



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr.4262/14.07.2019

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 PUZ ȘOSEAUA VIILOR NR.28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **14 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 **17.07.2019**, 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit.

Consilier juridic, Elena Simene

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

Tel: 021.305 55.00

<http://www.pmb.ro>





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea

PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 6376/27.05.2019;

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 de:

- Certificatul de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (emis în scopul: elaborare documentație PUZ și construire imobil 2S+P+7E cu funcțiune mixtă (locuințe colective și comerț), cu menținerea avizelor în termen de valabilitate obținute în baza CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului București - nr.73/06.09.2018;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 85/25.09.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1648540/10.08.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 1951/1594930/14.02.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne-Inspectoratul Pentru Situații de Urgență, Aviz 913335/19.07.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 6379/ 27.05.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 33/27.05.2019 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.6739/27.05.2019 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. OMERCO IMPORT EXPORT TRADING S.R.L. în calitate de beneficiar, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 5, Bd. Națiunile Unite nr. 4, bl. 106, sc. 1, ap. 18, telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr. 1662887/21.09.2018 și completată cu Nr.1735403/10.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 33 / 27.05 .2019

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, Șos. Viilor nr. 28, Sectorul 5, în suprafață de 911,00 mp, proprietate privată a persoană juridică (conform CVC Nr. în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (înlocuiește CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

INITIATOR:

**S.C. OMERCO IMPORT
EXPORT TRADING S.R.L**

PROIECTANT:

**S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S R.L.
Urb.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 și este delimitată la Est de Șoseaua Viilor, iar la Nord, Sud și Vest de 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:
 - A2b-subzona unităților industriale și de servicii;
 - Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante:** se admit activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** în conformitate cu viitorul P.U.Z.;
 - Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 80%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim volumetric = 15,0 mc./ mp. Teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri.
- Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 85/ 25.09.2017

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : M2 - subzona mixtă

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI)

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 30,00m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): 2S+P+7E cu E6, E4 și E3 retrase, către limita posterioară a parcelei;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 47,00%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,00 mp. ACD/ mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: minim 4,50m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: între 0,60 și 6,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 5,00m, 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.1951/1594930/ 14.02.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea 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.1648540/10.08.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

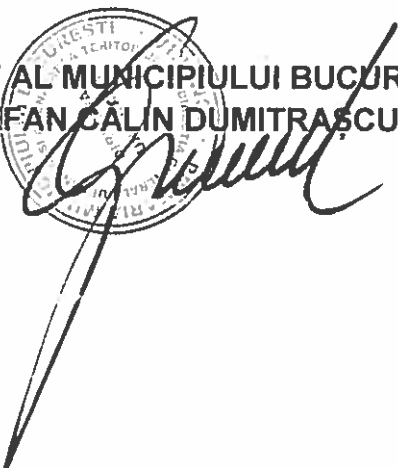
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatul de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (înlocuiește CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



~~Șef serviciu~~

Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./14.05.2019

5

CONVERSIE FUNCTIONALA
ZONA INDUSTRIALA - ZONA LOCUIRE
Strada Viilor nr.28 , sector 5, Municipiul București

Proiectant general
S.C. ZEEN STUDIO S.R.L.
 Sediul: Bucuresti, sector 2, str. Jean Louis Calderon
 nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap. 35
 CUI 29546516, J40/361/2012

Titlu proiect
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONVERSIE FUNCTIONALA ZONA INDUSTRIALA - ZONA LOCUIRE
"Obținere aviz de oportunitate, elaborare P.U.Z., și obținere autorizație de construire pentru construire imobil locuințe colective și servicii comerț", conform C.U. nr. 1356-V din data 15.12.2016

Este interzisă copierea, multiplicarea și împrumutarea documentației sau a părților componente ale acesteia, fără acordul în scris al S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PUZ APROBAT HCGMB 424/2016
(STR. S. PRÉDA, NR.2)
- LIMITA ZONA FUNCȚIONALĂ PUGMB

LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM DE INALTIME MIC CU MAXIM P+1E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER	LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME INALT, CU MAXIM P+10E, PROPUSE PE PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCGMB 424/2016 (STR. S. PREDA, NR.2)
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII COMERCIALE/BIROURI) EXISTENTE SAU PROPUSE PRIN PUZ APROBAT HCGMB 424/2016	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC (LICEU)
UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	

 LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE
INALTIME - 2S+P+7E (47%)

 SPATII VERZI LA SOL (20%)

 CONSTRUCTIE PROPUSA

4,50	REGIM DE ALINIERE A CLADIRILOR - RETRAGERE FATA DE ALINAMENT
6,00	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANT COMPARATIV				Conf. PUB MIG
	EXISTENT	PROPUȘ		
ARIE TEREN	910,00 mp	910,00 mp	-	
ARIE CONSTRUITĂ	354,00 mp	427,70 mp	-	
ARIE DESFĂȘURATĂ	566,40 mp	387,00 mp	-	
P.O.T.	38,90 mp	47,00 %	80%	
C.U.T.	0,39 ADC/mp teren	3,00 ADC/mp teren	15%	
			(volumetric)	
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIEȚONALE, PLATFORME	61,09 %	556,00 mp	300,30 mp	33 %
SPAȚII VERZI PE SOL	0,00 %	0,00 mp	182,00 mp	20,00 %
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	P=H	25+P+7E	30	
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ	10 m	7 m	20 m	

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL

**SUBSOLURI
TEREN STUDIAT**

2S+P+7E

locuințe colective și funcțiuni
complementare
(spații comerciale și birouri la parter)

- în urma analizei situației existente pentru zona studiată se pot lua următoarele măsuri de intervenție urbanistică:
 - măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcele, ale carosabile și pietonale, aceste căute rețeaua de canalizare, aluvială și de suprafață;
 - măsuri de etanșare la instalații, transparențelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și pe uzate menite din conductele care se vor extinde în zonă ;
 - măsuri pentru reducerea poluării aerului prin interzicerea utilizării de combustibili solizi pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor interioare;
 - măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoanelor menajere;
 - măsuri pentru prevenirea producerii riscurilor naturale;
 - măsuri pentru organizarea sistemelor de spații verzi decorative;
 - măsuri pentru refacerea peisagistică a mediului degradat în urma activității de implementare a proiectului.

Planul Urbanistic Zonal a fost realizat pe suport topografic actualizat întocmit în vederea obținerii avizului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București. Terenul studiat, în suprafață totală de 911 mp (910 mp din măsurători) este amplasat în zona semicentrală a municipiului București, în sectorul 5, șoseaua Viiilor nr. 28. Accesul pe terenul studiat se face prin intermediul soselei Viiilor. Șoseaua Viiilor este o arteră de circulație de categoria a II-a cu profil variabil (de 29 metri în zona amplasamentului studiat).

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ
str. Șapăralu Pîrle
SECTOR 5, BUCUREȘTI

21,0
14,0

2,3 1,5 3,5 3,5 3,5 3,5 1,5 2,3

STRADA CATEGORIA II

TROTUAR ȘAPĂRALU VERDE ȘAPĂRALU VERDE ȘAPĂRALU VERDE ȘAPĂRALU VERDE TROTUAR

0 1 2 3 5 10

POT 47% / CUT 3.00m teren
Regim de înălțime - 2S+P+7E

Storen: 910,00mp
SC: 427,70mp
SDC: 3870,mp
Înălțimea maxima: 30m

Funcțiune propusa:
Locuințe colective și funcțiuni complementare (spații comerciale și birouri la parter)

A2b
SUBZONA FUNCIONALA

POT 80% / CUT v 15
Regim de înălțime 20m

Utilizări admise:

- activități industriale productive și de servicii, IMM defășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare – în suprafață maximă de 3000 mp ADP (1500 mp S vânzare).

SOS. VILOR nr. 28

LIMITA TEREN STUDIAT

LIMITA EDIFICABIL

SPATII VERZI LA SOL (20%)

Retrageri minime fata de limita de proprietate

2S+P+3E 5.00

2S+P+4E 6.00

2S+P+6E 6.00

2S+P+7E 6.00

DETALIU TEREN STUDIAT

SCALA 1:1000

10 METRI

DETALIU TEREN STUDIAT SC 1/500

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONĂ INDUSTRIALĂ – ZONĂ LOCUIRE"**

ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTORUL 5, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SEPTEMBRIE 2018

f

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 33/27.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIDERE

CUPRINS

1. DISPOZIȚII GENERALE	2
1.1 ROLUL R.L.U.	2
1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....	2
1.3 DOMENIUL DE APLICARE.....	3
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR.....	5
2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	5
2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	5
2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	5
2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESLOR OBLIGATORII.....	5
2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.....	6
2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	6
2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	6
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	7
3.1 UNITATE FUNCȚIONALĂ.....	7
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	8
4.1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	8
4.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRII.....	8
4.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	10

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 33/27.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apararea interesului public.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z., constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării conform legii de către organismele teritoriale interesate și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului București.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru părți componente ale zonei studiate se schimbă concepția care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și implicit a R.L.U. aferent, este necesară actualizarea P.U.Z..

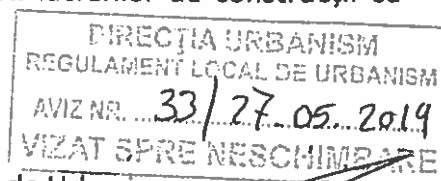
Aprobarea unor modificări ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. aprobat se poate face cu respectarea filierei de avizare-aprobare inițială.

Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea P.U.Z. sau P.U.D. va conține descrierea explicită a modificărilor aduse documentației de urbanism aprobate inițial și intercondiționările generate de aceasta.

1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. s-a bazat pe legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și a siguranței în exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietăților, amplasarea și conformarea construcțiilor, din care cele mai importante sunt :

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;



- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Codul civil.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul **"P.U.Z. CONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONĂ INDUSTRIALĂ – ZONĂ LOCUIRE"**.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme :

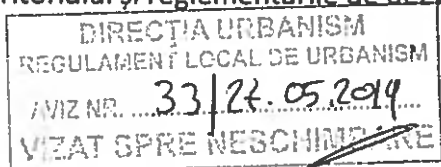
- organizarea accesului pe parcelă ;
- schimbarea zonificării funcționale;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului ;
- asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei.
- reglementari specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Teritoriul asupra căruia se aplică Regulamentul Local de Urbanism și P.U.Z. aferent, pentru: "P.U.Z. CONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONĂ INDUSTRIALĂ – ZONĂ LOCUIRE", este terenul în suprafață totală de **911 mp** (910 mp din măsurători) amplasat pe **șoseaua Viilor nr. 28**, sectorul 5, municipiului București.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a P.U.Z. -ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului.

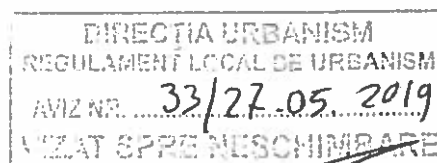
Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului și reglementările de dezvoltare urbană.



Odată aprobat, împreună cu P.U.Z. "CONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONĂ INDUSTRIALĂ – ZONĂ LOCUIRE", R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acestuia.

Regulamentul Local de Urbanism este corelat cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Proiectul care va fi întocmit va respecta prevederile legale în vigoare, precum și cerințele suplimentare ale investitorului conform standardelor de calitate dorite. Ulterior P.U.Z. clădirile vor intra în categoria construcțiilor permanente.



2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în "P.U.Z. CONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONĂ INDUSTRIALĂ – ZONĂ LOCUIRE", reglementează următoarele obiective:

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal este permisă pentru funcțiunile și cu condiția respectării prezentului Regulament Local de Urbanism, respectând integritatea mediului și a patrimoniului natural și construit.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

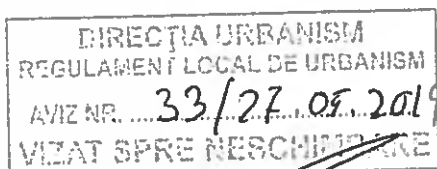
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentației de urbanism.
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția racordării acestora la echipamentele edilitare de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică.
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație P.U.Z..

2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor în zona drumurilor publice este permisă numai dacă se respectă retragerile față de aliniament stabilite prin prezenta documentație P.U.Z..
- ⇒ Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare vor fi conform Planșei de Reglementări și tabelului nr. 1.
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele anterioare, laterale și posterioare ale parcelei stabilite prin prezentul regulament.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice.
- ⇒ Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- ⇒ Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public.
- ⇒ Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției.



- ⇒ Toate parcajele aferente oricaror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent domeniului public în conformitate cu normele pentru echiparea cu locuri de parcare valabile în momentul cererii autorizației de construire.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

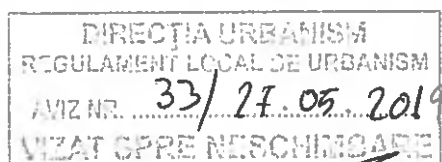
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.
- ⇒ Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- ⇒ Se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- ⇒ Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.
- ⇒ Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.
- ⇒ Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.
- ⇒ Se vor asigura spații de depozitare a deșeurilor menajere.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- ⇒ Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- ⇒ Pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi pe sol, conform Planșei de Reglementări.
- ⇒ Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri, circulație, platforme pentru diverse funcțiuni, să se asigure plantarea unui arbore la fiecare 100 mp.
- ⇒ Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire, modul de tratare al spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe căile de circulație publice.
- ⇒ Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: împrejurimi opace, transparente, semitransparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.



3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Reglementările urbanistice pentru această zonă sunt concepute în spiritul cerințelor actuale de dotare pentru spațiile de locuire. Parcela are o suprafață de 911 mp (910 mp din măsurători) și se pretează amplasării construcțiilor aferente funcțiunii propuse.

3.1. UNITATE FUNCȚIONALĂ

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Se propun indicatori urbanistici P.O.T. și C.U.T. adecvați ocupării judicioase a terenului, precum și dotările aferente investiției propuse (parcaje, spații verzi ș.a.):

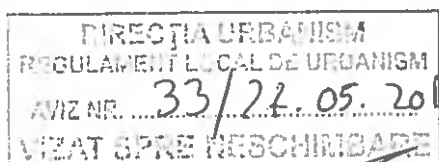
BILANȚ COMPARATIV					
	EXISTENT		PROPOS		Conf. PUG MB
ARIE TEREN	910,00 mp		910,00 mp		-
ARIE CONSTRUITĂ	354,00 mp		427,70 mp		-
ARIE DESFĂȘURATĂ	566,40 mp		3870,00 mp		-
P.O.T.	38,90,00 %		47,00 %		80%
C.U.T.	0,39 ADC/mp teren		3,00 ADC/mp teren		15% (volumetric)
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PLATFORME	61,09 %	556,00 mp	300,30 mp	33 %	-
SPAȚII VERZI PE SOL	0,00 %	0,00 mp	182,00 mp	20,00 %	-
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	P+M		2S+P+7E		-
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	10 m		30 m		20 m

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea tuturor tipurilor de construcții, excepție fiind construcțiile aflate în lista de facilități (aprobată în cadrul P.U.Z.-ului), precum și schimbarea destinației terenului, după aprobarea prezentului P.U.Z. . Această interdicție, de construire și schimbare de destinație, este permanentă și își are fundamentul în natura investiției propusă în cadrul acestui studiu.

Zone de protecție / interdicție:

1. Zonă de protecție pe baza normelor sanitare – nu este cazul
2. Zone protejate față de culoare tehnice – nu este cazul
3. Zone de protecție față de monumente istorice/zone protejate – nu este cazul



4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

4.1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI:

Caracterul zonei – locuințe colective și funcțiuni complementare (spații comerciale și birouri la parter).

UTILIZĂRI PERMISE:

⇒ Se admite amplasarea următoarelor:

- Locuințe colective;
- Spații comerciale;
- Spații birouri
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje subterane și supraterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONARI:

- ⇒ Se admite crearea de etaje retrase.
- ⇒ Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 3 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22⁰⁰ și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- ⇒ Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise.
- ⇒ Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

4.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRII

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

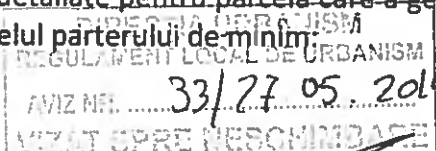
- ⇒ Construcția va fi dispusă izolat pe parcelă, conform edificabilul din planul de Reglementări urbanistice – în funcție de soluția arhitecturală aleasă la faza D.T.A.C. și P.Th.

AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE ALINIAMENT

- ⇒ Clădirea va respecta edificabilul din planul de reglementări urbanistice – în funcție de soluția arhitecturală aleasă la faza D.T.A.C. și P.T.;
- ⇒ Amplasarea față de aliniament – 4,50 metri retragere minimă.

AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- ⇒ Se va respecta edificabilul din planșa de Reglementari urbanistice.
- ⇒ Sunt detaliate pentru parcela care a generat studiul conform planșei de reglementări vor fi la nivelul parterului de minim



TABEL NR. 1

Față de limita Nord Est (șos. Viilor)	Clădirea va fi dispusă cu o retragere de minim 4,50 metri, față de aliniament.
Față de limita Nord Vest (proprietate privată)	Clădirea va fi dispusă cu o retragere de minim 0,60 metri.
Față de limita Sud Vest (proprietate privată)	Clădirea va fi dispusă cu o retragere de minim 5,00 metri.
Față de limita Sud Est (proprietate privată)	Clădirea va fi dispusă cu o retragere de minim 3,50/6,00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- ⇒ Nu este cazul.

CONFORMAREA CLĂDIRII

- ⇒ Construcția propusă nu va crea calcane. Este obligatorie dispunerea ferestrelor pe toate fațadele clădirii.
- ⇒ Pe fațada nord-vestică este permisă amplasarea ferestrelor cu vedere indirectă (ferestre de lumină astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat), conf. Art. 616, Cod Civil.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- ⇒ Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 33% din suprafața totală a terenului, conform planșei de reglementări.
- ⇒ Accesul carosabil și pietonal se va realiza din șoseaua Viilor.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- ⇒ Se vor asigura un total de 50 locuri de parcare cu respectarea HCGMB 66/2006, după cum urmează:
- conform HCGMB 66/2006 Capitolul II, articolul 5, pentru fiecare apartament trebuie asigurat minim un loc de parcare; numărul minim de locuri ce trebuie să fie asigurate prin proiect este de 27 locuri de parcare, care se vor asigura în subsolurile construcției (art. 5, alineatul 5.3.1.).
 - conform HCGMB 66/2006 Capitolul II, articolul 5, este necesar a se asigura pentru vizitatori minim 20% din totalul locurilor de parcare; numărul minim de locuri ce trebuie să fie asigurate prin proiect este de 6 locuri de parcare, care se vor asigura în subsolurile construcției (art. 5, alineatul 5.3.2.).
 - conform HCGMB 66/2006 Capitolul II, articolul 6, pentru construcțiile cu funcțiuni de birouri, trebuie asigurat minim un loc de parcare la 60 mp; numărul minim de locuri ce trebuie să fie asigurate prin proiect este de 2 locuri de parcare, care se vor asigura în subsolurile construcției (art. 6, alineatul 6.1.).
 - conform HCGMB 66/2006 Capitolul II, articolul 6, este necesar a se asigura pentru salariați/aprovizionare minim 20% din totalul locurilor de parcare; numărul minim de locuri ce trebuie să fie asigurate prin proiect este de 1 loc de parcare, care se va asigura în subsolurile construcției (art. 6, alineatul 6.2.).
 - conform HCGMB 66/2006 Capitolul II, articolul 7, pentru funcțiunile de comerț, trebuie asigurat minim un loc de parcare la 20 mp; numărul minim de locuri ce trebuie să fie

asigurate prin proiect este de **12 locuri de parcare**, care se vor asigura în subsolurile construcției (art. 7, alineatul 7.1.).

- conform HCGMB 66/2006 Capitolul II, articolul 7, este necesar a se asigura pentru salariați/aprovizionare minim 10% din totalul locurilor de parcare; numărul minim de locuri ce trebuie să fie asigurate prin proiect este **2 locuri de parcare**, care se vor asigura în subsolurile construcției (art. 7, alineatul 7.2.).

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRII

- ⇒ Înălțimea maximă a clădirii va fi de **30,00 m** la atic.
- ⇒ Regimul de Înălțime Maxim: **2S+P+7E**.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- ⇒ Aspectul clădirii va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de particularitatea funcțiunii propuse;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- ⇒ Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- ⇒ La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- ⇒ Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.
- ⇒ Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.
- ⇒ Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.
- ⇒ Se vor asigura spații de depozitare a deșeurilor menajere.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- ⇒ Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore sau arbust la fiecare 100 mp;
- ⇒ Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri, circulații pietonale, terase;
- ⇒ Se va asigura un procent de 20% spațiu verde plantat la sol.

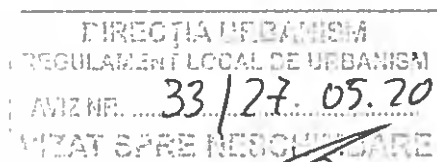
ÎMPREJMUIRI

- ⇒ Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu.
- ⇒ Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

4.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- ⇒ Edificabilul zonei – conform planșei de reglementări;
- ⇒ Procentul maxim de ocupare a terenului este **P.O.T. max = 47%**.



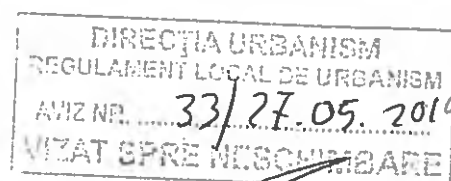
12

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

⇒ Coeficientul de utilizare al terenului este **C.U.T. max = 3,00 ADC/mp teren.**

Întocmit,
drd. urb. dipl. arh.

ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
Reprezentant legal



18



SERVICIUL URBANISM

Nr. 6379 / 27.05 2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **26.10.2017 - 10.11.2017**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **19.06.2018-04.07.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **26.09.2018 - 11.10.2018**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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".

19

Atât comenatriile 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.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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. 1951/1594930/14.02.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea 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.73/06.09.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./14.05.2019



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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 – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, 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 se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) A2b-subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (emis în scopul: elaborare documentație PUZ și construire imobil 2S+P+7E cu funcțiune mixtă (locuințe colective și comerț), cu menținerea avizelor în termen de valabilitate obținute în baza CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat 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, 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 – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, 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: POTmax=47,00%, CUTmax=3,00 mpADC/mp.teren, RHmax=2S+P+7E cu E6, E4 și E3 retrase, către limita posterioară a parcelei, Hmax=30,00m.

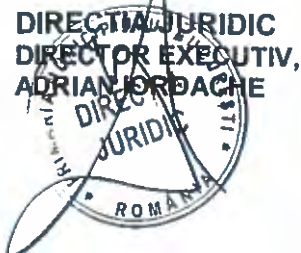
Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (emis în scopul: elaborare documentație PUZ și construire imobil 2S+P+7E cu funcțiune mixtă (locuințe colective și comerț), cu menținerea avizelor în termen de valabilitate obținute în baza CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat 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.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – **ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.33/27.05.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr.6379/27.05.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ



Nr. 6376 / 27.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, 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 se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) A2b-subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (înlocuiește CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat 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, 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 – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, 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: POTmax=47,00%, CUTmax=3,00 mpADC/mp.teren,

RHmax=2S+P+7E cu E6, E4 și E3 retrase, către limita posterioară a parcelei, Hmax=30,00m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale 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.), ale Certificatului de Urbanism Nr.351-V din 19.03.2019 (înlocuiește CU Nr.1356-V din 15.12.2016), eliberat 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.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 33.127.05.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 6379.127.05.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./14.05.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 351-V din 19.03.2019

ÎN SCOPUL: elaborare documentație P.U.Z. și construire imobil 2S+P+7E cu funcțiune mixtă (locuințe colective și comerț), cu menținerea avizelor în termen de valabilitate obținute în baza C.U. nr. 1356-V/15.12.2016

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. OMERCO. EXPORT-IMPORT TRADING S.R.L. prin administrator _____, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/ orașul/ comuna _____, cod poștal _____, b-dul. _____ nr. _____, bloc _____, scară _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 7368 din 30.01.2019, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal _____, SOS. VIILOR nr. 28, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin: Planuri cadastrale anexate sc. 1/500 și 1/2000.

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, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018,

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 911,00mp (910,00mp din măsurători) este în proprietatea S.C. OMERCO.EXPORT-IMPORT TRADING S.R.L., conform CVC autenticat cu nr. _____ emis de _____ și este intabulat în C.F. nr. 202264 cu încheierea nr. 18350/31.10.2006, la O.C.P.I. București, sector 5. La Partea III. Sarcini sunt înscrise intabulate cu încheierile 22450/02.10.2012, 26990/16.11.2012 și 10010/19.02.2013.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015 și nu se află în raza de 100m a unui imobil înscris în respectiva listă.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația actuală: cf. extras C.F. - teren intravilan cu destinația curți-construcții; pe teren există 1 corp de construcții.

Se solicită: obținerea Certificatului de urbanism pentru "construire imobil 2S+P+7E, locuințe și comerț, cu menținerea avizelor din C.U. nr. 1356-V/15.12.2016".

Destinația: conform R.L.U. aferent P.U.G. - Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este inclus în zona "A2b" - subzona unităților industriale și de servicii; Utilizări admise: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare); parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; utilizări admise cu condiționări: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi; utilizări interzise: se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Terenul este inclus în zona fiscală "A".

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este inclus în subzona "A2b" – subzona unităților industriale și de servicii.

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Indicatori urbanistici maxim admiși: POT maxim = 80 % ; CUT volumetric maxim = 15; Hmax = 20m.

Situația actuală: cf. extras C.F. - teren intravilan cu destinația curți-construcții; pe teren există 1 corp de construcții.

Se solicită: obținerea Certificatului de urbanism pentru "construire imobil 2S+P+7E, locuințe și comerț, cu menținerea avizelor din C.U. nr. 1356-V/15.12.2016".

Pentru derogări de la prevederile R.L.U. aferent P.U.G. – Municipiul București (funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T.) beneficiarul poate promova spre aprobare, în condițiile legii, numai în baza unui aviz de oportunitate, o documentație de urbanism P.U.Z., care va conține și avizele necesare conform legislației în vigoare.

Obținerea avizelor și întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.Z., și în strictă conformitate cu prevederile acesteia.

Se permite menținerea și folosirea avizelor aflate în termen de valabilitate, obținute în baza C.U. nr. 1356-V/15.12.2016.

Organizarea de șantier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incintă proprie. Gararea și parcare se vor asigura în incintă proprie, respectând prevederile HCGMB nr. 66/2006. Lucrările vor fi astfel proiectate încât să nu fie afectate proprietățile învecinate, zonele verzi și domeniul public, precum și cu condiția respectării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și ale Codului Civil.

**Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
elaborare documentație P.U.Z. și obținere Autorizație de construire**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

3. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului iasupra imobilului, teren și/sau construcții - (copie legalizată), întabulat; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat (nu mai vechi de 30 de zile);
- c) Documentația tehnică - D.T. (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de evaluare lucrări.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze natural |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate (încheiat cu operatori autorizați de PMB) |
| ☒ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize / acorduri: ☒ acord autentic al vecinilor, în condițiile Codului Civil, ale Normelor de aplicare (ordin 839/2009) a legii 50/1991 și ale RLU aferent documentației de urbanism aprobate - după caz; ☒ radierea sarcinilor din C.F.; ☒ declarație notarială proprietari privind inexistența litigiilor pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobil.

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):

- ☒ aviz de oportunitate pt. P.U.Z.; ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B.; ☒ aviz Brigada Rutieră;
☒ certificat de atestare fiscal - DITL sector 5; ☒ Autorizație de desființare.

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.Z. aprobat conform legii; ☒ documentație cadastrală completă; ☒ studiu geotehnic - verificat la cerința "A"; ☒ studiu de însorire; ☒ calculul coeficientului de transfer termic "G" - verificat la cerința "E"; ☒ referate de verificare la toate exigențele de calitate.

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

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

- ☒ taxa de emiterie a autorizației de construire = 0.5% din valoarea declarată a lucrărilor (pt. locuințe) și 1% din valoarea declarată a lucrărilor (pt. alte funcțiuni);
☒ taxa de emiterie a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată a lucrărilor;
☒ taxa de timbru de arhitectură = 0.05% din valoarea declarată a lucrărilor.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 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, cu modificările și completările ulterioare.



p. SECRETAR SECTOR 5,
ELENA LUMINIȚA PETRESCU

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION

Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit 2 ex.: Irina Popescu

Achitat taxa de 12,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 226200 (7) din 30.01.2019.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de

01 04 2019

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. _____ din _____
de la data de _____ până la data de _____

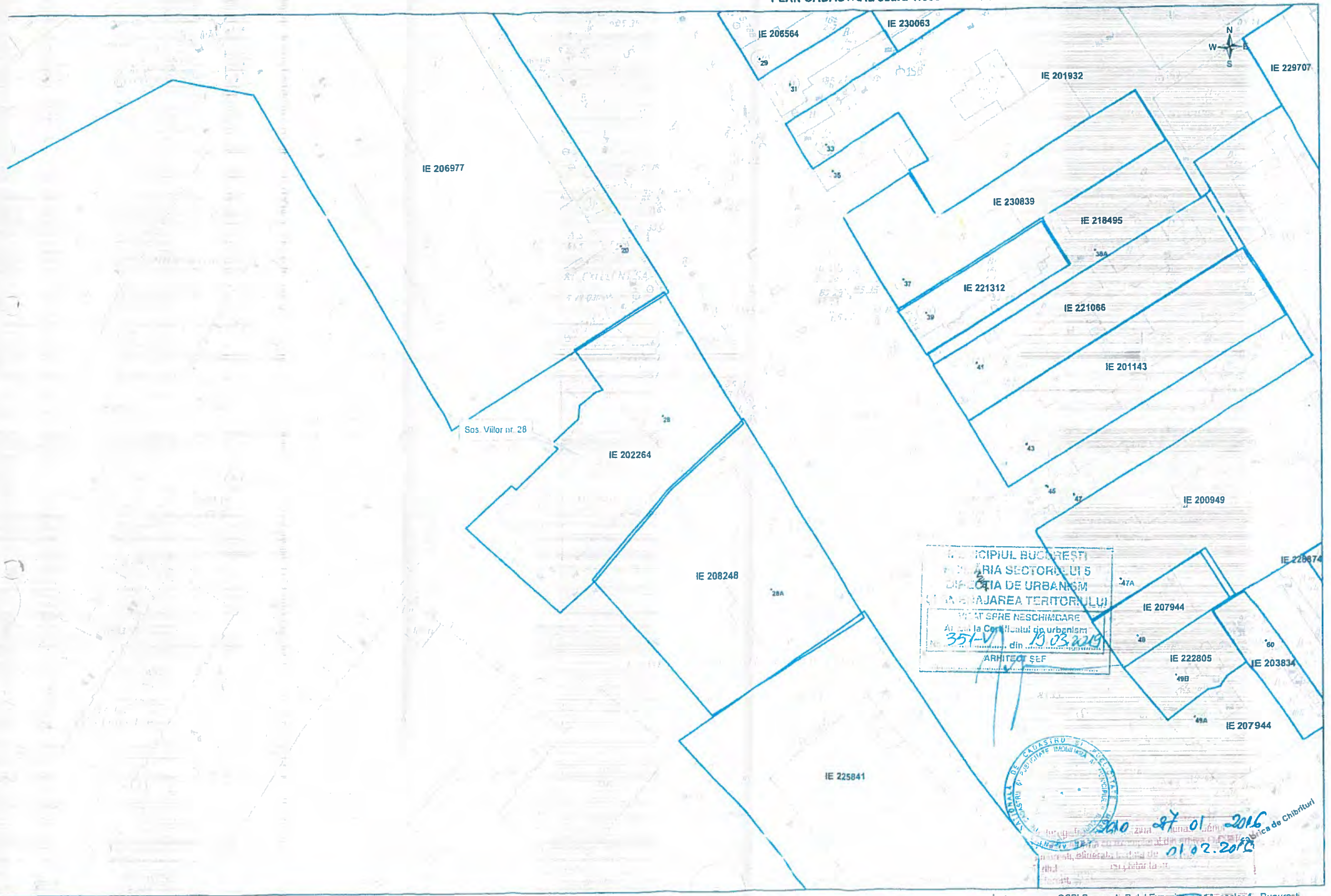
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
DANIEL FLOREA**

**p. SECRETAR SECTOR 5,
ELENA LUMINIȚA PETRESCU**

**ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION**

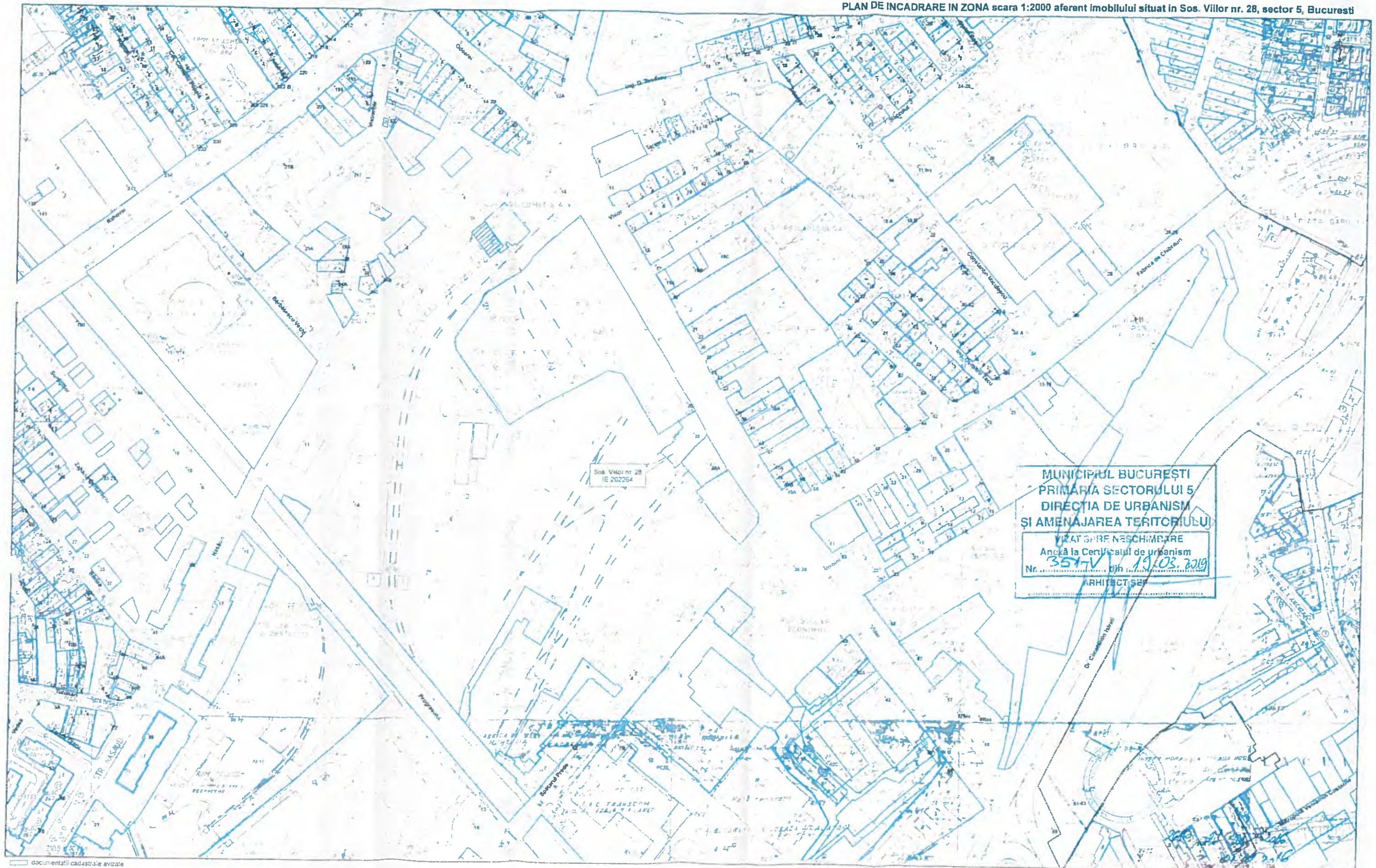
Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5
 DIRECȚIA DE URBANISM
 ÎN CALITATEA TERITORIULUI
 ÎN VEDEREA SPRE NESCHIMBARE
 Aterea la Certificatul de urbanism
 Nr. 351-V din 19.03.2019
 ARHITECT ȘEF



27.01.2016
 01.02.2016
 Birou de Chibrituri



Sos. Villor nr. 28
IE 202264

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT ȘI RE-NEȘCHIMĂRE
Anexă la Certificatul de urbanism
Nr. 351-V/19.03.2019
ARHITECT SE

documentații cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
limita UAT

17

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1356-V din 15/12 2016

ÎN SCOPUL: obținere aviz de oportunitate, elaborare documentație PUZ și obținere autorizație de construire pentru construire imobil locuințe colective și servicii comerț

Ca urmare a cererii adresate de **SC OMERCO EXPORT-IMPORT TRADING SRL** cu sediul în județul - municipiul București, sectorul 5, cod poștal - - , Bd. Națiunilor Unite nr. 4, bloc 106, scara 1, etaj 5 ap. 18, telefon - fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 41284 din 12.10.2016, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal - - , Sos. Viilor nr. 28, bloc - - , scara - - , etaj - - , ap. - - sau identificat prin planuri cadastrale anexate sc.1 500 și 1 2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 269/2009, prelungită 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

Imobilul teren în suprafața de 911.00 mp (910.00 mp din măsuratori) și construcțiile edificate pe acestea sunt proprietatea SC OMERCO IMPORT EXPORT TRADING SRL conform Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. , și încheiere de rectificare în 09.11.2006, ambele la , cu sediul în București, Rd. Națiunile Unite nr. 6, bl. 105, sc. A, ap. 4, sector 5, încheiat în CP nr. 202264 și încheierea nr. 18750/21.03.2006, OCPI București, sector 5.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG -- Municipiul BUCUREȘTI - teren intravilan : aflat în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii;

Folosința actuală : construcție administrativă;

Solicitare : construcție un bloc locuințe și comerciale la parter;

3. REGIMUL TEHNIC

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, PUG aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2009 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 H.C.G.M.B. nr. 224/2015, pe terenul în cauză se poate construi un imobil având regim de înălțime parter și funcțiune comercială, al cărui regulament de construire va fi stabilit în baza unui Plan de urbanism zonal (P.U.Z.) aprobat de către autoritatea publică locală competentă, elaborat și finanțat prin grija investitorului privat, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef, care va reglementa regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea construcțiilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioară de proprietate, caracteristicile arhitecturale ale construcțiilor și materialele admise.

După aprobarea Planului de urbanism zonal (P.U.Z.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținere aviz de oportunitate, elaborare documentație PUZ și obținere autorizație de construire pentru construire

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

Nr. Înregistrare 41284/12.10.2016

48

48

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 96/61 CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) ☒ certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.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

☒ aviz Comisia Tehnica de Circulație - PMB

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ aviz Comisia de Coordonare pentru PLZ-PMB

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu;

☒ protecția civilă;

☒ sănătatea populației;

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de atestare fiscală; ☒ autorizație desființare

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ PUZ aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic; ☒ calcul coeficient de transfer termic G;

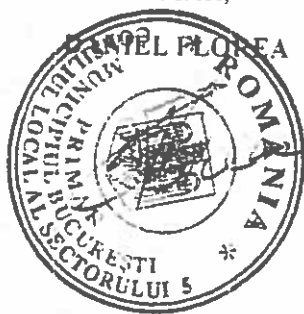
e) ☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): ☒ timbru de arhitectura, autorizație de construire, ☒ taxa autorizație construire;

Nr. Inregistrare 41234/12.10.2016

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.

PRIMAR,



P. SECRETAR SECTOR,
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

ARHITECT ȘEF,

Întocmit: ing. Roxana Danalache

Achitat taxa de 12,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 748822 din 12.10.2016.
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. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,
DANIEL FLOREA

P. SECRETAR SECTOR,
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. Inregistrare 41284/12.10.2016



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NIVELUL DE ÎNȘIȘIRE
Axa de certificatul de urbanism
19.07.2019
ARHITECT ȘEF



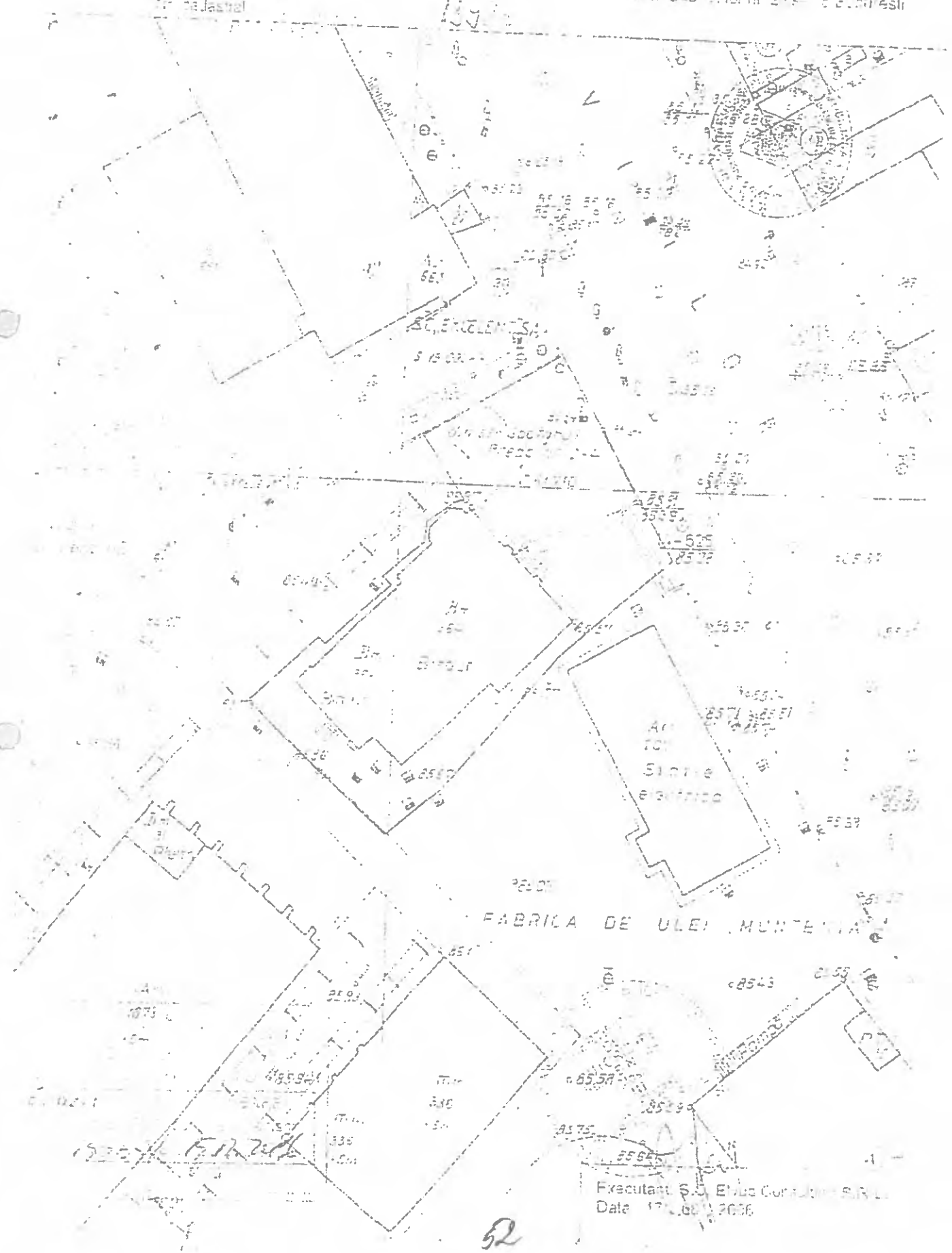
Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate

Sistem de proiecție Stereo-Local București

Intravilan
SC 1.500

Municipiu București
Unit. terit. adm. SECTOR 5
Cof. SIRUTA 179187
Adresa: Sos. Vilor nr. 25
Municipalitate

Nume și prenumele proprietarilor
SC "ULPIA" SA
Seciul. Sos. Vilor nr. 25 - București



Executant: S. C. E. M. C. S. R. L.
Data: 17.06.2006

52



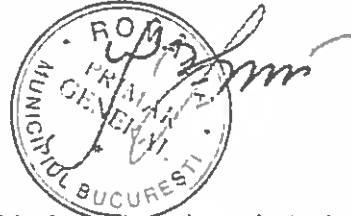
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. OMERCO IMPORT EXPORT TRADING S.R.L. în calitate de beneficiar, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 5, Bd. Națiunile Unite nr. 4, bl. 106, sc. 1, ap. 15, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 1484061/10.02.2017 și completată cu nr.1494268/17.03.2017 și nr.1521934/22.06.2017.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 65 din data de 25.09 2017

PENTRU ELABORAREA

PUZ - ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5 - BUCUREȘTI

Pentru **CORP LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI LA PARTER**, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului București, Șos. Viilor nr. 28, Sectorul 5, în suprafață de 911,00 mp și proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1356-V din 15.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 5 București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de intersecția străzilor Odoarei cu Năsăud; la sud de intersecția străzii Fabrica de Chibrituri cu Șos. Viilor; la est de frontul cu n-rele de la 15 la 51 a Șos. Viilor; la vest de frontul cu n-rele de la 20 la 36-38 a Șos. Viilor.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A2b – Subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici: POT max. = 80%; CUT maxim vol. = 15%; se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0m.

Documentația de urbanism va fi întocmită pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București, la scări convenabile, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciară.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: **LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI**

Argumentarea propunerilor se va face în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, valoarea, alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.) și având în vedere și eventualele reglementări ale terenurilor învecinate. Se va studia propunerea în raport cu prospectul reglementat al Șos. Viilor și intersecția cu străzile Spătarul Preda și Fabrica de chibrituri; reglementarea se va face în raport cu acestea - parcuri, accese subsol, etc, precum și integrarea soluției urbanistice în desfășurarea frontului la șosea; se vor studia variante privind conformarea arhitectural-volumetrică a propunerii astfel încât să fie asigurată atât coerența frontului principal, confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare a vecinătăților cu respectarea prevederilor Codului Civil; se vor întocmi un Studiu de însorire și un Studiu de circulații care se vor anexa la faza propunerilor preliminare.

Vor fi ilustrate propunerile vizând spațiul verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori menținuți și propuși, etc), accesele și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar.

Conform art. 31^{^1} alin. (3) din Legea 350/2001, se va studia posibilitatea achiziționării sau unor schimburi de terenuri cu vecinătățile; va fi evidențiată circulația terenurilor/elementele analitice în planșa de reglementari și într-o planșă separată, dacă este cazul.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

POT_{min.-max.} = 40%+50%; CUT_{min.-max.} = 1,8+2,5mp.ADC/ mp.teren;

RH_{max.} = S+P+3E+4Er; H_{max.} = 15+20m.

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

Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Se va asigura echiparea edilitara necesara prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente.

Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: Studiu de circulație și Studiu coordonare rețele edilitare.

Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul construcției sau la nivelul solului.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Pentru etapa avizării propunerilor preliminare: avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, alte avize considerate necesare de-a lungul etapei.

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București; dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR; alte avize conform legislației în vigoare.

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

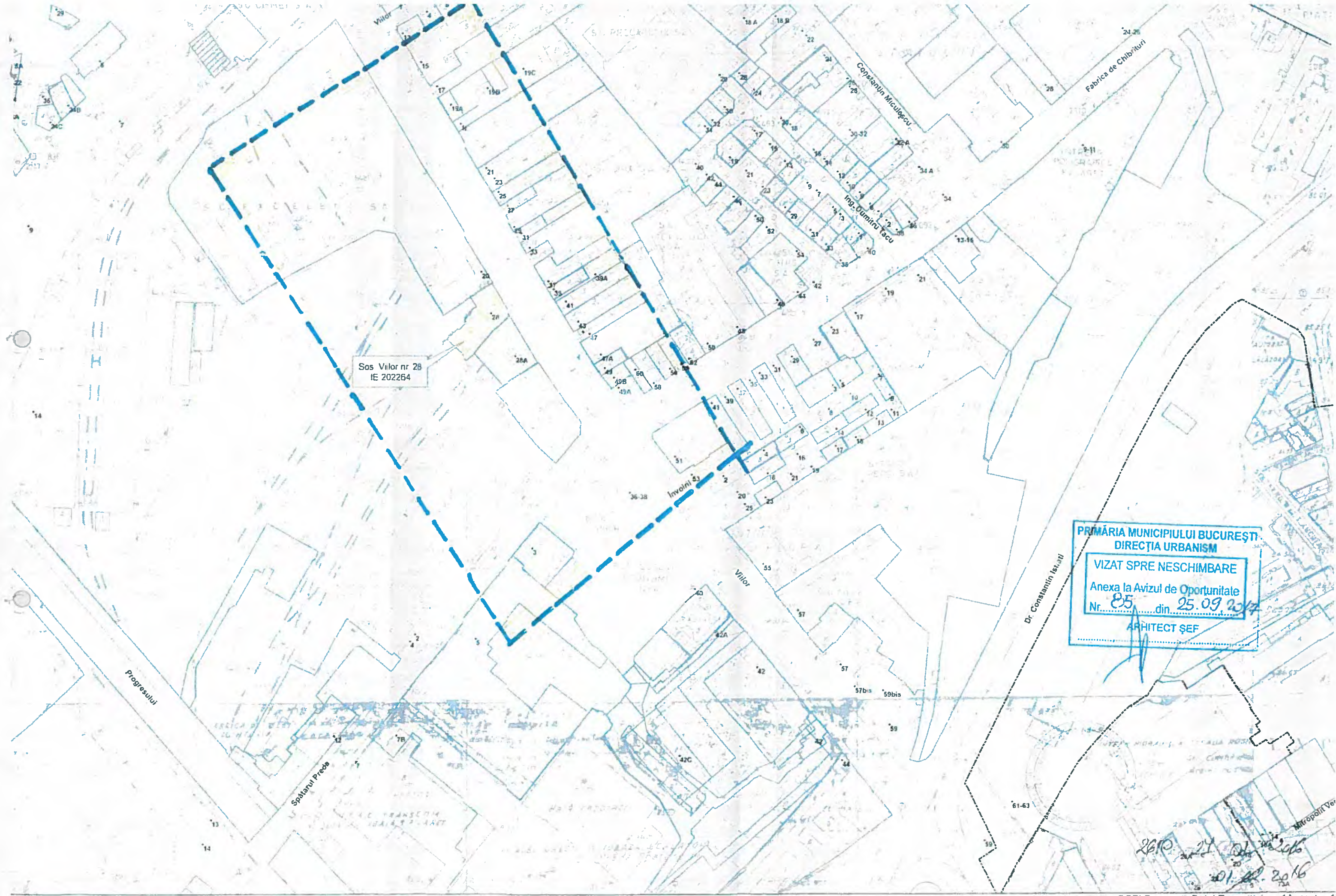
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1356 - V din 15.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 5 București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 25.07.2017

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Întocmit: arh. Catalina Imbrea/2ex/29.08.2017



Sos Vilor nr 28
IE 202264

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 85 din 25.09.2016
ARHITECT ȘEF

26.10.2016
01.12.2016



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. OMERCO IMPORT EXPORT TRADING S.R.L. în calitate de beneficiar, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 5, Bd. Națiunile Unite nr. 4, bl. 106, sc. 1, ap. 18, telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 1625810/17.05.2018 și completată cu nr.1632483/11.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 73 / 27.06.2018

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în intravilanul Municipiului București, Șos. Viilor nr. 28, Sectorul 5, în suprafață de 911,00 mp și proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1356-V din 15.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 5 București, cu respectarea următoarelor condiții:

INITIATOR:

S.C. OMERCO IMPORT

EXPORT TRADING S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST DREPT SEMNATURA RUR: Urb.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 și este delimitat la nord de intersecția străzilor Odoarei cu Năsăud; la sud de intersecția străzii Fabrica de Chibrituri cu Șos. Viilor; la est de frontul cu n-rele de la 15 la 51 a Șos. Viilor; la vest de frontul cu n-rele de la 20 la 36-38 a Șos. Viilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A2b – Subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici: POT max. = 80%; CUT maxim vol. = 15%; se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0m.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 85/ 25.09.2017

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII

În urma ședinței C.T.A.T.U. nr. 14 din 06.06.2018 sunt avizați favorabil următorii coeficienți urbanistici: POTmax. = 47%; CUT max. = 3,0 mp ADC/mp teren; H max.= 30m;
RmaxH = 2S+P+3E - 7Er în limita CUT.

56



56

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementări vizată spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent. În cazul retragerilor mai mici de 2.0m, calcanul creat va fi tratat ca o fatadă, se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la ferestrele cu privire indirectă sau se va obține Acordul notarial al vecinilor pentru servitutea de vedere directă.

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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Se va asigura echiparea edilitara necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București; Certificat de urbanism în termen de valabilitate; alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Plansa de reglementări anexă și vizată 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 în vigoare.

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

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

Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex /27.06.2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 73 din 06.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC OMERCO IMPORT - EXPORT TRADING SRL**, cu sediul în București, sector 5, B-dul Națiunilor Unite, nr.4, Bl.106, Sc.1, Et.5. Ap.18, privind planul urbanistic zonal **PUZ – Sos. Viilor nr.28, sector 5, București** - locuințe colective și servicii înregistrată la APM București cu nr. 22961/06.12.2017, completată cu documentația nr.15781 din 13.07.2018, 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;

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.08.2018;
- 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 – construire locuințe colective și servicii titular SC OMERCO IMPORT - EXPORT TRADING SA - Sos. Viilor nr.28, sector 5, București, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 911 mp pentru care Primăria Sectorului 5 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1356-V din 19.12.2016.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui bloc de locuințe și spații comerciale la parter în Sos. Viilor nr.28, sector 5, București.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 73/27.06.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului), sunt: POT = min.47 % , CUTmax =3,00 mp ADC/mp teren, RHmax. =2S+P+3E-7Er, Hmax=30 m; retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planșei de reglementări anexa la avizul Preliminar nr. 73/27.06.2018.

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

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

Suprafața de spații verzi de 182 mp - 20% din suprafața terenului, va fi amenajată și întreținută astfel: 182 mp spații verzi amenajate la sol.

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 prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 23.08.2018;
- 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

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

Întocmit,
Ing. Victoria GARBACEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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. 913335
București, 19.07.2018

CĂTRE,

S.C. OMERCO EXPORT-IMPORT TRADING – S.R.L.
B-dul Națiunilor Unite nr. 4, bl. 106 sc 1. et. 5, ap. 18, sector 5, București
Doamnei
e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastra înregistrate la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București Ilfov cu nr. 913335/11.07.2018, prin care ne adresați rugămintea de a analiza și aproba documentația tehnică pentru „Planul Urbanistic Zonal – Conversie Funcțională, zonă industrială – zonă locuire – Șos. Viilor nr. 28, sector 5”, vă comunicăm următoarele:

- ☞ accesele carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa nr. 4 din H.G.R. nr. 525/1996, republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- ☞ realizarea străzilor în localitățile urbane se va realiza conform prevederilor Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate cu O.M.T. nr. 49/1998.
- ☞ în acest sens vă precizăm faptul că Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov are în dotare autospeciale de intervenție și salvare de la înălțime cu următoarele caracteristici tehnice:
 - autospeciala IVECO / BRONTO SKYLIFT (lungime – 10500 mm, lățime – 2500 mm, înălțime – 3800 mm, greutate – 21500 kg): performanțe echipament de intervenție și salvare (înălțime de intervenție – 38 m, rotire în plan orizontal – 360 grade; basculare în plan vertical – max 84 grade, acces sub cota „0” – 5 m, rază de acțiune – 20 m, calare – 4 reazeme de calare, lungime diferențiată – max 6,2/6,1 m, înclinare suprafață de calare – long/transv max 7 grade);
 - autospeciala MAN BRONTO SKYLIFT F 70 RPX (lungime – 10500 mm, lățime – 2500 mm, înălțime – 4000 mm, greutate – 44000 kg): performanțe echipament de intervenție și salvare (raza minimă de viraj – 11 m, panta

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

1/1 - NESECRET

61

42

maximă – 30°, raza cercului determinat de rotirea brațului – 10.60 m, lățimea minimă a locului de călcare – 8200 mm), calarea se realizează în 4 puncte (suprafața pe care o are o cală este de 0.8 m²)

- înălțime de intervenție – 38 m, rotire în plan orizontal – 360 grade; basculare în plan vertical – max 84 grade, acces sub cota „0” – 5 m, rază de acțiune – 20 m, calare – 4 reazeme de calare, lungime diferențiată – max 6.2/6.1 m, înclinare suprafață de calare – long/transv max 7 grade);
- autospeciala AT5000 MAN (lungime – 9100 mm, lățime – 2550 mm, înălțime 3430 mm, greutate – 26000 kg);
- autospeciala AT 9000 (lungime – 8600 mm, lățime – 2500 mm, înălțime – 3100 mm, greutate – 21500 kg);
- autospeciala B38 (lungime – 10500 mm, lățime – 2500 mm, înălțime – 3800 mm, greutate – 26000 kg);

- ↳ la promovarea unui proiect de investiții, veți avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr. 59/2006, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art. 5 din Ordinul nr. 3710/19.07.20017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism; totodată, precizăm faptul că este necesar să aveți în vedere la emiterea certificatelor de urbanism respectarea prevederilor:

- Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule – indicativ N.P. 004/03;
- Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.), pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativ de proiectare, executarea și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente indicativ N.P. 037/1999;
- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ NTE 003/04/00.

Cu stimă,

(i) INSPECTOR ȘEF

Col.

dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

62



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1639303/03.07.2018

Nr. ieșire PMB: 1639303/845/452N/16..07.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 452N/...../16..07.2018
Categoria A1- „lot/parcelă”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. OMERCO IMPORT- EXPORT TRADING S.R.L.
Reprezentată prin doamnă:
București, Sector 5, B-dul Tudor Vladimirescu nr.22, etaj 5, biroul 554

Spre știință: Primăria Sectorului 5 al Municipiului București
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 5, Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11

Amplasament: București, Sector 5, Șoseaua Viilor nr. 28

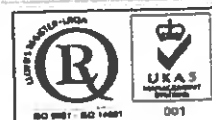
1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 5, Șoseaua Viilor nr. 28 și numărul cadastral 202264 care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Serviciul Proiecte Urbane, este adiacent Șoselei Viilor (la partea nord-estică); artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Șoseaua Viilor este o arteră de circulație, cu un prospect în dreptul terenului analizat de 29,00m lățime, compus din carosabil de 18,00, trotuar de 6,00m, adiacent proprietăților cu numere poștale pare și trotuar de 5,00m adiacent proprietăților cu numere poștale impare; trotuarele includ zone verzi de aliniament adiacente carosabilului (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dumneavoastră).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Zone Construite Protejate” - Zona Protejată nr. 66 - Învoirii, aprobat prin HCGMB nr. 279/20.12.2000;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Zone Construite Protejate” - Zona Protejată nr. 68 - Intrarea Viilor, aprobat prin HCGMB nr. 279/20.12.2000;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Spătaru Preda nr. 2, sector 5” aprobat prin HCGMB nr. 424/21.12.2016.



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- **Reglementările de circulație aprobate prin PUG prevăd pentru intersecția dintre Șoseaua Viilor și Strada Constantin Istrati realizarea unui pasaj supratran care face legătura dintre Strada dr. Constantin Istrati și Șoseaua Sălaj, care va supratraversa Șoseaua Viilor și Strada Progresului. În această documentație nu este detaliat profilul propus pentru Șoseaua Viilor.**
- **Reglementările de circulație prevăzute prin „PUZ Zone Construite Protejate” - Zona Protejată nr. 66 – Învoirii și Zona Protejată nr. 68 – Intrarea Viilor propun păstrarea profilului actual al Șoselei Viilor (conform aliniat VII. Spații publice).**
- **Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Spătaru Preda nr. 2, sector 5” prevăd încadrarea Șoselei Viilor în sistemul principal de circulație ca arteră de circulație de categoria I și realizarea unui prospect de 35,00m lățime, compus din carosabil de 21,00m (trei benzi de circulație pe sens) și trotuare de câte 5,00m, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2,00m fiecare (conform profil propus Șos.Viilor din planșa Reglementări urbanistice). Noua propunere de dezvoltare se va face cu menținerea bordurii existente adiacentă parcelelor cu numere poștale pare. Această dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea nord-estică a acestuia.**

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 744-V din 29.07.2015 a fost eliberat de Primăria Sectorului 5 în scopul întocmirii unei documentații PUZ.**
- Referitor la solicitare dvs. „avizarea/punctul dvs. de vedere cu privire la PLANUL URBANISTIC ZONAL <<CONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONĂ INDUSTRIALĂ – ZONĂ LOCUIRE>> din mun. București, sector 5, Șos. Viilor nr. 28” vă informăm faptul că Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – PMB furnizează informații referitoare la dezvoltarea rețelei stradale a Municipiului București, prin intermediul Avizelor de consultanță preliminară de circulație, în baza documentațiilor de urbanism aprobate, în conformitate cu ROF-UL aprobat prin HCGMB nr. 84/2018. De asemenea vă informăm faptul că pe site-ul www.pmb.ro la rubrica Urbanism, PUZ „Construire ansamblu de locuințe colective Rh Ds+P+8E-10E, Șos. Viilor nr. 42-44, sector 5” și PUZ „Ansamblu rezidențial și dotări complementare Șos. Viilor nr. 57 lot 1 și lot 2, sector 5” se află în etapa de Avizare a proiectului. Informații exacte cu privire la reglementările de circulație propuse veți putea avea doar după aprobarea prin HCGMB a acestor documentații de urbanism.
- **Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a D.G.U.A.T.-S.P.U., au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa**

64

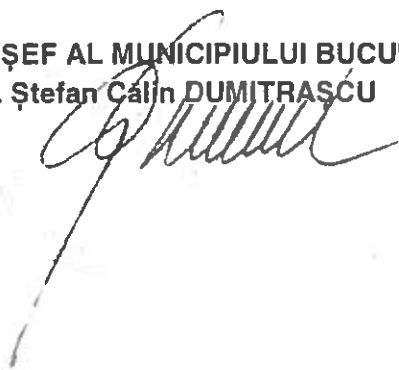


preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 5.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 203659 din 03.07.2018, în valoare de 41 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

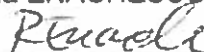
Arh. Ștefan Călin DUMITRĂSCU



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU



Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. Raluca-Ioana ENĂCHESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Diracția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Diracția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1648540/10.08.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/10.08.2018 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. S C ZEEN DESIGN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Jean Louis Calderon nr. 6, prin reprezentant legal, d-na _____ cu domiciliul în _____ prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „ȘOS. VIILOR NR. 28, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 2.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- nu vor fi afectate instalațiile de telecomunicații Telekom, conform aviz Telekom nr. 100/05/03/01/4070

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Locuințe colective și servicii – sos. Viilor nr. 28 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.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB

nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRĂSCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1951 / ...19...02...18.....

1594930

Feb 0870

Către

SC ZEEN DESIGN STUDIO SRL

Strada Jean Louis Calderon, nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap.35,
sector 2, București

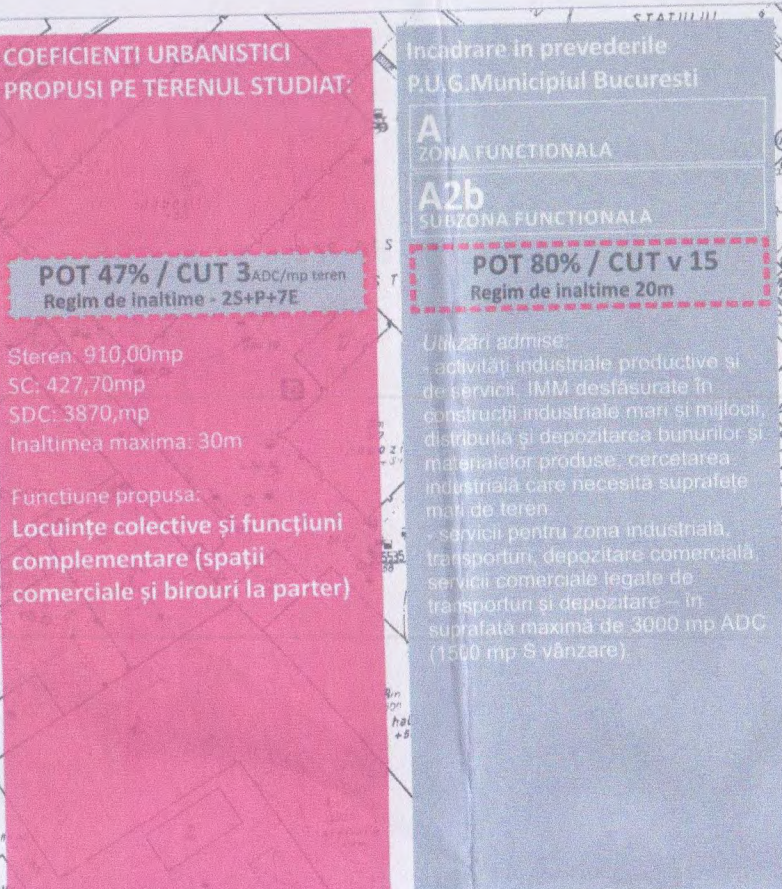
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – obținere aviz de oportunitate, elaborare documentație PUZ și obținere autorizație de construire imobil de locuințe colective și servicii comerț, pentru dezvoltarea de pe șoseaua Viilor, nr.28, sector 5”, conform avizului de oportunitate de urbanism nr.85/25.09.2017, a certificatului de urbanism nr.1356-V din 15.12.2016 și a planului anexat la aviz.

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

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

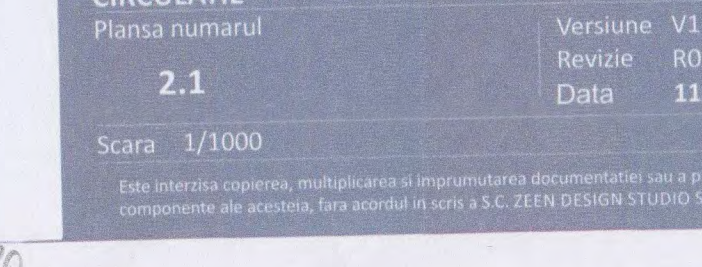
/COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Întocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 14.02.2018



0 1 2 3

5 10





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu
 Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

DIRECȚIA URBANISM

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL

27. IUN. 2019

NR.

20.....LUNA.....ZIUA.....

SERVICIUL URBANISM

Nr. 6378 / 27.05.2019

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – ȘOSEAUA VIILOR NR. 28, SECTOR 5, BUCUREȘTI, 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 73 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 (1 filă) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 33 din 27.05.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (12 file) - original;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB Nr.1951/1594930/14.02.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1648540/10.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.913335/19.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 73/06.09.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație SPU-PMB - Nr.452N/16.07.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 85/25.09.2017 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Preliminar nr.79/27.06.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1356-V din 15.12.2016 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 351-V din 19.03.2019 - 1 exemplar (4 file), cu planșe anexă (2 exemplare) - copie;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu Nr 3100/27.10.2006 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Certificat de înregistrare SC OMERCO IMPORT-EXPORT TRADING SRL - Seria B Nr.1992460 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Extras de carte funciară nr.18039/16.04.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 1018528/ 31.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie.
- DECIZIA NR 261, 29.01.2014, DOSAR 6378/3/2014 - (EXEMPLAR 10 FILE) - 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



27. IUN. 2019
 INTRARE NR. 4262
 IESIRE NR. 4262
 Arh. Cristina TOPIRGEANU

Întocmit,
 Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.
 14.05.2019

