



Serviciul Transparență decizională
Nr. 3769/11/19.06.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR.PROGRESULUI NR. 46 – LOT 2,3,5, SECTOR 5.

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: **01 AUGUST 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: http://www.pmb.ro/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 **04.07.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia 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,
Reluța Alexandru





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea

**PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A,
STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. ~~6372~~ 1.27.05.2019;

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

Văzând documentele emise:

- Certificatul de urbanism Nr.532-S/19.06.2017 eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București;
- Certificatul de urbanism Nr.1030-P/06.09.2017 eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.15/05.03.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 15/25.01.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1693018/28.02.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 18796/1672817/20.11.2018;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz nr.30434/1625/28.12.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.3527/ 25.01.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. ~~6375~~ 1.27.05.2019;

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;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/27.05.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr.6375/27.05.2019 reprezentând Anexa 4.

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, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



Ca urmare a cereri adresate de **SC TITAN MAR SA** și **SC BECKFIELD DEVELOPMENT SRL**, în calitate de beneficiar, prin elaborator **SC ARTTEK C.B. SRL** – arh.
– înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1721561/25.03.2019, completată cu Nr.1728376/15.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 34 / 27.05 .2019

PENTRU

**PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A,
STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5**

GENERAT DE IMOBILELE SITUATE IN: CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46-Lot 2,3,5, SECTOR 5 BUCUREȘTI, terenuri în suprafață totală de 50.470,00mp din care terenuri reglementate cu o suprafață totală de 45.066,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 și Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București. Imobilele sunt proprietate privată persoane juridice. Teritoriul reglementat urbanistic prin prezenta documentație este format din imobilele cu următoarele numere cadastrale: NC228648, NC226651, NC226649, NC226388, NC226385, NC202006, NC200011, NC226677, NC226675, NC226389, NC225724, NC226647, NC200526 și NC201754 în conformitate cu planșa anexă prezentului aviz.

În extrasele de Carte Funciară nr. 8281/20.02.2019, 8286/20.02.2019, 8288/20.02.2019, 8290/20.02.2019 și 8282/20.02.2019 depuse în documentația PUZ, este consemnat litigiul pe rol având ca părți reclamanta **SC CALOR SRL**, în contradictoriu cu pârâții **SC Titan Mar SA**, **SC Esparom SA**, **SC Vulcan SA**, **SC Beckfield Development SRL**, Statul Român prin Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului, Statul Român prin Ministerul Economiei, Comerțului și Turismului, Statul român prin ministerul Finanțelor Publice, iar ca obiect nulitate înscrisuri, repunerea **SC Calor SRL** în situația anterioară de drept și de fapt, rectificare de carte funciară.

Prin adresa nr.3571/19.02.2019 – Direcția Juridic - Serviciul Legislație a fost transmis către Serviciul Urbanism punctul de vedere al Direcției Juridic: „În acest sens, precizăm că Planul urbanistic zonal – Calea 13 Septembrie nr.162-164, 164A, C, D, E, G, 166A, Str. Progresului nr.46, Sector 5, București are caracter de reglementare specific, deci se poate continua procesul de avizare în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef, iar prin aprobarea acestui PUZ nu se dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire”.

Conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism Art.3 (3) – “(...) În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și priorități de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu”.

INITIATOR:

SC TITAN MAR SA și

SC BECKFIELD DEVELOPMENT SRL

PROIECTANT:

SC ARTTEK C.B. SRL

SPECIALIST CU DREPT DE

arh.

(RUR- D,E, F5, G6)

SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 și este delimitată: Nord-Est – Strada Progresului, Sud-Est – Strada Calea 13 Septembrie, Nord-Vest și Sud-Est – proprietăți private.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; 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. 877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești;
 - Regim de construire: construire continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; - servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă; - unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: nu se limitează înălțimea clădirilor;
 - Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren;
 - Retragerea minimă față de aliniament: conform P.U.Z., cu următoarele condiții: - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament; - pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri;
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform P.U.Z., cu următoarele condiționări; - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15/ 25.01.2018

• PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : CB3 – subzona polilor urbani principali;

Regim de construire: discontinuu;

UTR 1 –Subzonă mixtă – birouri, servicii, comerț, locuire, cu accente de înălțime de 45m-70m

- **Funcțiuni: birouri, servicii, comerț, locuințe colective;**
- **Înălțimea maximă a clădirii = 45,00-70,00m;**
- **Regim de înălțime RHmax = 3S+P+12E-20E;**

UTR 2 –Subzonă mixtă –locuire, servicii, comerț, birouri, cu accente de înălțime de 70m-120m

- **Funcțiuni: locuințe colective, birouri, servicii, comerț;**
- **Înălțimea maximă a clădirii = 70,00-120,00m;**
- **Regim de înălțime RHmax = 3S+P+20E-35E;**

UTR 3 –Subzonă mixtă – locuire, servicii complementare locuirii (dotări sociale, comerț de proximitate, servicii)

- **Funcțiuni: locuințe colective, servicii complementare;**
- **Înălțimea maximă a clădirii = 45,00-120,00m;**
- **Regim de înălțime RHmax = 3S+P+12E-35E;**

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 60%;

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: parțial pe aliniament, parțial retras minim 4,00m față de aliniamentele reglementate, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: minim H/3, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: minim H/3, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.18796/1672817/ 20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1693018/28.02.2019.

Se avizează favorabil PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5 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 și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

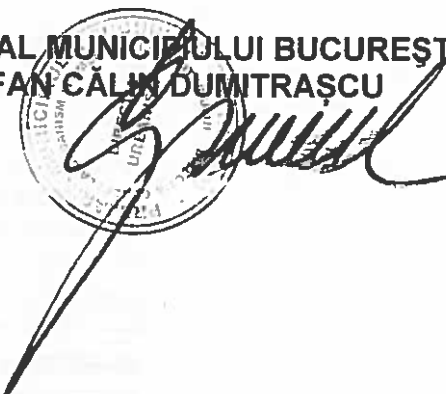
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.

63 alin. (2) litera 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 PUZ. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificat de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 și Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**



~~Sef serviciu~~
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./16.05.2019



UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.			
CB3	UTR 1	UTR 2	UTR 3
FUNCȚIUNI PROPUSE	BIROURI, SERVICII, COMERT	LOCUINȚE COLECTIVE	LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII COMPLEMENTARE
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ	45 M - 70 M (35+P+12-20E)	70 M - 120 M (35+P+20-35E)	45 M - 120 M (35+P+12-35E)
PARAMETRII URBANISTICI CE SE REFERĂ LA TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. (se vor calcula raportat la întreaga arie reglementată)			
P.O.T. maxim	60%		
C.U.T. maxim	4,5%		

- 

LEGENDA

reglementări urbanistice

1/1000

LIMITE

LIMITA DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ

LIMITA TEREN CE A GENERAT PU.Z.

LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE

LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE

LIMITA LOTURI

CIRCULAȚII

CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE

CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE

CIRCULAȚII DE ÎNCĂLȚĂ

CIRCULAȚII PIETONALE

TRAMVAI

PASAJ SUBTERAN

VEGETAȚIE

SPAȚII PLANTATE

ARBORI EXISTENȚI

EXISTENT

LOCUINȚE INDIVIDUALE

LOCUINȚE COLECTIVE

SERVICII

ÎNĂLȚĂMÂNT-CULTURĂ

PRODUCȚIE-DEPOZITARE

BIROURI - ADMINISTRATIVE

DESTINATII SPECIALE

CULTE

EDIFICABIL ÎN CURS DE APROBARE

REGLEMENTARI OBLIGATORII (pentru parcela ce a generat PUZ)

LIMITA EDIFICABIL - limita maximă de implantare a construcțiilor

ALINIEMENTUL CONSTRUCȚIILOR

LIMITA UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR C83-UTRI - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de birouri, servicii comerciale și locuie colectivă, înălțimi maxime cuprinse între 45m-70m și înălțimi minime între 12m-18m

UTR C83-UTRI - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuie colectivă, servicii, comerț, birouri, înălțimi maxime cuprinse între 70m-120m și înălțimi minime între 12m-18m

UTR C83-UTRI - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuie colectivă, servicii și comerț comercial, înălțimi maxime cuprinse între 45m-120m și înălțimi minime 7m-120m

UTR C83-UTRI - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuie colectivă, servicii și comerț comercial, înălțimi maxime cuprinse între 45m-120m și înălțimi minime 7m-120m

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ CU CARACTER LOCAL

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV

(pentru parcela ce a generat PUZ)

ACCENTE VERTICALE LOCUINȚE / SERVICII / BIROURI - H MAXIM 70 M

ACCENTE VERTICALE LOCUINȚE / SERVICII / BIROURI - H MAXIM 70-120 M

CAROSABIL DE ÎNCĂLȚĂ (configurație exactă se va stabili la nivel de P.U.D.)

TRASEE PIETONALE AMENAJATE (configurație exactă se va stabili la nivel de P.U.D.)

PIAȚETE PUBLICE / SPAȚII PLANTATE DE ÎNCĂLȚĂ (amplasarea, dimensiunea, forma se vor stabili la nivel de P.U.D.)

SPAȚIU VERDE AMENAJAT (amplasarea, dimensiunea, forma se vor stabili la nivel de P.U.D.)

ACCES CAROSABILE

ACCES CAROSABILE DUPĂ SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

(pentru zona de studiu)

SUBZONĂ Cb3

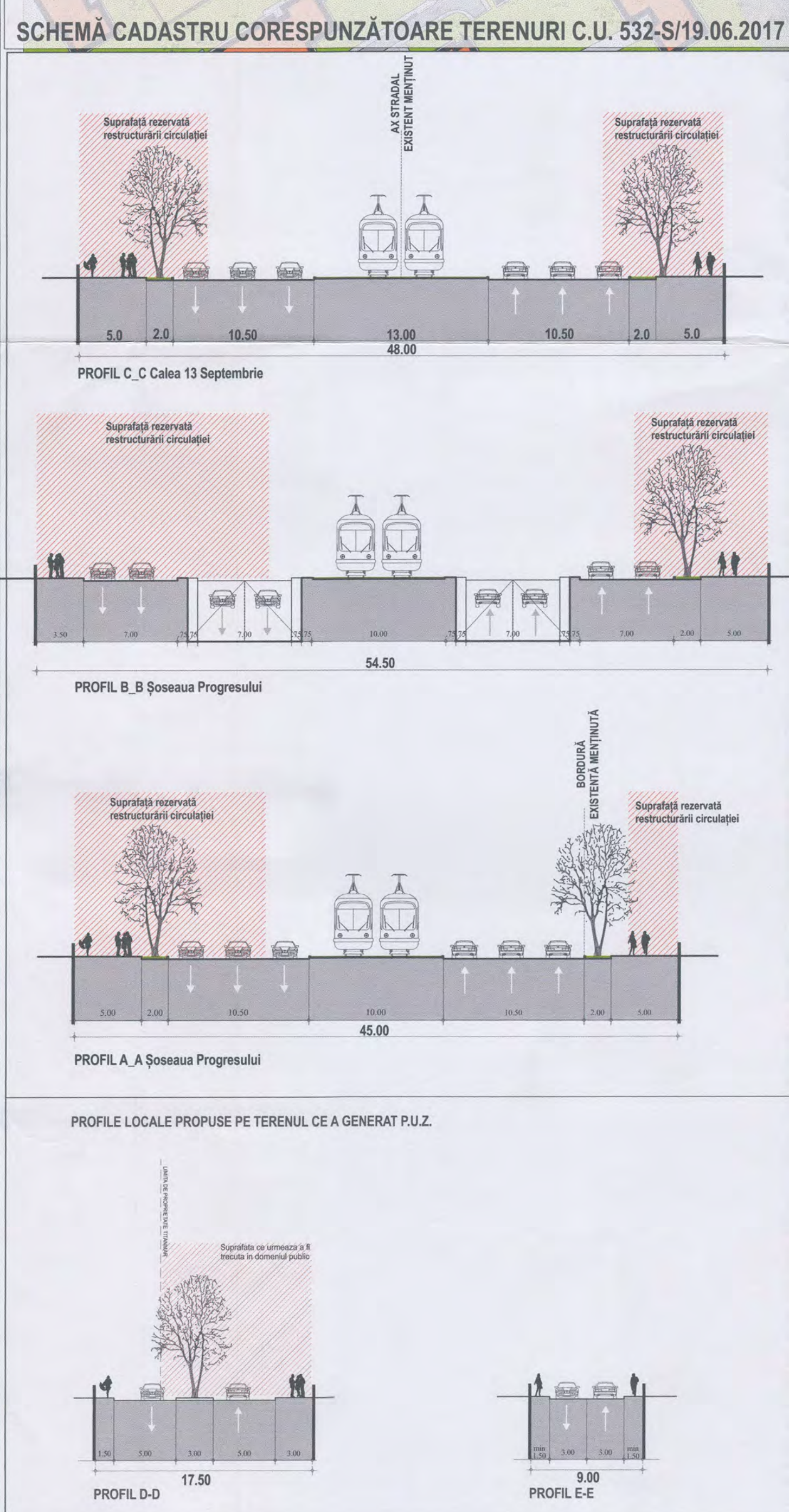
SUBZONĂ Cb3

ZONE DE DEZVOLTARE CE VOR FI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE

MENTINERE CORIDOR REȚELE EDILITARE SUBTERANE PÂNĂ LA RELOCAREA ACESTORA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

TEREN REZERVAȚ RECONFIGURĂȚI / LĂRGIRII CIRCULAȚIEI



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, BIROURI, SERVICII
CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A,C,D,E,G, 166A,
STRADA PROGRESULUI NR. 46 – lot 2,3,5
SECTOR 5, BUCUREȘTI**

CONȚINUT:

1. PRESCRIPTII GENERALE
2. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE
3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1. PRESCRIPTII GENERALE

Prezentul regulament se aplică terenului delimitat în cadrul documentației – din totalul parcelelor care au general studiul, cele aflate la adresele Calea 13 Septembrie nr.162-164, 164 A,C,D,E,G, 166A și Strada Progresului nr. 46 – lot 2,3,5, Sector 5, București – respectiv loturile cu numerele cadastrale 200011, 200526, 201574, 202006, 225724, 226385, 226388, 226389, 226405, 226647, 226649, 226651, 226675, 226677, 228648, 226405, 226407, 226646, 226406 și 215302 - corespunzătoare certificatelor de urbanism 532S/19.06.2017 și 1030P/06.09.2017 - proprietate privată a S.C. TITAN MAR S.A. și a S.C. Beckfield Development S.R.L., însumând o suprafață de 45066 mp conform actelor de proprietate (45105 mp din măsurători).

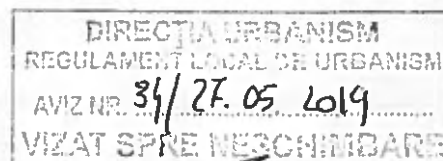
a.CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate conform Legii 350/2001 împreună cu modificările ulterioare, și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București sau ale Consiliului Local al Primăriei Sectorului 5, și care prezintă importanță la nivelul strategiei de dezvoltare a orașului – respectiv Planul Urbanistic Zonal „Nod Intermodal Răzoare – Calea 13 Septembrie, sector 5/6” (HCGMB 211/2008, expirat), Planul Urbanistic Zonal „Strada Progresului - Strada Nuțu Ion, sector 5” (HCGMB 245/2014), Planul Urbanistic Zonal „Calea 13 Septembrie 179-181, sector 5” (HCGMB 236/2014), Planul Urbanistic Zonal „Strada Spătarul Preda nr.2, sector 5” (HCGMB 424/2016) - care au reglementat din punct de vedere urbanistic – funcțional, circulație, volumetric, ocuparea și utilizarea parcelelor – stabilind de principiu cadrul general de intervenție și investiție

b.CONDIȚII DE APLICARE.

b.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru subzona CB3 și le detaliază.

b.2. Prezentul regulament este un regulament-cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea în urma elaborării unor Planuri Urbanistice de Detaliu care să specifice modul de amplasare a construcțiilor pe teren și distanțele dintre acestea, poziționarea acceselor carosabile și pietonale, poziționarea drumurilor de incintă, distribuția spațiilor plantate și a piațetelor publice, în condițiile prezentului regulament.



10



STR LIVIU REBREANU NR 6 SECTOR 3 BUCUREȘTI - J 40/1323/2006 18329775

c. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.

c.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

c.2. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

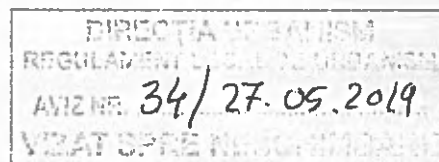
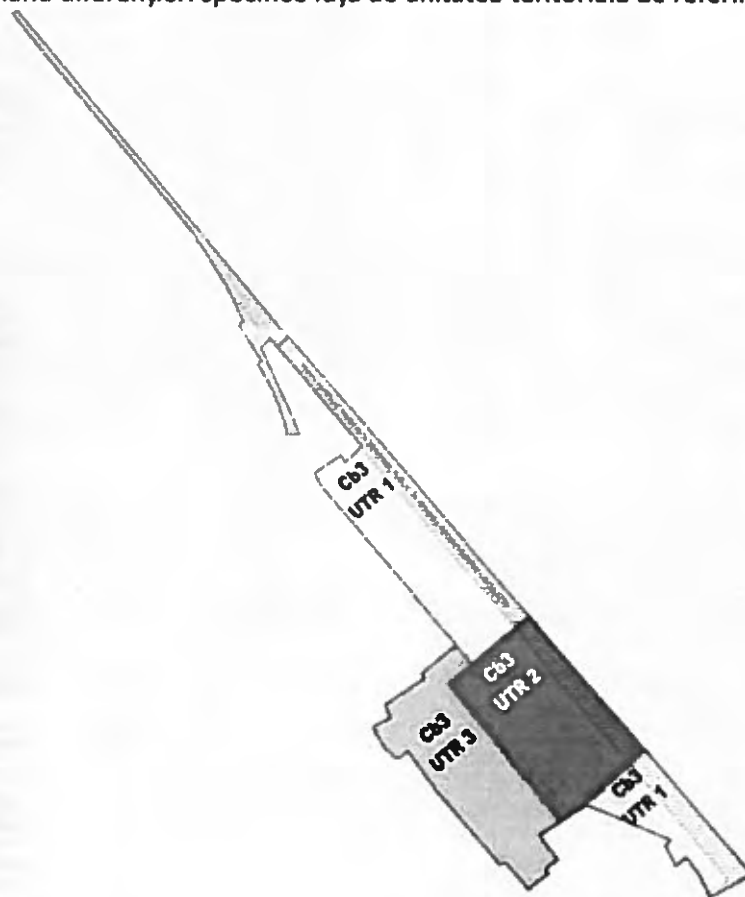
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele în cauza, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.

d. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de cativa parametri:

- (1) funcțiunile si activitățile dominante admise
- (2) modul de ocupare al terenului
- (3) înălțimea maximă admisă

Prezentul regulament s-a întocmit păstrând unitățile teritoriale de referință din Regulamentul Local de Urbanism al Mun. București, detaliind în cazul prezenței unor subzone- subunități funcționale și cu activități specifice, impunând diferențieri specifice față de unitatea teritorială de referință a P.U.G.



Astfel, se disting în interiorul limitei PUZ următoarele zone și subzone:

CB3 – subzona polilor urbani principali

CB3-UTR 1 – Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de birouri, servicii, comerț și locuire colectivă, înălțimi maxime cuprinse între 45m – 70m și înălțimi minime între 12m și 18m

CB3-UTR 2 - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuire colectivă, servicii, comerț, birouri, înălțimi maxime cuprinse între 70m – 120m și înălțimi minime între 12m și 18m

CB3-UTR 3 - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuire colectivă și servicii complementare (dotări sociale, comerț de proximitate, servicii), înălțimi maxime cuprinse între 45m – 120m și înălțimi minime între 7m și 12m.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.			
CB3	UTR 1	UTR 2	UTR 3
FUNCȚIUNI PROPUSE	BIROURI, SERVICII, COMERȚ LOCUINȚE COLECTIVE	LOCUINȚE COLECTIVE BIROURI, SERVICII, COMERȚ	LOCUINȚE COLECTIVE SERVICII COMPLEMENTARE
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ	45 M - 70 M (3S+P+12-20E)	70 M - 120 M (3S+P+20-35E)	45 M - 120 M (3S+P+12-35E)
PARAMETRII URBANISTICI CE SE REFERĂ LA TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. (se vor calcula raportat la întreaga arie reglementată)			
P.O.T. maxim	60%		
C.U.T. maxim	4,5%		

2. PRESCRIPTII SPECIFICE

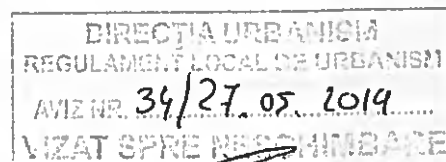
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul P.U.Z., în suprafață de 50 470 mp din acte (50 506 din măsurători), se propune următorul regulament, în conformitate cu prevederile RLU aferent PUG Municipiul București pentru subzona CB3:

CB3 – subzona polilor urbani principali: Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaș, Titan, Văcărești.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Fiind o arie cu o importantă rezervă de teren, cu o accesibilitate ridicată, în apropierea unor obiective de interes și bine relaționată cu centrul capitalei, zona studiată prezintă un real potențial de dezvoltare. Demararea unui proces de restructurare urbană ar atrage după sine o dinamică locală și zonală foarte importantă și necesară.



Zona este caracterizată de mixitate funcțională, precum arii industriale în majoritate dezafectate sau modificate prin conversie funcțională, zone locuire individuală și colectivă, comerț - servicii și birouri - administrație - cu un regim de înălțime variabil - de la halele industriale, fondul vechi construit - parter - P+1-2+M, construcții destinate serviciilor (mică producție, depozitare, service auto, alimentație publică), imobile de locuințe colective cu regim variabil de înălțime - de la P+4-5E până la P+8-10 niveluri.

Tinând cont de amplasare (având o foarte bună accesibilitate - Strada Progresului / Calea 13 Septembrie, transport în comun, etc), de tendințele de evoluție ale zonei - amplasamentul studiat este propice dezvoltării unei zone mixte de servicii pentru a asigura necesitățile existente, viitoare și /sau potențiale. Astfel, pe terenul studiat, se propune realizarea unui ansamblu multifuncțional - ce va cuprinde Locuințe colective, Comerț, Birouri, Cultură, Servicii administrative, sociale și spații publice - scuaruri, piațete, locuri de joacă - care va avea rolul atât de deservire a unei arii importante din zona studiată, cât și în realizarea unei conexiuni importante la nivelul orașului, cu un important rol în asigurarea unei continuități și coerențe a peisajului urban.

Utilizări admise:

- locuințe colective, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă;
- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe;
- spații comerciale de tip supermarket / hypermarket, spații comerciale mici, galerii comerciale;
- servicii de sănătate - clinici specializate sau generale, spital
- dotări culturale (teatru, săli de spectacole și cinema de diferite capacități cu servicii anexe)
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate;
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim 10% din suprafața de teren.

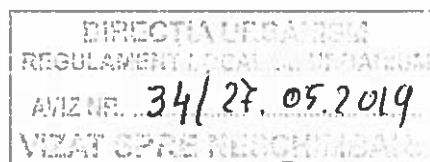
Utilizări admise cu condiționări.

- întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

Utilizări interzise.

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;





STR LIVIU REBREANU NR 6 SECTOR 3 BUCUREȘTI - J 40/1323/2006 18329775

SC ARTTEK C.B. SRL

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

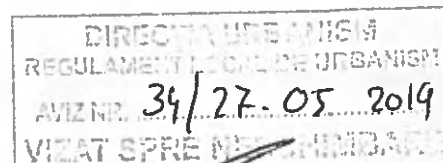
Retragerile față de limitele de proprietate

- sunt propuse derogări de la RLU PUG pentru retragerile față de limitele posterioare de proprietate.
- Retragerile sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări – se propun retrageri de minim o treime din înălțimea la cornișă a clădirilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate minim,
- Față de carosabilul prevăzut prin viitorul profil al Străzii Progresului - minim 7m (trotuar 5m, spațiu plantat 2m, conform profil propus și aprobat conform Aviz Consultanță Tehnică Preliminară de Circulație SPU-MB nr. 545/18.01.2017 și Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.18796/20.11.2018) ;
- minim 4m față de limita carosabilului de incintă prevăzut prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.

Circulații, accese și parcare

Circulațiile din zonă au fost reglementate conform Avizului Serviciului Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București – aviz nr. 545/18.01.2017 și conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr.18796/20.11.2018, în care au fost stabilite condiționările și necesitățile la nivelul configurării circulațiilor din zona studiată, astfel:

- Calea 13 Septembrie – sistem de circulație de categoria I, cu prospect propus de 48,0 m – compus din carosabil de 21 m (3 benzi de circulație pe sens), zonă proprie de tramvai în axul arterei de 13 m, trotuare de 5 m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2 m. Dezvoltarea prospectului propus se va face cu menținerea axului existent către interiorul parcelelor adiacente arterei.
- Șoseaua Progresului – sistem de circulație de categoria I, cu prospect propus de 45,0 m – compus din carosabil de 21 m (3 benzi de circulație pe sens), zonă proprie de tramvai în axul arterei de 10 m, trotuare de 5 m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2 m. Dezvoltarea prospectului propus se va face cu menținerea bordurii adiacente proprietăților cu numere poștale pare către interiorul parcelelor cu numere poștale impare, iar către parcelele cu numere poștale pare se va dezvolta trotuarul și spațiul verde aferent.
- realizarea în partea sud-vestică a parcelei a unei artere de circulație de categoria a III a, cu un prospect de minim 13 m lățime – carosabil de 7m, trotuare de 1,5 m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,5 m lățime. Pentru a conferi un caracter local specific, se propune în cadrul prezentei documentații varierea profilului prin realizarea de zone verzi de separare a fluxurilor de circulație în funcție de caracterul propus al unității teritoriale de referință. Documentația reglementează cu caracter orientativ profilul circulațiilor secundare, care vor respecta dimensiunile minime stabilite în cadrul studiului de trafic ce va ține cont de capacitățile minime necesare pentru dezvoltarea zonei.
- Drumurile de incintă vor respecta un prospect de minim 6 m carosabil, cu trotuare de 1.5 m
- Parcarea autovehiculelor și accesele pentru parcajele subterane se vor detalia prin Planuri Urbanistice de Detaliu aferente etapelor de realizare a investiției



94



Ținând cont de toate datele tehnice referitoare la structurarea sistemului de circulații carosabile și pietonale, o arie de aproximativ 8025 mp din totalul suprafeței de teren ce face obiectul reglementării PUZ (respectiv 1,2 ha din totalul suprafeței terenului ce a generat PUZ) – va fi destinată trecerii în domeniul public – respectiv cca 17% din totalul suprafeței terenului reglementat.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.

Înălțimea maximă propusă urmărește câteva aspecte importante ale viitoarei dezvoltări:

- Posibilitatea configurării unui ansamblu mixt care să asigure spațiile necesare unei viitoare comunități – respectiv spații plantate, spații de relaxare, piațete publice, o bună relaționare la nivel pietonal, dotări complementare locuirii. Astfel, înălțimea ridicată reduce ocuparea solului care va putea fi amenajat cu spații publice
- Reducerea densității de construire, asigurarea distanțelor minime necesare între clădiri
- Configurarea ansamblului ca un reper zonal, element de articulare a unei zone de confluență între arii urbane cu identități puternice – parcelarea și Palatul Cotroceni, zona Mariott – Palatul Parlamentului.
- Utilizarea eficientă a terenului și a parametrilor urbanistici prevăzuți prin PUG Municipiul București, argumentată de poziționarea pe inelul principal de circulație a orașului, de suprafața terenului, precum și de oportunitatea de structurare și conversie funcțională a unei zone de tip brownfield urban, ce va deveni un motor de dezvoltare ulterioară a unei arii semnificative la nivel urban.

În cadrul Unităților Teritoriale de Referință prevăzute în cadrul Planșei de Reglementări Urbanistice sunt detaliate înălțimile maxime, astfel:

CB3-UTR1

- înălțimi maxime cuprinse între 45m – 70m (P+12-20E)
- înălțimi minime între 12m și 18m (P+3-5E)

CB3-UTR2

- înălțimi maxime cuprinse între 70m – 120m (P+20-35E)
- înălțimi minime între 12m și 18m (P+3-5E)

CB3-UTR3

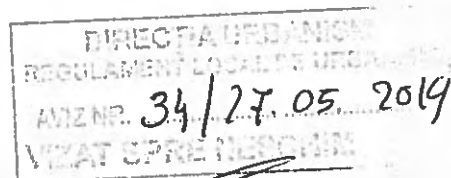
- înălțimi maxime cuprinse între 45m – 120m (P+12-35E)
- înălțimi minime între 7m și 12m (P+1-3E)

Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de localizare la nivel municipal, de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

Condiții de echipare edilitară.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorităților
- competente;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captare a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;



15

STR LIVIU REBREANU NR 6 SECTOR 3 BUCUREȘTI - J 40/1323/2006 18329775

- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

– se vor calcula la nivelul întregului teren ce este reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal. În cazul unei dezvoltări etapizate, se va avea în vedere raportarea la întregul ansamblu reglementat și la bilanțul de suprafețe prevăzut în cadrul planșei de Reglementări Urbanistice vizat spre neschimbare.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- procentul maxim de ocupare al terenului (POT) = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

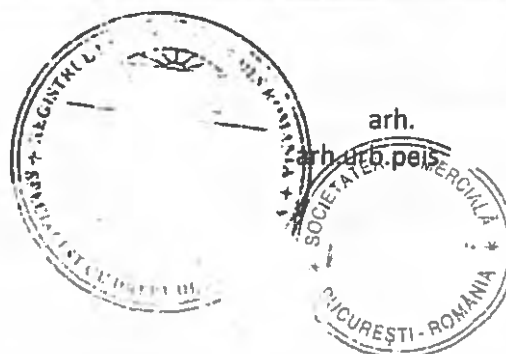
Conform Avizului Serviciului Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București – aviz nr. 545/18.01.2017 și conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr.18796/20.11.2018, în care au fost stabilite condiționările și necesitățile la nivelul configurării circulațiilor din zona studiată, este necesară trecerea în domeniul public a suprafeței de teren ce va fi afectată de realizarea sistemului de circulație – carosabil, trotuare, pasaj subteran, spații verzi aferente.

Suprafața de teren din cadrul ariei de reglementare, care va fi destinată trecerii în domeniul public pentru utilitate publică, este de aproximativ 8025 mp.

BILANȚ SUPRAFETE

BILANȚ DE SUPRAFETE				
SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. = 50 470.00 MP				
SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 45 066.00 MP				
	CONFORM P.U.G.		PROPUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Suprafață TEREN REGLEMENTAT			45 066,00	100%
Suprafață CONSTRUITĂ	31 546,20	70%	27 039,00	60%
Suprafață DESFĂȘURATĂ	202 797,00		202 797,00	
Suprafață SPAȚII PLANTATE			8889,00	19%
Suprafață SPAȚII VERZI PESTE PLACĂ (terase verzi - adâncime strat pământ vegetal min 1.5 m)			3700	
Suprafață CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE / PARCAJE LA SOL			9138,00	21%
Suprafață PARCAJE ASIGURATE ÎN SUBTERAN		60 000 mp		
P.O.T.		70%		60%
C.U.T.		4,5		4,5
TOTAL TEREN REGLEMENTAT			45 066,00	100%
TEREN REZERVAT SISTEMATIZĂRII CIRCULAȚIILOR		8025 MP		17,8%

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL URBANISTIC
AVIZ NR. 34/27.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Întocmit,

[Handwritten signature]

16

33



SERVICIUL URBANISM
Nr. 6.37.5...../27.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A,
STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5

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/perioada de desfășurare: **08.02.2018 - 23.02.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **24.05.2018-07.06.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **16.02.2019 - 03.03.2019**
- **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.

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 emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor 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.

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

- SC VENTILATORUL REAL ESTATE SRL, prin reprezentant Popovici Nițu Stoica & Asociații;
- SC CALOR SRL;
- . (petiție postată online pe portalul UrbOnline);

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

- A fost reconfigurată soluția astfel încât să nu fie afectate proprietățile adiacente, aflate în proprietatea SC CALOR SRL și SC VENTILATORUL REAL ESTATE SRL;
- A fost reconfigurată soluția astfel încât să nu fie afectate rețelele de utilități, aflate în proprietatea SC CALOR SRL și SC VENTILATORUL REAL ESTATE SRL;

6. 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.

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

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

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația 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 a PMB Nr. 18796/1672817/20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației.

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. 15/15.03.2019.

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 - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5, SECTOR 5”.

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 CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./16.05.2019



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

**PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A,
STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5**

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Prin Certificatele de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 și Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt următorii: **UTR 1 – Subzonă mixtă – birouri, servicii, comerț, locuire, cu accente de înălțime de 45m-70m, RHmax = 3S+P+12E-20E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren; UTR 2 – Subzonă mixtă – locuire, servicii, comerț, birouri, cu accente de înălțime de 70m-120m, RHmax = 3S+P+20E-35E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. Teren; UTR 3**

-Subzonă mixtă - locuire, servicii complementare locuirii (dotări sociale, comerț de proximitate, servicii) Hmax= 45,00-120,00m, RHmax = 3S+P+12E-35E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. Teren;

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.) şi ale Certificatelor de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 şi Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr.34/27.05.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr.6375/27.05.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA TÎRDEA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAS



Nr. 6372 / 27.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A,
STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Prin Certificatele de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 și Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt următorii: UTR 1 –Subzonă mixtă – birouri, servicii, comerț, locuire, cu accente de înălțime de 45m-70m, RHmax = 3S+P+12E-20E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren; UTR 2 –

12 19

Subzonă mixtă –locuire, servicii, comerț, birouri, cu accente de înălțime de 70m-120m, RHmax = 3S+P+20E-35E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. Teren; **UTR 3** –Subzonă mixtă – locuire, servicii complementare locuirii (dotări sociale, comerț de proximitate, servicii) Hmax= 45,00-120,00m, RHmax = 3S+P+12E-35E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. Teren;

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.) şi ale Certificatelor de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 şi Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal–CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr.34/27.05.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr.6375/27.05.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CALIN DUMITRASCU



Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
2ex./16.05.2019



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 532-S din 19.06.2017

ÎN SCOPUL: elaborare PUZ în vederea obținerii autorizației de construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, comerț, servicii, birouri

Ca urmare a cererii adresate de SC TITAN MAR SA prin împuternicit _____, cu sediul în județul _____, municipiul _____, sectorul _____, cod poștal _____, strada _____ Soseaua de Centura nr. 1 bis, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 6061/13.02.2017, completată cu cererile nr. 12370/17.03.2017 și 13466/23.03.2017.

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal _____, strada STR. PROGRESULUI 46 - LOT 2,3,5 (fost CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162-164 și 164C) SI CALEA 13 SEPTEMBRIE 164C, 164G, 164E, 166A, 162-164, 164D, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate sc. 1/2000 și 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 45066,00 mp (2481 mp + 495 mp + 11304 mp + 9935 mp + 969 mp + 76 mp + 120 mp + 4660 mp + 10216 mp + 1653 mp + 634 mp + 1877 mp + 14 mp + 632 mp), este în proprietatea petentei conform astfel: terenul în suprafața de 2481 mp - în proprietate convenție nr. _____ cu sediul în _____ de comasare nr. _____ autentificat la Societatea Notarială _____

_____ autentificat sub nr. _____, cu sediul în București, Splaiul Independenței 17, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 45, cu precizarea că în extrasul de carte funciara sunt înscrise sarcini privind dreptul real de proprietate de garanție și sarcini sub nr. _____ suprafața de 495,00 mp convenție nr. _____ autentificată la _____ cu sediul în Splaiul

_____ Act de dezmembrare autentificat sub nr. _____ autentificat la _____ cu sediul în Calea Floreasca 44 sector 1, Autorizație de Desființare nr. _____

_____ emisă de Primăria Sector 5, intabulat în Cartea Funciara nr. 226651 cu încheierea _____ cu precizarea că în extrasul de carte funciara sunt înscrise sarcini privind dreptul real de proprietate de garanție și sarcini sub nr. _____

_____ terenul în suprafața de 11304 mp în proprietate convenție nr. 180/ 27.07.2006 autentificată la _____ cu sediul în Splaiul Independenței nr 7, bl 101 ap. 45 Autorizație de Desființare nr. _____

_____ emisă de Primăria Sector 5, intabulat în Cartea Funciara nr. 226649 cu încheierea nr. 10172/10.05.2012, cu precizarea că în extrasul de carte funciara sunt înscrise sarcini privind dreptul real de proprietate de garanție și sarcini sub nr. 10172/10.05.2012, 32049/28.11.2013, 15536/26.05.2014, 32103/01.09.2015 și 28168/14.07.2016: terenul în suprafața de 9935 mp - contract vânzare cumpărare autentificat sub _____ la _____

_____ sediul în Splaiul Independenței nr 7, bl 101 ap. 45, Autorizație de Desființare _____ emisă de Primăria Sector 5, intabulat în Cartea Funciara nr. 226388 cu încheierea nr. _____ cu precizarea că în extrasul de carte funciara sunt înscrise sarcini privind dreptul real de proprietate de garanție și sarcini sub _____

_____ ; terenul în suprafața de- 969 mp (968,87 mp masurați) este în proprietatea petentei conform _____

_____ sediul în Splaiul Independenței nr 7, bl 101 ap. 45, intabulat în Cartea Funciara nr. 226385 cu încheierea nr. _____ cu precizarea că în extrasul de carte funciara sunt înscrise sarcini privind dreptul real de proprietate de garanție și sarcini sub nr. _____

_____ este în proprietate conform _____ terenul în suprafața de - 76,00 mp _____ sediul în Splaiul Independenței nr 7, bl 101 ap. 45, intabulat în Cartea funciara nr. 202006 cu încheierea nr. _____

3. REGIMUL TEHNIC

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 comasarea terenurilor și după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal** aprobat de autoritatea publică locală competentă, 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 de primarul general al Municipiului București.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea obținerea aviz de oportunitate și întocmire documentație PUZ

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

în aceste condiții:

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

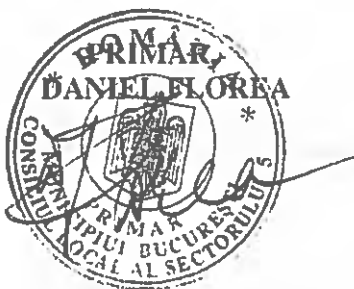
- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ P.A.C.
 - ☐ P.O.E.
 - ☐ P.A.D.
- d) avize și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1. **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize / acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	x HGCMB-aprobare PUZ
☐ alimentare cu energie electrică	x salubritate	x Act notarial comasare terenuri
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ Aviz tehnic de circulație din cadrul PMB
 - d.2. **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu	☐ protecția civilă	☐ sănătatea populației
--	---	---
 - d.3. **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
 - d.4. **studii de specialitate (1 exemplar original):**
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 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.



SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT ȘEF,
Arh. DORU STERE ILIESCU

Întocmit: Rodica Parvan

Achitat taxa de 24,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 27159 din 10.02.2017
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta 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. 532-5 din 14.6.2017
de la data de 19.06.2017 până la data de 19.06.2019

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

PRIMAR,
DANIEL FLOREA



SECRETAR ,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

ARHITECT ȘEF,

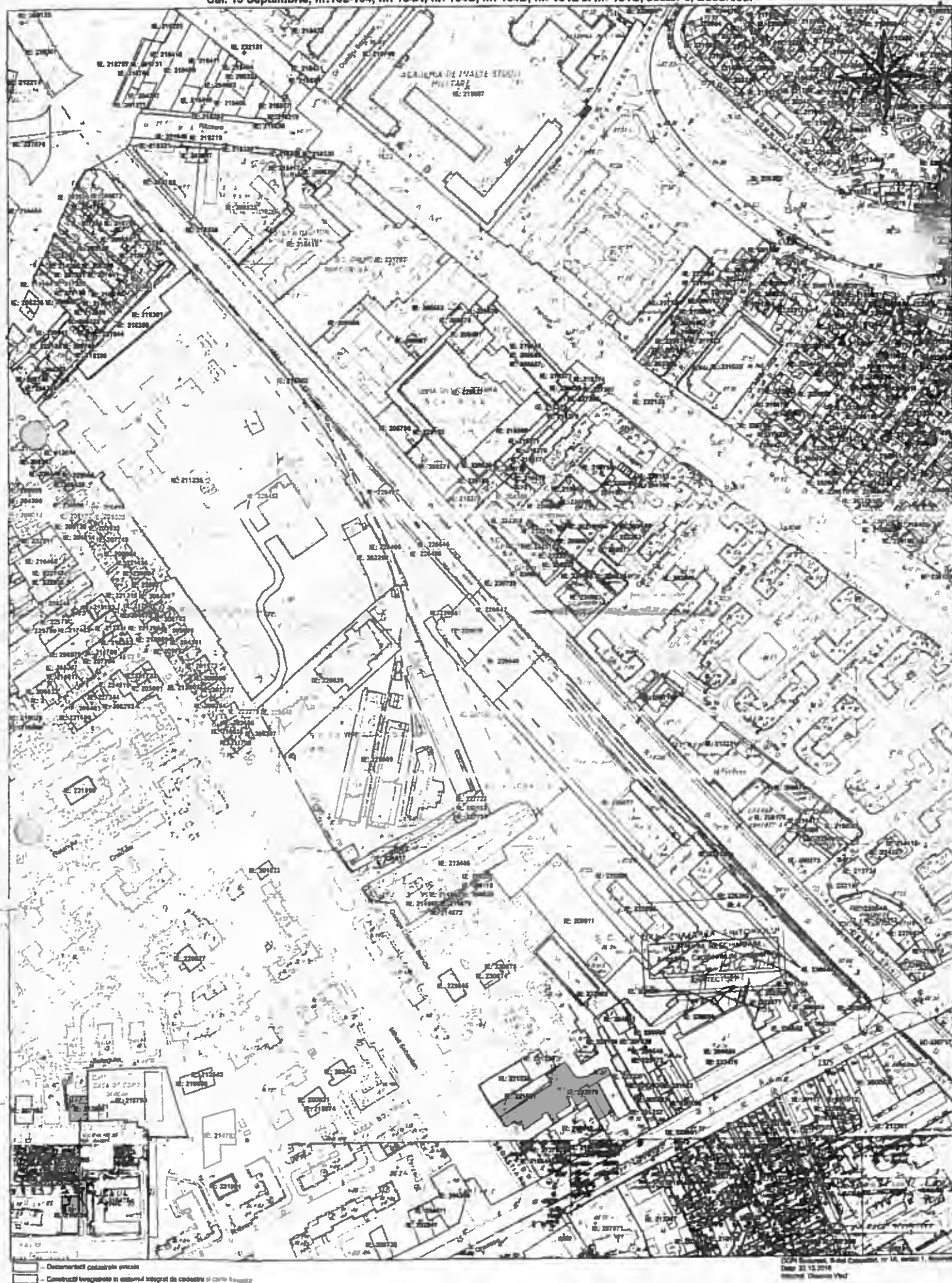
Intocmit,

Data prelungirii valabilității: 30.09.2018

Achitat taxa de 300 lei, conform O.P./Chitanței nr. 112487 din 17.05.2018

Transmis solicitantului la data de direct / prin poșta.

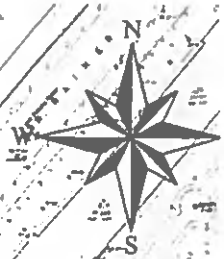
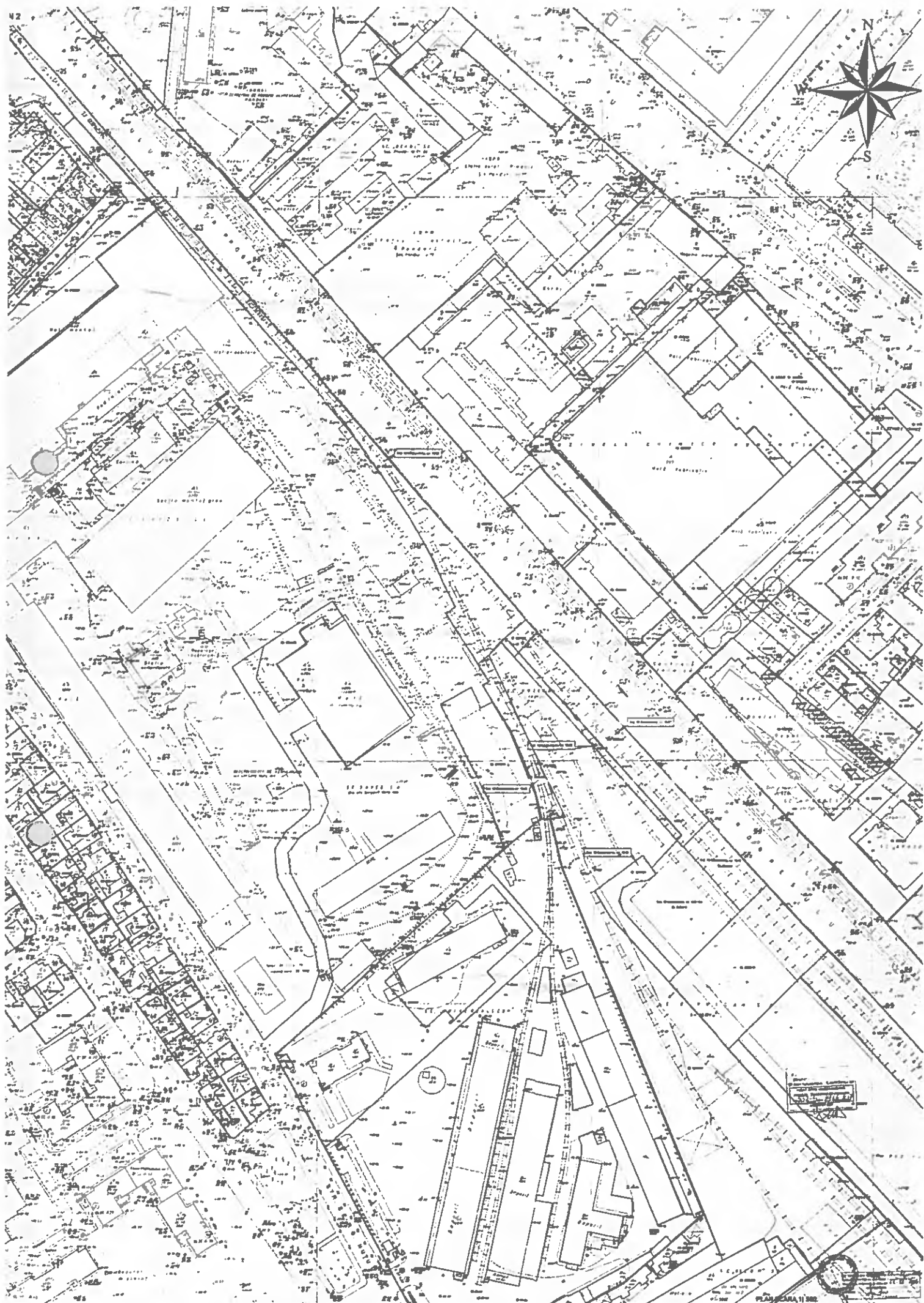
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilelor situate in
Cal. 13 Septembrie, nr.162-164; nr. 164A; nr. 164C, nr. 164D; nr. 164E si nr. 164G, sector 5, Bucuresti.**



SCM Bucuresti, Sediul Central, nr. 14, etajul 1, sector 5, Bucuresti
Data: 22.12.2018
Intins: Claudiu Vici

25

56



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilelor situate in
Cal. 13 Septembrie, nr.162-164; nr. 164A; nr. 164C; nr. 164D; nr. 164E si nr. 164G, sector 5, Bucuresti.**





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1030-P din 06.09.2017

ÎN SCOPUL: elaborare PUZ în vederea obținerii autorizației de construire imobil S+P+12E cu funcțiuni multifuncționale (comerț, servicii, birouri, locuințe cu partiu special)

Ca urmare a cererii adresate de de **SC BECKFIELD DEVELOPMENT SRL**, cu sediul social în București, str. Arh Grigore Cerchez nr.12, et.3, birou 3, înregistrată la nr. 35841/25.07.2017

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal --, strada **STR. PROGRESULUI 46 – LOT 2,3,5 (fost CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162-164 și 164C SI CALEA 13 SEPTEMBRIE 164C, 164G, 164E, 166A, 162-164, 164D)**, bloc - -, scara - -, etaj - -, ap. - - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate sc.1/2000 și 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 **2481,00mp**, este în proprietatea petentei conf. Contract de vânzare-cumpărare aut. sub nr. _____ la Biroul Notarului Public _____, cu sediul în București, _____, sector 5 și _____ aut sub nr. _____ la Societatea Profesională Notarială _____ cu sediul în București str. Grigore Mona nr. 16 sector 1, intabulat în CF nr.228648 cu încheierea nr. _____ și nr. _____, extras în care figurează înscrise sarcini așa cum reiese din extrasul de carte funciara eliberat de către OCPI București sector 5 înscrise sub nr. _____ în favoarea lui TITAN MAR și CALOR cu privire la drept de preemțiune și nr. _____ cu privire la existența litigiului din dosarul nr. _____ aflat pe rol la Tribunalul București-Secția a III-a civilă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG – Municipiul BUCUREȘTI - teren intravilan aflat în subzona teren intravilan aflat în subzona CB3 – subzona poli urbani principali

UTILIZĂRI ADMISE: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; - servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă; - unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate;

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

Folosința actuală: liber de construcții.

Solicitare: construire imobil S+P+12E cu funcțiuni multifuncționale (comerț, servicii, birouri, locuințe cu partiu special)

28

60

3. REGIMUL TEHNIC

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 poate realiza imobilul multifuncțional S+P+12E solicitat *numai după comasarea terenurilor și după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal* aprobat de autoritatea publică locală competentă, 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 de primarul general al Municipiului București.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea obținerea aviz de oportunitate și întocmire documentație PUZ

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 90/61/CE, prin certificatele de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize / acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ HGCMB-aprobare PUZ

☐ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate

☒ Act notarial comasare terenuri

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

☐ Aviz tehnic de circulație din cadrul PMB

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

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

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.



SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT ȘEF,
Arh. DORU STERE ILIESCU

Întocmit: Rodica Parvan

Achitat taxa de 29,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 143362 din 25.07.2017
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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
Nr. 1030-P din 06.09.2017
de la data de 06.09.2017 până la data de 06.09.2019

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



SECRETAR ,
ELENA LUCIA PETRESCU

ARHITECT ȘEF,

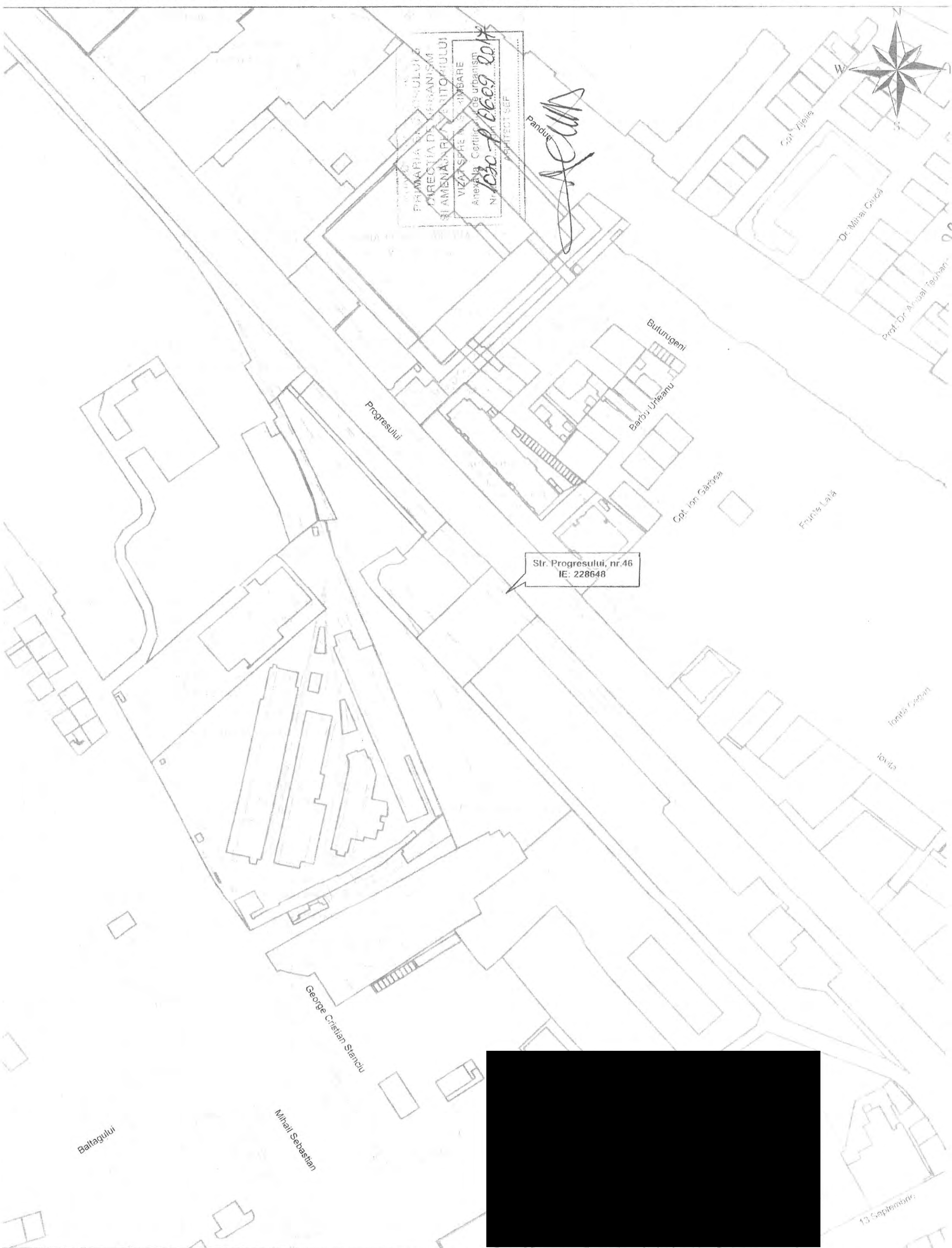
Intocmit,

Data prelungirii valabilității: 09-08-2018

Achitat taxa de 20,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 155615 din 31.07.2018

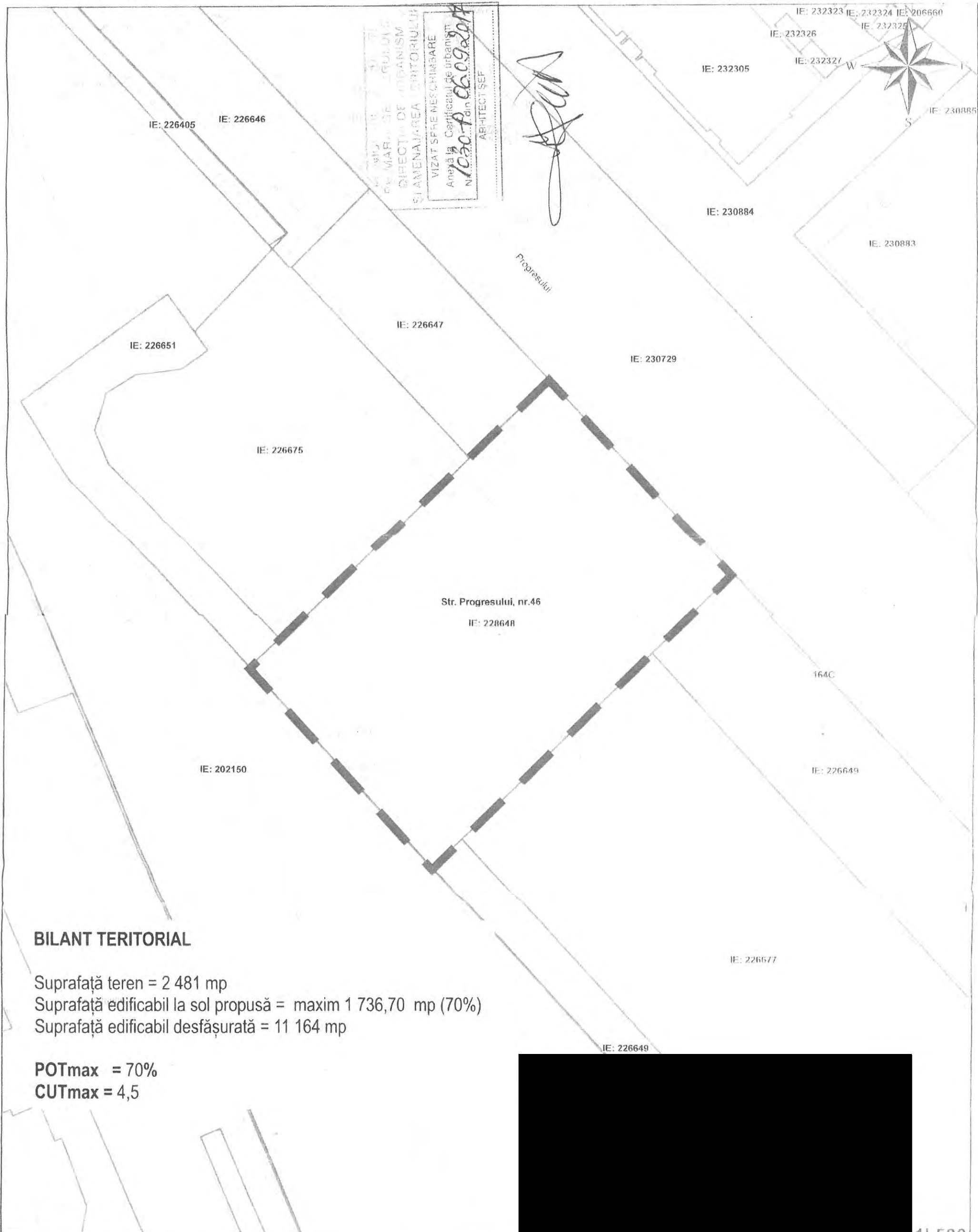
Transmis solicitantului la data de 12.09.2018 direct / prin poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Progresului, nr.46, sector 5, Bucuresti.



PRIMĂRIA BUCUREȘTI
DIRECȚIA DE REGISTRAR
SI AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE
Anexa la Certificat de urbanism
Nr. 1030-7/06.09.2017
ARHITECT ȘEF

CONSTRUIRE IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL
- COMERT, SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL
STR. PROGRESULUI NR.46 (FOST CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 C), SECTOR 5, BUCUREȘTI
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Progresului, nr.46, sector 5, Bucuresti.



BILANT TERITORIAL

Suprafață teren = 2 481 mp
Suprafață edificabil la sol propusă = maxim 1 736,70 mp (70%)
Suprafață edificabil desfășurată = 11 164 mp

POTmax = 70%
CUTmax = 4,5

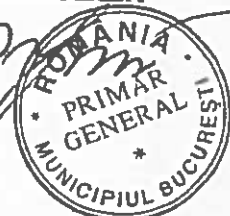


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15125.01. 2018

*Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de oportunitate nr. 98/17.10.2017,
Având în vedere extinderea ariei de studiu cu o suprafață de teren S-2481,00 mp, pt care s-a
prezentat Certificatul de urbanism nr. 1030-P/06.09.2017 emis de Primarul Sectorului 5, București*

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1577074/16.11.2017, de către S.C. TITAN MAR S.A. și S.C. BECKFIELD DEVELOPMENT S.R.L. în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism, prin elaborator S.C. ARTTEK C.B. S.R.L. - URB, a prevederilor Certificatelor de urbanism nr. 530-S/19.06.2017; nr. 531-S/19.06.2017; nr. 532-S/19.06.2017 și nr. 1030-P/06.09.2017, eliberate de Primarul Sectorului 5, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 13.12.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162-164; NR. 164A;C;D;E;G ȘI NR. 166A,
STR. PROGRESULUI NR. 46 - LOT 2,3,5,
SECTORUL 5, BUCUREȘTI**

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

Amplasamentele care fac obiectul studiului urbanistic, sunt situate în Sectorul 5 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață totală de de 50470,00 mp (47989,00+2481,00), proprietate persoane juridice.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatele de urbanism nr. 530-S/19.06.2017; nr. 531-S/19.06.2017; nr. 532-S/19.06.2017 și nr. 1030-P/06.09.2017, eliberate de Primarul Sectorului 5, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB3 - Subzona polilor urbani principali, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=70%;
- CUT_{max}=4,5 mpADC/mp teren.
- H_{max}-nu se limitează înălțimea clădirilor.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală :

Funcțiuni propuse: ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL – locuințe colective; comerț, servicii, birouri.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=70%; CUT=4,5 mpADC/mpteren; Hmax – 120,00m.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

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

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării.
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

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

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

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

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul C.N.C.F. „C.F.R.”.S.A.; Avizul IS.U.; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române; Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Studiu cadastral privind comasarea terenurilor care fac obiectul studiului urbanistic, întocmit de expert autorizat O.C.P.I., vizat de O.C.P.I., Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

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

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

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

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 25.01.2018

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARII. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/28.12.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162-164; NR. 164A;C;D;E;G ȘI NR. 166A,
STR. PROGRESULUI NR. 46 – LOT 2,3,5,
SECTORUL 5, BUCUREȘTI

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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 pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

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

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR : U.R.B. R.U.R.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,

Expert ing. Victor Manea - 28.X/28.12.2017



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





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



Ca urmare a cereri adresate de SC TITAN MAR SA și SC BECKFIELD DEVELOPMENT SRL, în calitate de beneficiar, prin elaborator SC ARTTEK C.B. SRL -arh. - înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1658260/06.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 109 / 08. 10. ..2018

PENTRU

**PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A,
STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5**

GENERAT DE IMOBILELE SITUATE IN: CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46-Lot 2,3,5, SECTOR 5 BUCUREȘTI, terenuri în suprafață totală de 50.470,00mp din care terenuri reglementate cu o suprafață totală de 47.547,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.532-S/19.06.2017 și Nr.1030-P/06.09.2017 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București. Imobilele sunt proprietate privată persoane juridice. Teritoriul reglementat urbanistic prin prezenta documentație este format din imobilele cu următoarele numere cadastrale: NC228648, NC226651, NC226649, NC226388, NC226385, NC202006, NC200011, NC226677, NC226675, NC226389, NC225724, NC226647 în conformitate cu planșa anexă prezentului aviz.

INITIATOR:

SC TITAN MAR SA și
SC BECKFIELD DEVELOPMENT SRL

PROIECTANT:

SC ARTTEK C.B. SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

arh.

(RUR- D,E, F5, G6)

RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5, teren intravilan.

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



34

53

situat în unitatea teritorială de referință CB3 – subzona polilor urbani principali, indicatorii urbanistici reglementați sunt:

- o POTmax= 70%;
- o CUTmax=4,5 mpADC/mpteren;
- o Hmax=nu se limitează înălțimea clădirilor;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15/ 25.01.2018

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

• **FUNCȚIUNI:** ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI;

• **INDICATORI URBANISTICI:**

- o **UTR 1 – BIROURI, SERVICII, COMERȚ, LOCUINȚE COLECTIVE**
 - Înălțimea maximă a clădirii = 45,00-60,00m;
 - Regim de înălțime RHmax = 2S+P+12E-18E;
- o **UTR 2 – LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ**
 - Înălțimea maximă a clădirii = 80,00-120,00m;
 - Regim de înălțime RHmax = 3S+P+24E-35E;
- o **UTR 3 – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII COMPLEMENTARE**
 - Înălțimea maximă a clădirii = 45,00-120,00m;
 - Regim de înălțime RHmax = 3S+P+12E-35E;
- o Procent de ocupare a terenului POT = 60%;
- o Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 4,5 mp.ADC/mp.teren;
- Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planșei de reglementări anexă prezentului aviz;
- În vederea dezvoltării coerente a teritoriului se va avea în vedere și propunerea unor funcțiuni conexe: spații verzi, spații de joacă, utilități etc.;
- Planșa de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public și vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Planșa privind *Regimul juridic și circulația terenurilor* va conține toate parcelele care fac obiectul reglementării, reprezentate distinct și cu servituțile aferente lor;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice;

Circulații și accese:

- Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;
- Pentru determinarea capacităților și a necesarului de trafic se va elabora un studiu de circulație pentru întreaga zonă de studiu;

Echipare tehnico - edilitară:

- Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate;
- Pentru determinarea capacităților necesare pentru viitorul ansamblu, se va întocmi un studiu privind rețelele tehnico-edilitare, ce va fi analizat și avizat în cadrul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB;

Alte studii necesare:

- Studiu geotehnic privind capacitățile de fundare ale terenului;
- Punct de vedere S.C. Metrorex S.A. referitor la Magistrala 4, tronson Gara de Nord–Gara Progresul;

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele avizare/aprobare PUZ:

- Avizul I.S.U., Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B., Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate, Suport topo-cadastral vizat de OCPI București. Certificate de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare;
- Acordul deținătorului dreptului de ipotecă cu privire la operațiunile urbanistice derulate, pentru fiecare teren în parte;
- Clarificarea situației juridice;

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.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Valeriu DUMITRĂSCU**

Șef serviciu,
Arh. Cristina TORIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/.04.10.2018

ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL | LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, BIROURI, CULTURĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR. 1- SUBZONA MIXTĂ - BIROURI, SERVICII, LOCUIRE, CU ACCENTE DE ÎNĂLȚIME DE 45 M-70 M (P+12-20 E)
UTR. 2- SUBZONA MIXTĂ - LOCUIRE, SERVICII, BIROURI, CU ACCENTE DE ÎNĂLȚIME DE 70 M-120 M (P+20-35 E)
UTR. 3- SUBZONA MIXTĂ - LOCUIRE, SERVICII, COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU ACCENTE DE ÎNĂLȚIME DE 45 M-120 M (P+12-35 E)
TEREN CUPRINS ÎN LIMITA DE STUDIU SITUAT ÎN AFARA ZONEI DE INTERVENȚIE

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

CB3 - subzona polilor urbani principali: Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Grăngăși, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ja Presel Libere - Poligrafiei, Sălași, Titan, Văcărești.
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ - CONFORM P.U.Z. (nu se limitează).

POT max=70%, CUT max=4,5, H max = 120 m

MODUL DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR, A ACCESELOR CAROSABILE, PIETONALE, A CIRCULAȚIILOR CAROSABILE ȘI PIETONALE, A SPAȚIILOR PUBLICE ȘI PLANTATE PE TERENUL REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL PLAN URBANISTIC ZONAL SE VOR DETALIA ULTERIOR PRIN DOCUMENTAȚIE DE URBANISM DE TIP P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
VITOARELE CONSTRUCȚII VOR RESPECTA FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE DE PROPRIETATE DISTANȚE DE MINIM 0 TREIME DIN ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ (H/3).

POSSIBILITĂȚILE MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI SE VOR CALCULA LA NIVELUL ÎNTRUSULUI TEREN CE ESTE REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL PLAN URBANISTIC ZONAL.
ÎN CAZUL UNEI DEZVOLTĂRI ETAPIZATE, SE VA AVEA ÎN VEDERE RAPORTAREA LA ÎNTEGRII ANSAMBLU REGLEMENTAT.

PENTRU TERENURILE DIN LIMITA DE STUDIU PENTRU CARE SUNT FORMULATE REGLEMENTĂRI CU CARACTER DIRECTOR, PENTRU CONFIGURAREA EDIFICABILULUI ÎN CONDIȚIILE RESPECTĂRII INDICILOR URBANISTICI STABILITI PRIN PREZENTUL P.U.Z., ÎN FUNCȚIE DE CONFORMAREA PARCELELOR, SE VA SOLICITA ELABORAREA / AVIZAREA ȘI APROBAREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM, CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLEMENTARILE ULTERIOARE.

BILANȚ DE SUPRAFEȚE
SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. = 50 470,00 MP
SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 47 547,00 MP

	CONFORM P.U.G.		PROPOUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Suprafață TEREN REGLEMENTAT			47 547,00	100%
Suprafață CONSTRUITĂ	33 282,20	70%	28 527,00	60%
Suprafață DESĂȘURATĂ	213 961,50		213 961,50	
Suprafață SPAȚII PLANTATE			9510,00	20%
Suprafață CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE / PARCAJE LA SOL			9510,00	20%
Suprafață PARCAJE ASIGURATE ÎN SUBTERAN			60 000 mp	
P.O.T.		70%		60%
C.U.T.		4,5		4,5
TOTAL TEREN REGLEMENTAT			47 547,00	100%
TEREN REZERVAT SISTEMATIZĂRII CIRCULAȚIILOR	8025 MP			17%

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

	CB3	UTR 1	UTR 2	UTR 3
FUNCTIUNI PROPUSE	BIROURI, SERVICII, COMERȚ, LOCUINȚE COLECTIVE	LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ	LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ	LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ	45 M - 70 M (35+P+12-20E)	70 M - 120 M (35+P+20-35E)	70 M - 120 M (35+P+20-35E)	45 M - 120 M (35+P+12-35E)

PARAMETRII URBANISTICI CE SE REFERĂ LA TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. (se vor calcula raportat la întreaga arie reglementată)

P.O.T. maxim	60%
C.U.T. maxim	4,5%

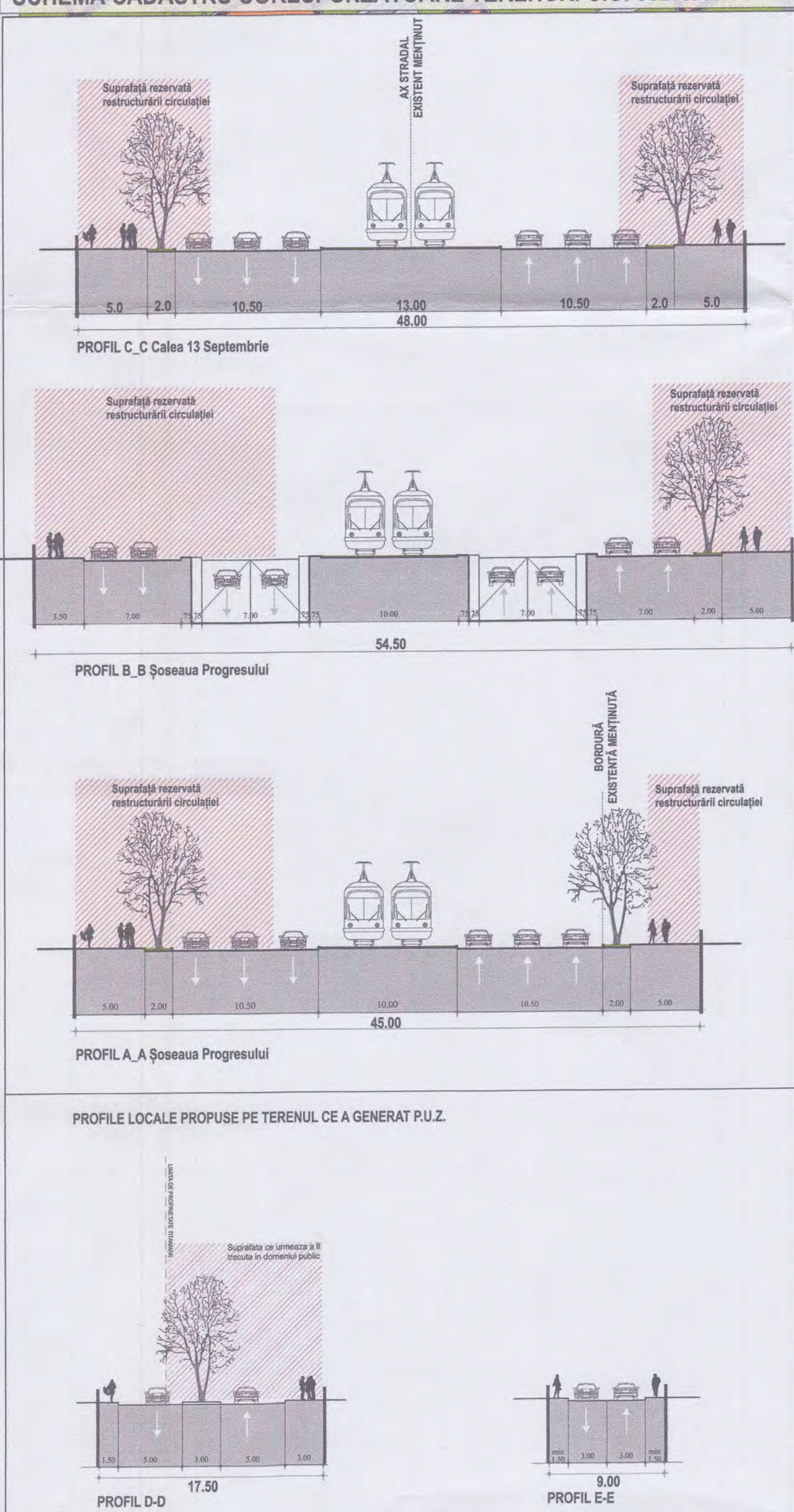
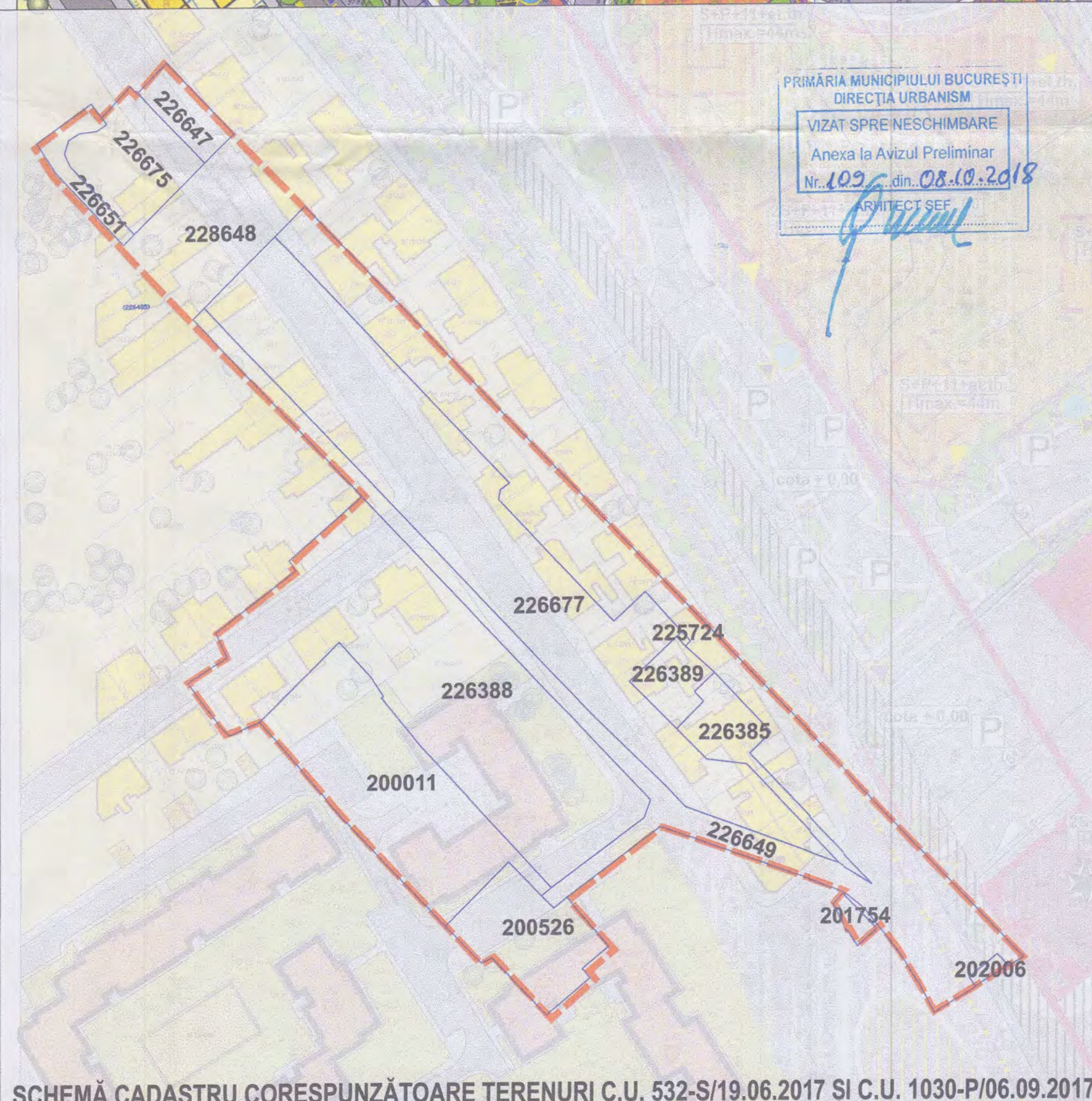
reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

- LIMITE**
LIMITA DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE**
LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE
LIMITA LOTURI
- CIRCULAȚII**
CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE
CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE
CIRCULAȚII DE INCINTĂ
CIRCULAȚII PIETONALE
TRAMVAI
PASAJ SUBTERAN
- VEGETAȚIE**
SPAȚII PLANTATE
ARBORI EXISTENȚI
- EXISTENT**
LOCUINȚE INDIVIDUALE
LOCUINȚE COLECTIVE
SERVICII
ÎNĂLĂMANT-CULTURĂ
PRODUCȚIE-DEPOZITARE
BIROURI - ADMINISTRAȚIE
DESTINAȚII SPECIALE
CULTE
- EDIFICABIL ÎN CURS DE APROBARE**
- REGLEMENTARI OBLIGATORII** (pentru parcela ce a generat P.U.Z.)
LIMITA EDIFICABIL - limita maximă de implantare a construcțiilor
ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR
LIMITA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
UTR. CB3-UTR1 - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de birouri, servicii, comerț și locuințe colective, înălțimi maxime cuprinse între 45m-70m și înălțimi minime între 12m-18m
UTR. CB3-UTR2 - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuințe colective, servicii, comerț, birouri, înălțimi maxime cuprinse între 70m-120m și înălțimi minime între 12m-18m
UTR. CB3-UTR3 - Subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuințe colective și servicii complementare, înălțimi maxime cuprinse între 45m-120m și înălțimi minime 7m-12m
LIMITA SUBSOLURI
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ CU CARACTER LOCAL**
- REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV** (pentru parcela ce a generat P.U.Z.)
ACCENTE VERTICALE LOCUINȚE / SERVICII / BIROURI - H MAXIM 70-120 M
ACCENTE VERTICALE LOCUINȚE / SERVICII / BIROURI - H MAXIM 70-120 M
CAROSABIL DE INCINTĂ (configurația exactă se va stabili la nivel de P.U.D.)
TRASEE PIETONALE AMENAJATE (configurația exactă se va stabili la nivel de P.U.D.)
PIAȚETE PUBLICE / SPAȚII PLANTATE DE INCINTĂ (amplasarea, dimensiunea, forma se vor stabili la nivel de P.U.D.)
SPAȚIU VERDE AMENAJAT (amplasarea, dimensiunea, forma se vor stabili la nivel de P.U.D.)
ACCES CAROSABIL
ACCES CAROSABIL DUPĂ SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI
(pentru zona de studiu)
SUBZONA CB3
SUBZONA MIXTĂ M2
ZONE DE DEZVOLTARE CE VOR FI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM (PUD/PUZ)
MENȚINERE CORIDOR REȚELE EDILITARE SUBTERANE PÂNĂ LA RELOCAREA ACESTORA
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**
TEREN REZERVAT RECONFIGURĂRII / LĂRGIRII CIRCULAȚIEI

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

- UTR. 1- SUBZONA MIXTĂ - BIROURI, SERVICII, COMERȚ, LOCUIRE, CU ACCENTE DE ÎNĂLȚIME DE 45 M-70 M (P+12-20 E)
UTR. 2- SUBZONA MIXTĂ - LOCUIRE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CU ACCENTE DE ÎNĂLȚIME DE 70 M-120 M (P+20-35 E)
UTR. 3- SUBZONA MIXTĂ - LOCUIRE, SERVICII, COMPLEMENTARE LOCUIRII (dotări sociale, comerț de proximitate, servicii) CU ACCENTE DE ÎNĂLȚIME DE 45 M-120 M (P+12-35 E)





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

1080/05.03.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 1080
IEȘIRE	
zi 05	Luna 03 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15 din 05.03.2019

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TITAN MAR S.A. și S.C. BECKFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în București, sect. 5, Calea 13 Septembrie nr. 162-164, privind planul urbanistic zonal PUZ – Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A, C, D, E, G, 166A, Str. Progresului nr. 46 – lot 2, 3, 5, sector 5, București – "**construire ansamblu multifuncțional**", înregistrată la APM București cu nr. 1080/18.01.2019, 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 14.02.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a 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 Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A, C, D, E, G, 166A, Str. Progresului nr. 46 – lot 2, 3, 5, sector 5, București – "**construire ansamblu multifuncțional**", **nu necesită evaluare de mediu, 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 arealului în suprafață de 47.547 mp, pentru care Primăria Sectorului 5 a emis Certificatele de Urbanism nr. 532-S din 19.06.2017 și nr. 1030-P din 06.09.2017. Din suprafața



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

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



37

38

totală a terenului, 8.025 mp reprezintă suprafață rezervată în vederea transferului către domeniul public.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unor imobile cu funcțiune mixtă (locuințe, comerț, birouri, servicii) în Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A, C, D, E, G, 166A, Str. Progresului nr. 46 – lot 2, 3, 5, sector 5, București.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 109/08.10.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului), sunt:

POT = 60%

CUT = 4,5 mp ADC/mp teren

Rh max = 2S+P+12E – 18E pentru UTR 1, 3S+P+24E – 35E pentru UTR 2 și 3S+P+12E – 35E pentru UTR 3

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.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Suprafețele de spații verzi de 9.510 mp (24% din suprafața terenului rămasă după transferul celor 8.025 mp către domeniul public) pe sol natural și 4.000 mp (10%) peste placă, vor fi amenajate și întreținute.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din 14.02.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 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

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU



AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

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



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY



Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 30434/ 1625 din: 28 DEC 2018

TITAN MAR SA & BECKFIELD DEVELOPMENT SRL

București, str. Vidra nr. 31, sectorul 6

Spre
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru întocmire "PUZ – construire ansamblu de imobile, cu funcțiuni multifuncționale (comerț, servicii, birouri, locuințe, cu partiu special)", în București, str. Progresului 46 - lot 2, 3, 5 (fost Calea 13 Septembrie nr. 162-164 și 164C și Calea 13 Septembrie 164C, 164G, 164E, 166A, 162-164, 164D), sectorul 5. Amplasamentul se află în zona IV de servitute aeronautică, la 7512,2 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3841,8 m vest de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,08 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°25'30", 90 Lat. N, 26°03'56", 07 Long. E.

La elaborarea proiectului tehnic se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1030-P din 06.09.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor, definite de punctele topo, din măsurătorile în sistem WGS-84, 8-9-20-25, 10-11-31-32, 12-13-29-30, 14-15-27-28, 16-17-33-34, de 120,00 m, respectiv cota absolută maximă de 207,08 m (87,08 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 120 m înălțimea maximă a construcțiilor);

CONTACT AACR:

DANA-SSA

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013698, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.283.40.82,
Telefax: LRBBYAYA, BLHTTNYA, www.caa.ro
e-mail:

39

39



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ



100 330 0 5

4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
7. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
8. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY



Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 30434/ 1625 din: 03 JUN 2019

TITAN MAR SA & BECKFIELD DEVELOPMENT SRL

București, str. Vidra nr. 31, sectorul 6

Spre
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru întocmire "PUZ-construire imobil S+P+12Ecu funcțiuni multifuncționale (comerț, servicii, birouri, locuințe, cu partiu special)", în București, str. Progresului 46 - lot 2, 3, 5 (fost Calea 13 Septembrie nr. 162-164 și 164C și Calea 13 Septembrie 164C, 164G, 164E, 166A, 162-164, 164D), sectorul 5. Amplasamentul se află în zona IV de servitute aeronautică, la 7512,2 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3841,8 m vest de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,02 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°25'30",90 Lat. N, 26°03'56",07 Long. E.

La elaborarea proiectului tehnic se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1030-P din 06.09.2017 și Certificatul de Urbanism nr. 532-S din 19.06.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 120,0 m, respectiv cota absolută maximă de 207,02 m (87,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 120,0 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;

CONTACT AACR:

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telefax: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail:

DANA-SSA

2A

40



5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
7. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României*, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

**PREZENTUL DOCUMENT ÎNLOCUIEȘTE AVIZUL AACR nr. 30434/ 1625
28.12.2018 ȘI ARE VALABILITATE PÂNĂ LA DATA DE 27.12.2019.**

P. DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr.3527/18-SU-BIF-A
București
25.01.2019



Către,
S.C. TITAN MAR S.A.

În mare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dealul Spirii București-Ilfov cu nr. 3527/18-SU-BIF-A din 20.11.2018, privind emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției amenajării – Elaborare P.U.Z. ansamblu multifuncțional locuințe colective, comerț, servicii, birouri, amplasată pe Calea 13 Septembrie nr. 162-164, sector 5, București, vă comunicăm faptul că în prezent avizele de securitate la incendiu și protecție civilă se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute la art. 1 din H.G.R. 571/2016 respectiv art. 1 din H.G.R. 862/2016, pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 129/2016.

Totodată vă comunicăm faptul că faza de proiect P.U.Z. nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, iar valabilitatea avizelor emise în scopul obținerii autorizației de construire, încetează odată cu încetarea valabilității certificatului de urbanism, conform prevederilor art. 21 alin. (2) din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 129/2016.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu/protecție civilă.

Î. INSPECTOR SEF

Coloană

Dr. Ing. Orlando-Cătălin ȘCHIOPU

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București
Tel: 021/207.55.00, Fax: 021/316.51.16, C.P. 050719

Contact@isubif.ro

Nesecret 1/1

402

41



ROMANIA
MINISTERUL TRANSPORTURILOR
AUTORITATEA FERROVIARĂ ROMÂNĂ – AFER

AVIZ DE DESFIINȚARE

Nr. 44 data 10.11.2008

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Transporturilor Construcțiilor și Turismului nr. 880/01.07.2005 pentru aprobarea procedurilor de aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 60/2004 privind reglementările referitoare la construirea, întreținerea, repararea și exploatarea căilor ferate, altele decât cele administrate de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – SA, Anexa nr. 3 – procedura pentru obținerea aprobării Ministerului Transporturilor Construcțiilor și Turismului privind desființarea unei linii ferate industriale existente,

în baza documentației și a cererii din data de 28.05.2008 depuse de solicitantul S.C. TITAN MAR S.A. cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr. 162-164, Sector 5, înregistrat la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17817/1994, Cod Unic de înregistrare 6243289,

AUTORITATEA FERROVIARĂ ROMÂNĂ – AFER

avizează

desființarea întregului dispozitiv de linii ferate industriale în incinta S.C. TITAN MAR S.A., situat în București, Calea 13 Septembrie, nr. 162-164, Sector 5, racordat direct la infrastructura feroviară publică în stația CFR București Progresu, prin linia colectoare Trafic Greu (Antestația Cotroceni), astfel:

- linia 4 cuprinsă între schimbătoarele de cale FN3 și FN 9;
- linia 5 din punctul până unde a fost dezafectată cu aviz CFR în 1999 și până la schimbătorul FN4;
- linia 5 bis din punctul până unde a fost dezafectată cu aviz CFR în 1999 și până la opritorul fix OP 1;
- linia 10 cuprinsă între schimbătorul de cale FN4 și opritorul fix OP 2;
- linia 9 cuprinsă între schimbătorul de cale FN11 și opritorul fix OP 3;
- linia 7 din punctul până unde a fost dezafectată cu aviz CFR în 1999 și până la opritorul fix OP4;
- linia 7 bis din punctul până unde a fost dezafectată cu aviz CFR în 1999 și până la opritorul fix OP5;
- linia 8 din punctul până unde a fost dezafectată cu aviz CFR în 1999 și până la opritorul fix OP6;
- schimbătorii de cale nr. FN2, FN3, FN4, FN9, FN10 și FN11;
- diagonalele FN2-FN3, FN4-FN10 și cei 6 opritori fixi;
- în locul schimbătoarelor de cale nr. FN2, FN10 și FN11 se vor introduce panouri de cale.



GUVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL TRANSPORTURILOR

**DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII,
ACHIZIȚII ȘI CONCESIUNI**

București 19.11.2008

Nr.33/6666

A C O R D de DESFIINȚARE Nr.55 data 19.11.2008

In baza prevederilor Ordinului Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr.880/01.07.2005 pentru aprobarea procedurilor de aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr.60/2004 privind reglementările referitoare la construirea, repararea și exploatarea căilor ferate, altele decât cele administrate de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" -SA, Anexa 3, cap. IV, art.17 și ținând seama de avizul favorabil al AFER cu nr. 44/10.11.2008, MT-DGIAC

emite acordul

privind desființarea dispozitivului de LFI aparținând **SC TITAN MAR SA București**, situată în București, Calea 13 Septembrie nr.162-164, sector 5, conform documentației înregistrată la MT-DGIAC cu nr.33/6666/2008, întocmită de SC Metroul SA București, cu condiția:

- neafectării infrastructurii și suprastructurii liniei ferate colectoare Trafic Greu (Antestația Cotroceni-București Progresu) precum și fără afectarea circulației pe această linie;
- respectând prevederile înscrise în avizul CN CFR SA nr 1/7143/2008.

Beneficiar: **SC TITAN MAR SA** cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr.162-164, sector 5, București

**Director General,
Mariana Ioniță**

București, B-dul Dinicu Golescu, nr. 38, Sector 1
tel.: +40 (021) 319.61.61, +40 (021) 319.61.99;



Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1693018/28.02.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2/11.01.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC ARTTEK CB SRL cu sediul în str. Liviu Rebreanu nr. 6, București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162 – 164, 164 A, C, D, E, G, STR. PROGRESULUI NR. 46, SECTOR 5”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare 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 gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 927.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul multifuncțional locuințe colective, comerț, birouri, servicii – Calea 13 Septembrie nr. 132 – 134, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. Progresului nr. 46 - sector 5, București”, la structura hidrogeologică 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.”

BH



* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate în Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si 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 si completările ulterioare;

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

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan-Calin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 18796 / ...20.11.18.....

Nov 0817

1672817

Către

S.C. ARTTEK CB S.R.L.

Str. Liviu Rebreanu nr. 6, bl. B1, sc 10, parter, ap. 399, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.11.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 162-164, 164 A,C,D,E,G, 166A, STRADA PROGRESULUI NR. 46 – LOT 2,3,5, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, conform certificatului de urbanism nr. 532-S din 19.06.2017 și 1030-P din 06.09.2017, emis de Primăria Sectorului 5, avizului preliminar cu nr. 109 din 08.10.2018, emis de Primăria Municipiului București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) și (2) din regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma încheieri, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți realiza un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului, ținând cont și de dezvoltările adiacente din zona ansamblului, precum și documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

Mihai TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T

Filip ATANASIU

Redactat Florin Neagu – 2 exemplare – 20.11.2018



39

84

Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti
CUI RO 18329775 1401323/2016



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC

romania2019.eu
Piața de Capitală și Investiții

SERVICIUL LEGISLAȚIE
Nr. 3571/19.02.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
21-02-2019
INTRARE NR. 2213

BT - SU JCS

Către,

**Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 2026/18.02.2019, înregistrată la Direcția Juridic – Serviciul Legislație cu nr. 3571/18.02.2019, prin care solicitați să vă comunicăm punctul de vedere referitor la documentația privind Planului urbanistic zonal – Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A, C, D, E, G, 166A, Str. Progresului nr. 46, sector 5, București, vă comunicăm următoarele:

Potrivit art. 32 alin. (5) lit. a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În acest sens, precizăm că Planul urbanistic zonal – Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A, C, D, E, G, 166A, Str. Progresului nr. 46, sector 5, București are caracter de reglementare specific, deci se poate continua procesul de avizare în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef, iar prin aprobarea acestui PUZ nu se dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Cu considerație,

**DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE**



Șef Serviciul Legislație
Carmen Lupșan

Consilier juridic
Botez Nicușor/ 2 ex.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM

Nr.6374/1.21.052019

10. IUN. 2019
NR.2035/6.
20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164, 164 A, C, D, E, G, 166A, STR. PROGRESULUI NR.46- Lot 2,3,5 , SECTOR 5, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU 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 1.21 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr.34 din 21.052019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (4 file) - original;
- ✓ Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB Nr.18796/1672817/20.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1693018/28.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 15/05.03.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr.30434/1625/28.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.3527/25.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Autoritatea Feroviară Română - Aviz desființare Nr.44/10.11.2008 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Ministerul Transporturilor - Acord de Desființare Nr.55/19.11.2008 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Convenție Regională CF București - SC Titan Mar SA - 1 exemplar (4 file) - copie;
- ✓ Avizul Metrorex SA - Nr. M.04.01.01/238/05.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 15/25 01 2018 emis de Primăria Municipiului București - 1exemplar (2 file) cu planșă anexă (1 - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr.109/08.10.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 532-S din 19.06.2017 - 1 exemplar (2 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 1030-P din 06.09.2017 - 1 exemplar (2 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- ✓ Certificat de Înregistrare SC Titan Mar SA - Seria B Nr.1756916 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.6756/11.12.1998 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.99/12.01.1999 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.67/10.03.2006 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.467/22.11.2005 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.305/14.11.2006 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.304/14.11.2006 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.100/13.04.2006 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Contract de Vânzare Cumpărare - Autentificat cu Nr.99/13.04.2006 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8281/20.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8283/20.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8284/20.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8285/20.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8286/20.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8287/20.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8288/20.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8289/20.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8290/20.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8291/20.02.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ
ȘI RELAȚII CU C.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI URBANISM
11. IUN. 2019
INTRARE NR. 3769
IEȘIRE

591

- ✓ Extras de carte funciară nr.8292/20.02.2019 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8293/20.02.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8294/20.02.2019 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- ✓ Certificat de Înregistrare SC Beckfield Development SRL – Seria B Nr.2694291 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- ✓ Act de comasare SC Beckfield Development SRL – Nr.147/30.01.2014 – 1exemplar (2 file) – copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.8282/20.02.2019 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- ✓ Acord creditor Raiffeisen Bank – Nr.175741/28.02.2019 – 1 exemplar (1 filă0 – copie;
- ✓ Planuri topo-cadastrale OCPI Sc. 1/500, 1/2000 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură RUR – factura Nr.9211/28.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - 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-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRGEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.
16.05.2019

52