str. Zetarilor , nr 33 , sector 5 si sa nu ne fie desfiintat bunul-imobil , printr-o simpla creionare pe hartie , pentru favorizarea unui oarecare investitor .

Pentru alte observatii cu privire la dezbaterea publica a acestui PUZ , ma puteti contacta la tel : [REDACTED].

30 oct 2016

[REDACTED]

d-lui Primar al Capitalei Bucuresti , serviciul Urbanism

48

cc  
 04.11.16.



COR

P

P

P

65-458

49

L1a

RHMAX: P+2  
POT: 45%  
CUT: 1.3

P

P



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
 Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
 Teritoriului  
 Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Nr. D.G.D.U. - D.U. 14258/29.11.2018

*Șef Serv. M. Amenajare  
 Șef Serv. N. Amenajare  
 29.11.2018*

*[Handwritten signature]*

*4701/2*

**CĂTRE,  
 CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

29.11.2018  
*4224*

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. - STRADA ZETARILOR NR. 33, SECTOR 5, BUCUREȘTI, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de .... file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive - 1 exemplar - original;
- Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. *3340/2011* 2018 - 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. *15511/2011* 2018 - 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. *7119/11* 2018 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (10 pag. - 1 exemplar) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 49 din 17.07.2018 - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1607476 din 23.03.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 15913 din 06.12.2016 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 85 din 16.03.2016 - 1 exemplar - copie;
- Adresă Ministerul Sănătății - D.S.P.M.B. nr. 100 din 26.01.2017 - 1 exemplar - copie;
- Adresă Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane nr. 3121 din 16.11.2016 - 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 29/ 19.05.2016 emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 685 Z din 05.07.2017 împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;
- Certificat de Urbanism nr. 77 Z din 09.02.2016 împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;

*Juc. Elena Stancu  
 Șef Serviciu  
 23.12.2018*



- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 47259 din 05.11.2018 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 8942 din 18.10.2018 – 1 exemplar – copie;
- Adresă dnei. [redacted] înregistrată la PMB cu nr. [redacted] din [redacted] – 1 exemplar – copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

Bd Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050073, sector 5, București, România  
Tel: 021 305 55 00 int. 4016  
<http://www.pmb.ro>

