



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 7006/1/ 04 .10.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2

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: **18 noiembrie 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/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **04.11.2019**, 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,
Expert Tiberiu Pârnu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 10407/03.09.2019;

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

Văzând documentele emise:

- Certificatul de urbanism nr. 2337/ 85/ F/38332/ 14.12.2016 emis de Primăria Sectorului 1;
- Avizul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 19.04.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: - Aviz de Oportunitate nr. 140/ 06.11.2018 emis de Primăria Municipiului București și Avizul Arhitectului Șef nr. 59/ 03.09.2019;
- PMB - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1750847/ 07.08.2019;
- PMB - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 22982/ 1689571/ 21.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10406/03.09.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin (3), lit e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 59/ 03.09.2019 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.10406/03.09.2019 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 2 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

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L., în calitate de reprezentant al S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Aleea Buchetului, nr. 5, bl. - , sc. - , clădirea C3, parter, spațiul nr. 14, biroul nr. 1, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr.1734361 din 08.05.2019 completată cu nr.1762220 din 07.08.2019.

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

AVIZ

NR. 59 / 03.09 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, strada Oituz nr. 71-83, Sectorul 2, în suprafață de 33.000,00 mp. din acte (32 999,00 mp din măsurători cadastrale), CF nr.200429, proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

INIȚIATOR:

S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L.

PROIECTANT:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

Arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 și este delimitată astfel: la nord de străzile Ochișoru și Toporului, la sud de terenurile fostei "Horticola 1 Mai" – nr. cad. 214035, la est de strada Mențiunii iar la vest de strada Gherghiței.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și cu H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018) terenul este situat în zona M, subzona funcțională M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici admiși:

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp.teren; Regimul de înălțime și înălțimea maximă în funcție de distanța între aliniamente, conf. Tabel de la art. 10.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 140/06.11.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

UTR : Zonă mixtă- ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe;

Regim de construire: continuu/discontinuu;

Funcțiuni predominante: ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, conform RLU vizat spre neschimbare;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 38,00m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = S+P+5E, S+P+8E, S+P+11E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 40%;
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 3,0 mp.ADC/mp. teren;
Retragerea minimă față de aliniament: 4,00m-10,00m cu plantație de aliniament;
Retrageri minime față de limitele laterale: 7,00m față de limita stângă a proprietății, 8,00m față de limita dreaptă a proprietății ;
Retrageri minime față de limitele posterioare: 14,00m din care 10,00m stradă propusă și 4,00m plantație de aliniament;
SPAȚII VERZI: se va asigura un minim de 30,00% spații verzi respectiv o suprafață de 9899,70mp, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.24/19.04.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

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 cu condițiile impuse de Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.22982/1689571/21.12.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face în afara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor astfel încât să fie evitată betonarea excesivă a terenului amenajat.

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.1750847/07.08.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – Strada Oituz nr.71-83, sector 2 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 Certificatului de Urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

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

Întocmit
Arh. Cristina TOPÎRCEANU
4ex./27.08.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 02130555.00
<http://www.pmb.ro>





REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | Limita terenului studiat |
|  | Limita zonei studiate |
|  | Limite de proprietate |
|  | Locuinte individuale |
|  | Birouri / Comert / Servicii |
|  | Culte |
|  | Productie / Depozitare |
|  | Fosta Incinta Horticola "1 Mai" |
|  | Spatii verzi |
|  | Circulatie auto |
|  | Circulatie pietonala |
| | PROPOS |
|  | Aliniere |
|  | Edificabil locuinte colective propus |
|  | Edificabil comert/servicii propus |
|  | Spatiu cu functiune educatie |
|  | Circulatii de incinta |
|  | Circulatii propuse cu caracter de principiu |
|  | Acces auto si pietonal |
|  | Plantatii de aliniament |

SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungti batur D(,i+)
	X [m]	Y [m]	
1	331083.525	591083.271	40.0
2	331732.797	591055.390	45.0
3	331776.538	591044.737	170.6
4	331696.742	590893.887	214.0
5	331498.747	590975.171	5.8
6	331493.318	590977.398	129.6
7	331553.925	591091.891	142.5

S(NC.200429)=32 990mp; P=74.771m

Intocmi

Criteriu	PUG	EXISTENT	PROPOS
Sonara/Subsona/UTR/Funciune	M3		Asamblare residential cu functiuni coace
Zona	32999 mp	32999 mp	32999 mp (100%)
S teren dezvoltare	0 mp	0 mp	9899,7 mp (30%)
trama strada incinta			
S construita	-	-	13199,6 mp (40%)
S desfurata	-	-	98997 mp
POT	6% cu prohibitia accedului total, 0,0% in prop. de 75% cu functi max 2 etajate (Pn)	0	40 %
CUT	2,5 m, cladirii H max=10 m	-	3
H max (m)	max. admissible in planul terenului si cu depasit terenul din adiacentamente	-	38 m
Rh max (n	-	-	5+P+5-11E
Spatii Ver	-	-	98997 mp (30%)
Spatii Ver	-	-	6599,8 mp (20%)
Spatii Ver	-	-	3299,9 mp (10%)
Suprafata t	nasuratori = 3.299,9 mp		



ORO DESIGN PROJECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

INITIATOR PUZ
SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

TITLU PROIECT:
**P.U.Z. STRADA OITUZ NR
SECTOR 2, BUCURESTI**

TITLU PLANSĂ:
REGLEMENTARI ȘI PROPUNERI
URBANISTICE

NUME:

SEMNATURA:	SCARA:
------------	--------

[illegible]

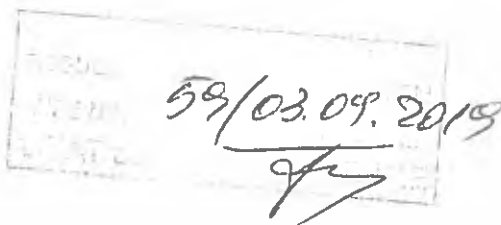
1/1000

RECTOR PRONE

17/10/2000

PROIECTAT

DATA:



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

PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2, BUCURESTI
[P.U.Z. – P378/ 2018]

DENUMIRE PROIECT

Strada Oituz Nr. 71-83, Sector 2, Bucuresti

PROIECT NR.

P 378 / 2018

BENEFICIAR

SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

PROIECTANT

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

SPECIALITATE

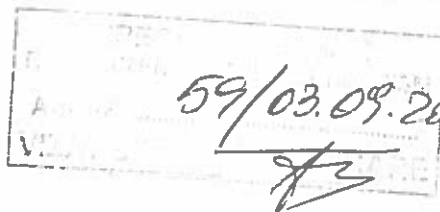
URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.

DATA

MAI 2019



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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

Documentatii existente/aprobrate anterior elaborarii PUZ:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti (PUG), aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Sector 2 – Municipiul Bucuresti”, aprobat prin HCL Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit cu HCL nr. 5/09.01.2013, cu termen de valabilitate expirat, ale carui reglementari au produs efecte in teritoriu;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Sector 2 – Municipiul Bucuresti”, aflat in etapa de elaborare a propunerilor (conform informatiilor postate pe siteul PMB – www.pmb.ro, la rubrica Urbanism);
- Plan Urbanistic Zonal „PUZ – Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/autostrada urbana”, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, modificat prin HCGMB nr. 292/27.11.2014.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla incadrat conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti in Unitatea Teritoriala de Referinta **M3 – Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.**

Arealul reglementat de prezentul regulament are o suprafata totala de Steren = 33.000 mp.

Terenul este localizat in zona nord-estica a orasului si are urmatoarele vecinatati:

- La nord : Proprietati private (locuinte individuale);
- La est : Domeniu public, Strada Oituz;
- La sud : Proprietati private – fosta intreprindere Horticola „1 Mai”;
- La vest : Proprietati private (locuinte individuale), si acces direct catre Strada Agregatelor, Strada Glavanesti si Prolungirea Teslei.

Avand in vedere faptul ca arealul studiat este supus unui proces intens de transformare, si ca incadrarea terenului in prevederile Planului Urbanistic General nu mai corespunde realitatii din teren si viziunii actuale de dezvoltare a zonei, modificarea UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA careia apartine terenul este una fireasca.

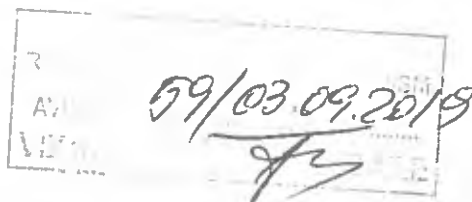
Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului propus in contextul zonei si in tendintele de dezvoltare ale acesteia;
- Asigurarea coerentei si calitatii imaginii urbane;
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, a acceselor carosabile si pietonale catre functiunea principala.

Respectand legislatia in vigoare, dar si tema impusa de beneficiarii proiectului, prin prezenta documentatie se urmareste reglementarea acestui teren din punct de vedere arhitectural-urbanistic; La baza reglementarilor au stat mai multe studii (topografic, geotehnic, de altimetrie, etc.), folosite in vederea asigurarii posibilitatii de construire cu maximul de eficienta si randament urban.

Obiective PUZ

1. Valorificarea potentialului terenului, ameliorand totodata disfunctionalitatile semnalate la nivelul cadrului construit si al relatiilor de vecinatate;
2. Asigurarea unei accesibilitati mai bune si mai eficiente a terenului, in vederea integrarii lui in circuitul urban;



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

3. Asigurarea unei imagini urbane corespunzatoare pozitiei sitului in cadrul macrozonei si a orasului, in relatie cu relieful terenului.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective;
- echipamente publice conexe locuirii (invatamant, sanitar/medical etc.);
- servicii;
- birouri;
- comert;
- spatii tehnice;
- parcaje la sol, subterane si supraterane;
- spatii libere pietonale;
- spatii plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului (post trafo, etc) sau pentru amenajarea peisagistica a curtii

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

S. teren = 33.000 mp din acte (32.999 mp din masuratorile cadastrale)

Parcela are o forma trapezoidală.

Dimensiunile parcelei sunt: cca. 228m latura de Est (partea lunga a parcelei), cca. 220m latura de Vest; distantele dintre laturile lungi, aproape paralele ale incintei sunt de cca. 170m (latura din Nord) si cca. 130m (latura de Sud).



59/03.09.2019
[Signature]

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

Terenul are deschidere atat la Strada Oituz (pe partea de Est), cat si la Intrarea Agregatelor, Strada Glavanesti si Prelungirea Teslei (pe partea de Vest)

Având în vedere faptul că investiția se va realiza etapizat, investitorul va avea posibilitatea de dezmembrare cadastrală a terenului, ulterior aprobării PUZ, în vederea autorizării distincte a fazelor succesive/simultane de dezvoltare. Indicatorii urbanistici aferenți etapelor de investiție pe fiecare parcelă rezultată în urma dezmembrării vor fi determinați prin raportare la lotul inițial, definit mai sus.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Construcțiile propuse vor fi amplasate retrase fata de aliniament, conform prevederilor din plansa „U13 Reglementari si propuneri urbanistice”, anexata.

- retragere minimă de 5,5 m fata de actualul aliniament al strazii Oituz.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Distanțele fata de limitele laterale vor fi conform prevederilor din plansa „U13 Reglementari si propuneri urbanistice”, anexata, astfel:

- min. 8,0 m – în partea de nord a terenului, fata de tesutul de locuinte individuale existent;
- min. 7,0 m – în partea de sud a terenului;
- min. 4,0m – în partea de vest a terenului, fata de artera de circulatie nou propusa.

Având în vedere faptul că investiția va fi realizată etapizat, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale terenului vor putea fi detaliate, după caz, prin documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu, conform prevederilor Legii nr.350/2001

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE

Pe teren se pot amplasa constructii care sa se incadreze in edificabilul propus in plansa „U13 Reglementari si propuneri urbanistice”, anexata, astfel incat sa se respecte principiile de confort si normele de insorire si de iluminat natural conform OMS nr. 994/2018 care modifica OMS nr. 119/2014.

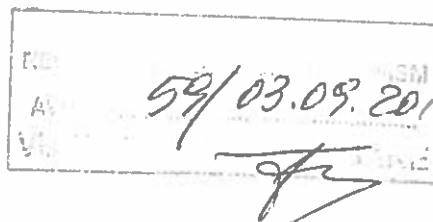
Astfel, in interiorul ansamblului, distantele minime intre cladirile destinate locuintelor colective vor fi de minim 18,00 m. Având în vedere faptul că investiția va fi realizată etapizat, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului vor putea fi detaliate, după caz, prin documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu, conform prevederilor Legii nr.350/2001.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Conform Aviz tehnic de consultanta preliminară de circulatie nr. 1022N/10.12.2018, emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul PMB, anexat, reglementarile de circulatie cuprinse in „PUZ – Sector 2 – Municipiul Bucuresti” aprobat prevad urmatoarele:

- *realizarea unei artere de circulatie situata la partea vestica a terenului analizat, dar nu prezinta prospectul acestei artere. Aceasta artera se suprapune partial peste terenul analizat, pe latura vestica a acestuia;*

Astfel, in scopul cresterii gradului de accesibilitate pe lotul studiat, s-a prevazut dezvoltarea unei artere de circulatie de deservire locala de categoria a III-a pe directia nord-sud, amplasata la limita vestica a terenului: prospectul acestei artere va avea minim 10,0m latime si va fi compus dintr-un carosabil de 7,00m (o banda de circulatie pe sens) si trotuare de minim 1,50m.



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

- realizarea unei artere in prelungirea Strazii Agregatelor care va traversa terenul analizat de la vest la est, dar nu prezinta prospectul acestei artere;

Astfel, in interiorul terenului reglementat se propun doua artere de circulatie de deservire locala de categoria IV, private de incinta (cu functionare in reseaua stradala din zona), pe directia vest-est: prospect de 9,0m latime, compus dintr-un carosabil de 7,0m si trotuare de 1,0m, avand lungimea maxima de 200m.

- tinand seama de functia arterei Strada Oituz in sistemul de circulatie a orasului si de prospectul existent al acesteia (profil curent de cca. 11,0m), aceasta se incadreaza la artere de circulatie de categoria a III-a, conform HCGMB nr. 66/2006. Normele aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006 (pct. B, cap. II, art 5.3) prevad pentru arterele de circulatie de categoria a III-a, un prospect de minim 12,0-13,0m, compus din carosabil de 7,0m si trotuare de minim 1,50m, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,00-1,50m.

Astfel, prospectul propus pentru str. Oituz va fi de 12,0 m.

Asadar, accesele carosabile si pietonale pe lotul care face obiectul studiului se vor face prin zona de est a acestuia, direct din Strada Oituz, fie prin zona de vest, direct din Prelungirea Teslei, Strada Glavanesti si Intrarea Agregatelor. O data cu crearea noii circulatii de pe latura de vest, se va crea si un nou acces carosabil, direct din Strada Toporului.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor va fi realizata in interiorul incintei, deci in afara domeniului public. Parcajele la sol sau in subsolul terenului vor fi dimensionate in conformitate cu reglementarile stabilite prin actele normative in vigoare.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

Inaltimea maxima admisibila a cladirii este de + 38,0 m, cu regimul de inaltime S+P+5-8-11E.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozitional care va tine seama de particularitatile sitului, dar si de nevoia realizarii unui ansamblu reprezentativ. Constructiile vor avea o conformare volumetrica prin care sa se marcheze importanta zonei pentru oras si sa nu stinghereasca vecinatatile.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice.

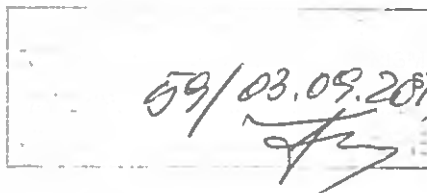
Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Suprafata de spatii verzi va fi stabilita in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 217 / 2014 – privind aprobarea Planului Integrat de Gestionare a Calitatii Aerului in Municipiul Bucuresti.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMURI.



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

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmand a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

Imprejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietatii in cazul in care vor exista, vor fi opace, de inaltime maxim 2.50m sau pot lipsi, incinta urmand a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim = 40%

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

C.U.T. maxim = 3 mp. ADC / mp. teren



Intocmit: arh. C



SERVICIUL URBANISM
Nr. 10406/13.07.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2

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: 27.11.2018 - 12.12.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 23.01.2019- 07.02.2019;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 10.05.2019 - 25.05.2019
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât 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 comisiilor compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. 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 edificabilului, 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. 22982/21.12.2018 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.24/19.04.2019.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus care au fost analizate și la care s-a răspuns petenților, 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.

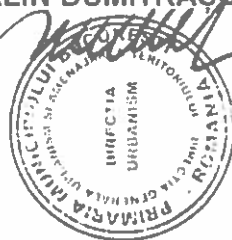
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare 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 „**STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2**”.

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 și propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU
26.03.2019





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a). din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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 descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp.teren; Regimul de înălțime și înălțimea maximă în funcție de distanța între aliniamente, conf. Tabel de la art. 10.

Prin Certificatul de Urbanism 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost

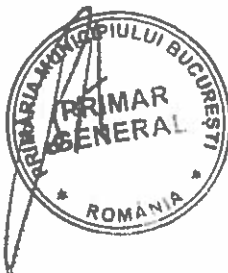
îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului.

Avizul Arhitectului-Şef 59/03.09.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

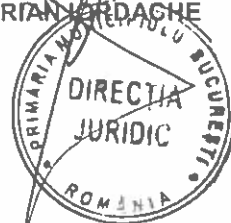
Planul urbanistic zonal **PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: -(U.T.R.) UTR M – Zonă mixtă- ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, POTmax=40,00%, CUTmax=3mpADC/mp.teren, RHmax= S+P+5E, S+P+8E, S+P+11E, Hmax=38,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN NERDACHE**



Întocmit,

Arh. Cristina TOPÎRCEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 10407 / 03.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE privind Planul Urbanistic Zonal STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M, subzona funcțională M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp.teren; Regimul de înălțime și înălțimea maximă în funcție de distanța între aliniamente, conf. Tabel de la art. 10.

Prin Certificatul de Urbanism 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului Bucureşti şi ale avizelor /acordurilor enumerate mai jos

- Avizul Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 19.04.2019;
- Aviz Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă (I.S.U.) – nr. 495/19/SU-BIF-A/ 29.02.2019;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1750847/ 07.08.2019;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 22982/ 1689571/ 21.12.2018;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

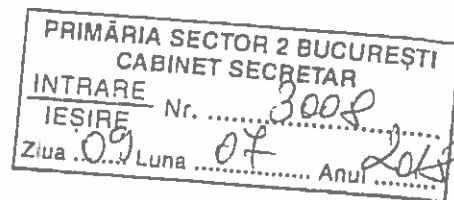
Planul urbanistic zonal **PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2** reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementaţi prin prezenta documentaţie sunt următorii: pentru UTR M – Zonă mixtă- ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe, POTmax=40,00%, CUTmax=3mpADC/mp.teren, RHmax= S+P+5E, S+P+8E , S+P+11E, Hmax=38,00m.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr.59/03.09.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 1046 / 03.09.2019.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. GHEORGHE DUMITRĂSCU



Întocmit,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1011/26.0 din 11.07.2018

În scopul: construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E întocmire PUZ, CUT max = 3

Urmare cererii adresate de S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR SRL cu domiciliul/sediul în județul/ municipiul/ orașul/comuna București, sector 3, cod poștal Aleea Buchetului nr. 5 bl. C3, sc. 2, parter, spațiul 14-birou 1, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 56732 din 25.05.2018.

pentru imobilul- teren și/ sau construcții- situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. Oituz nr. 71-83, identificat prin nr. cad. 200429, intabulat în CF nr. 200429 și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Mun. București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prel. valab. cu HCGMB nr. 232/2012 și potrivit legii nr. 303/2015 din 27 noiembrie 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 :

Imobil situat în intravilanul municipiului București cu adresa poștală în str. Oituz nr. 71-83, sector 2, compus din teren în suprafață totală de 33000,00 mp din acte (32 999,00 mp din măsurători cadastrale) este proprietatea S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR SRL, conform Extrasul de Carte funciara pentru informare cu nr. cerere 29683/14.05.2018 eliberat de OCPI București Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 2. Imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită în P.U.Z. „Zone Construite Protejate - Municipiul București”, aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, imobilul nu se află în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București -, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii si Cultelor.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/200, prelungit cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit valabilitatea cu HCGMB nr. 224/2015, imobilul din str. Oituz nr. 71-83, Sector 2 este situat în zona “M3” subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

3. REGIMUL TEHNIC :

Potrivit PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/200, prelungit cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit cu HCGMB nr. 224/2015 imobilul din str. Oituz nr. 71-83, Sector 2 este situat în zona “M3” în care indicatorii urbanistici admiși ai subzonei sunt: P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.; CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren.

Având în vedere forma și suprafața terenului, construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E, se va analiza în baza unui aviz de oportunitate.

Notă: Potrivit Regulamentului General de Urbanism aferent PUG București : "Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z."

Notă: În conformitate cu Legea nr.350/2001 - legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, iar prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

După aprobarea documentației PUZ, pentru autorizarea lucrărilor de construire se va solicita un nou certificat de urbanism.

Scurgerea apelor pluviale, organizarea de șantier și parcare (gararea) se vor amenaja în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006. Lucrările vor fi astfel proiectate încât să nu fie afectate proprietățile învecinate, zonele verzi și domeniul public, precum și cu condiția respectării prevederilor Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și legilor în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru - obținerea avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
--

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi. Act de dezmembrare

c) documentația tehnică - D.T.,

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

conform Legii nr. 50/1991 republicată în 2004, modificată prin Legea nr. 119/2005, - 2 ex., vizate de verificatori atestați, împreună cu dovada luării în evidență a acestuia la Ordinul Arhitecților din România.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[] alimentare cu apă	[] gaze naturale	Alte avize/ acorduri
[] canalizare	[] telefonizare	[] _____
[] alimentare cu energie electrică	[] salubritate	[] _____
[] alimentare cu energie termică	[] transport urban	[] _____

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației

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

[x] Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

[x] Hotărârea CGMB de aprobare a documentației P.U.Z.;

d.4) studii de specialitate:

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

~~- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR~~

~~- taxa pentru autorizația de construire desființare : 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 (douăzecișipatru)** luni de la data emiterii

PRIMAR
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Rău

ARHITECT ȘEF,
Arh. urb. Bratu Alina Alisa

Achitat taxa de: **354,00** lei, conform factură nr. **MAN00004887** din **21.05.2018** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de **25.07. / 2018**
Întocmit: ing. Anca Ailenei

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*SADU – CU
Ediția 1/Revizia 0*



IE 200429
Str Oituz, nr 71-83

NTREB HORTICOLA 1 MA
din str. 'Ion Tuto' nr 1

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 1011/6.07.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L., în calitate de reprezentant al S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Aleea Băchetului, nr. 5, bl. - , sc. - , clădirea C3, parter, spațiul nr. 14, biroul nr. 1, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 1648585 din 02.08.2018. 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. 190 din data de 06.11. 2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83 - SECTOR 2

Pentru CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE, generat de imobilul situat în București, strada Oituz nr. 71-83, Sectorul 2, în suprafață de 33.000,00 mp. din acte (32 999,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord de străzile Ochișoru și Toporului (încadrare PUG MB în vigoare - subzona L1e), la sud de terenurile fostei "Horticola 1 Mai" – nr. cad. 214035 (încadrare PUG MB în vigoare - subzona M3), la est de strada Mențiunii (încadrare PUG MB în vigoare - subzona L1e) iar la vest de strada Gherghiței (încadrare PUG MB în vigoare - subzona L1e). Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018) imobilul este situat în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp.teren; Regimul de înălțime și înălțimea maximă în funcție de distanța între aliniamente, conf. Tabelului de la art. 10.

Documentația de urbanism va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suport topo-cadastral vizat de O.C.P.I. în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciară pentru teren și clădiri. Planșele suport și Extrasele de Carte funciară se vor anexa la documentație în original.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE.

Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată, în raport cu apropierea/retragerea propusă, însorirea, traficul general, etc., în baza unui *Studiu topografic* (cu marcarea curbilor de nivel), a unui *Studiu geotehnic* (cu foraje și în zona perimetrală) și a unui *Studiu de însorire* (pentru argumentarea amplasării accentelor de înălțime).

Se va studia capacitatea serviciilor publice existente (creșe, grădinițe, școli, unități medicale, spații pentru loisir, etc.) de preluare a nevoilor numărului propus de locuitori și respectarea exigențelor de accesibilitate în vigoare. Astfel, în vederea dezvoltării coerente a zonei se vor propune *noi* funcțiuni conexe locuirii:

comerț, servicii, dotări și echipamente publice, utilități, etc. Capacitățile astfel propuse se vor regăsi în bilanț (numărul de unități locative, dotările aferente în raport cu populația preconizată, etc); se vor marca limitele de deservire ale acestora. Pentru faza următoare se vor prezenta mai multe variante de studiu privind ansamblul: volumetrii, variante de înălțime, lungimea construcțiilor, încadrarea în contextul urban. Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar.

Va fi evidențiată circulația terenurilor/elemente analitice atât într-o planșă de reglementări distinctă cât și în planșa de reglementări.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

POT_{min.} - max. = 30% - 60%; CUT_{max.} = 3,0 mp.ADC/ mp.teren; R_{maxH} și accentele de înălțime se vor justifica printr-un *Studiu de altimetrie la etapa pregătitoare- de inițiere*.

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

Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un *Studiu de coordonare a rețelelor edilitare*.

Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui *Studiu de circulație* care va aprofunda, obligatoriu, modul cum trama stradala conexă poate fi continuată coerent pe terenul care a generat prezenta documentație urbanistică. Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006.

Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face în afara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor astfel încât să fie evitată betonarea excesivă a terenului amenajat.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

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

Pentru etapa de avizare a propunerilor preliminare: avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație eliberat de PMB-Serviciul Proiecte Urbane, avizul consultativ al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizele furnizorilor de utilități.

Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Autorității Aeronautice Civile Române în condițiile legii, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte funciară recent, 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, secțiunea III, Art.12, a), b), c) conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

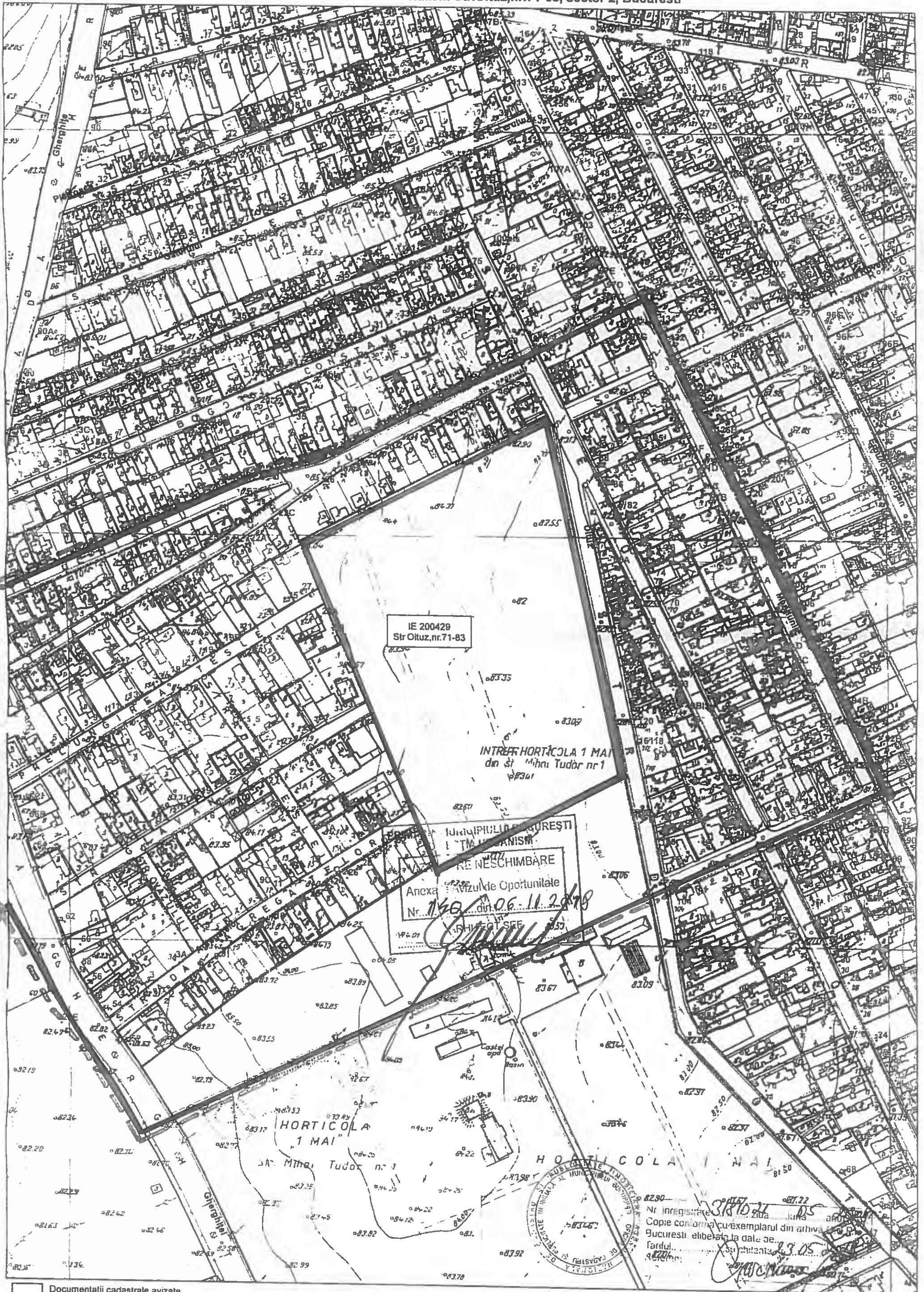
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit: Șef serviciu,
Expert Arh. Cristina Topiroanu/23.10.2018

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Oituz,nr.71-83, sector 2, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L., în calitate de reprezentant al S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Aleea Buchetului, nr. 5, bl. -, sc. -, clădirea C3, parter, spațiul nr. 14, biroul nr. 1, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 1695684 din 07.01.2019 completată cu nr. 1707501 din 11.02.2019.

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

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 121 / 22.02.2019

PENTRU

PUZ – STRADA OITUZ NR. 71-83 - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, strada Oituz nr. 71-83, Sectorul 2, în suprafață de 33.000,00 mp. din acte (32 999,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, cu respectarea următoarelor condiții:

INIȚIATOR:

S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L.

PROIECTANT:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

Arh. -

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 și este delimitată astfel, la nord de străzile Ochișoru și Toporului (încadrare PUG MB - subzona L1e), la sud de terenurile fostei "Horticola 1 Mai" - nr. cad. 214035 (încadrare PUG MB - subzona M3), la est de strada Mențiunii (încadrare PUG MB - subzona L1e) iar la vest de strada Gherghiței (încadrare PUG MB - subzona L1e).

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și cu H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018) terenul este situat în zona M, subzona funcțională M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici admiși:

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp.teren; Regimul de înălțime și înălțimea maximă în funcție de distanța între aliniamente, conf. Tabelului de la art. 10.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 140/06.11.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE

POTmax.=40%; CUTmax.=3mpADC/mp.teren

RmaxH=S+P+5E-8-11Er; Hmax.=38m.

Propunerea urbanistică finală va studia capacitatea serviciilor publice existente (creșe, grădinițe, școli, unități medicale, spații pentru loisir, etc.) de preluare a nevoilor numărului propus de locuitori și respectarea exigențelor de accesibilitate în vigoare. Astfel, în vederea dezvoltării coerente a zonei se vor propune noi funcțiuni conexe locuirii: comerț, servicii, dotări și echipamente publice, utilități, etc. Capacitățile astfel propuse se vor regăsi în bilanț (numărul de unități locative, dotările aferente în raport cu populația preconizată, etc); se vor marca limitele de deservire ale acestora. Pentru faza următoare se vor prezenta mai multe variante de



studiu privind ansamblul: volumetrii, variante de înălțime, lungimea construcțiilor, încadrarea în contextul urban.

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

Va fi evidențiată circulația terenurilor/elemente analitice atât într-o planșă de reglementări distinctă cât și în planșa de reglementări.

Se vor demonstra printr-un Studiu de însorire efectele construcțiilor propuse asupra luminării clădirilor din imediata apropiere, pentru perioadele de maximă și minimă însorire. Intervenția va conserva, pe cat posibil, caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime), spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă (suprafețe, plantații de arbori existenți și propuși, etc). Vor fi evidențiate accesele, locurile de parcare, împrejurimile, etc.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face în afara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor astfel încât să fie evitată betonarea excesivă a terenului amenajat.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, etc. Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un *Studiu de coordonare a rețelelor edilitare*.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, aviz privind dezafectarea materialului dendrologic în vederea realizării de construcții eliberat de Direcția de Mediu a PMB, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, alte avize conform Certificatului de urbanism nr. 618/1618060 din 03.05.2018 și legislației în vigoare, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) 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 ALIN DUMITRASCU



Intocmit: ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu/2ex.

P.U.Z.

Strada Oituz nr. 71-83, Sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita terenului studiat
Limita zonei studiate
Limite de proprietate
Locuinte individuale
Birouri / Comert / Servicii
Culte
Productie / Depozitare
Fosta Incinta Horticola "1 Mai"
Spatii verzi
Circulatie auto
Circulatie pietonala
PROPUS
Edificabil locuinte colective propus
Edificabil comert/servicii propus
Incinta gradinita la parter
Circulatii de incinta
Circulatii propuse cu caracter de principiu
Acces auto si pietonal
Plantatii de aliniament

SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pkt.	Coordonata pol. de cartier	Coordonata pol. de cartier	Lungimea
	X [m]	Y [m]	D(1:1)
1	331693.325	591063.271	40.055
2	331732.717	591053.367	45.016
3	331778.538	591044.737	170.854
4	331986.742	590983.387	214.021
5	331493.318	590977.388	128.824
6	331493.318	590977.388	128.824
7	331693.325	591063.271	142.522

S(1:1) 200420-32.999mp; P=747.771m

Criteriu	PUG	EXISTENT	PROPUS
Zona/Subzona/UTR	M3		
S teren initiala	32.999 mp	32.999 mp	32.999 mp
S teren cedata pt. realizare OUP	0 mp	0 mp	2198 mp
S teren ramas	32.999 mp	32.999 mp	30.801 mp
S construita	-	-	12.071 mp
S desfasurata	-	-	92.403 mp
POT	0%	0,0 %	40 %
CUT	0%	-	3
H max (m)	0%	-	38 m
Rh max	0%	-	34,46-8-11E
Spatii V	0%	-	8240,3mp (30%)
Spatii V	0%	-	6165,7mp (20%)
Spatii V	0%	-	3082,7mp (10%)
Acces	0%	-	3082,7mp (10%)

Suprafata totala teren din masuratori = 32.999 mp

ORO DESIGN PROJECT
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
J402351/2007, CIF RO 21089560

BENEFICIAR
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
INITIATOR P.U.Z.
SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

TITLU PROIECT:
P.U.Z. STRADA OITUZ NR. 71-83,
SECTOR 2, BUCURESTI

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI SI PROPUNERI
URBANISTICE

NUME: SEMNATURA: SCARA: 1/1000

DIRECTOR PROIECT
PROIECTAT
DATA:

Profil A-A' (Strada Oituz, profil existent) - Sc. 1/200

Profil A-A' (Strada Oituz, profil propus) - Sc. 1/200

Profil B-B' (Strada Categoria IV, profil propus) - Sc. 1/200

Profil C-C' (Strada Categoria III, profil propus) - Sc. 1/200

Profil D-D' (Str. Gherghitei, profil existent) - Sc. 1/200



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

6679/19.04.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr.	1, Sector 6, București
INTRARE	Nr. 6679
IEȘIRE	
19.04.2019	

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 24 din 19.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de **SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL** cu sediul/domiciliu în București, alea Buchetului nr. 5, bl. C3, parter, sector 3, privind **PUZ – construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent S+P+5E-8-11Er – str. Oituz nr. 71-83, sector 2, București**, înregistrată la APM București cu nr. 6679/11.03.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar.

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat

decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent S+P+5E-8-11Er – str. Oituz nr. 71-83, sector 2, București, titular **SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață de **33 000,00 mp din acte (32 999,00 mp din măsurători cadastrale)**, pentru care PRIMĂRIA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI a emis Certificatul de Urbanism nr.1011/26 "O" din 11.07.2018 iar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, Avizul de oportunitate nr. 140 din 06.11.2018 și Avizul preliminar nr. 12 din 22.02.2019.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

Obiectivul lucrării îl constituie **construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe – str. Oituz nr. 71-83, sector 2, București.**

Funcțiuni propuse: **ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE**

Indicatorii urbanistici avizați sunt:

$R_{hmax} = S+P+5E - 8-11E_r$, cu $H_{max} = 38,0m$;

POT max 40%,

CUT max 3 mp ACD/mp teren.

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 instituțiile.

Suprafața de spații verzi 30% din suprafața totală a terenurilor, respectiv:

$St = 9899,7$ mp din care : S spațiu verde pe sol natural – 6599,8 mp (20%) și S spațiu verde pe placă – 3299,9 mp (10%), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- 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 04.04.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

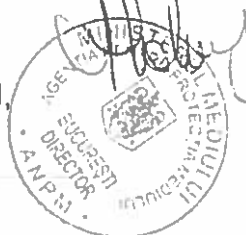
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

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

Întocmit,
Ing. Liliana Roșca



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea 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. ____
Nr. 495/19-SU-BIF-A
București
08.04.2019



CĂTRE,
S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L
Aleea Buchetului, nr.5, bl. C3, parter, sector 3, București
e-mail:

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. **495/19-SU-BIF-A** din data de **29.02.2019**, vă aducem la cunoștința faptul că în prezent avizele/autoriațiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în H.G.R. nr. 571/2016 și în condițiile art. 30 din Legea 307/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele mai sus menționate precizăm că pentru: **ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE S+P+4/5E, ACCENT 2S+P+20E, din str. Oituz, nr. 71-83, sector 2, București**, pentru faza **PUZ**, nu este necesar solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu.

În situația în care imobilul se încadrează în H.G.R. nr. 571/2016, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita autorizația de securitate la incendiu pe baza unui document solicitat conform O.M.A.I. nr. 129/2016.

La amplasarea noului corp se vor respecta și prevederile H.G. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare în ceea ce privește asigurarea accesului autospecialelor de intervenție la fațadele clădirii.

Totodată vă comunicăm faptul că persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor, conform prevederilor art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

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

INSPECTOAREF
dr.ing. Orlan  SCHIOPU

HD CV
D:\CRETU\2019\aprilie\08.04.2019\495\adresă NFD PUZ S.C. LONGBRIDGE CONNECT GR S.R.L.doc

32



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 17.01.2019

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/5334

CĂTRE: S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L.

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz: „P.U.Z. – Construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E”, str. Oituz, nr. 71-83, sector 2, Bucuresti.

Urmare adresei dvs., vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

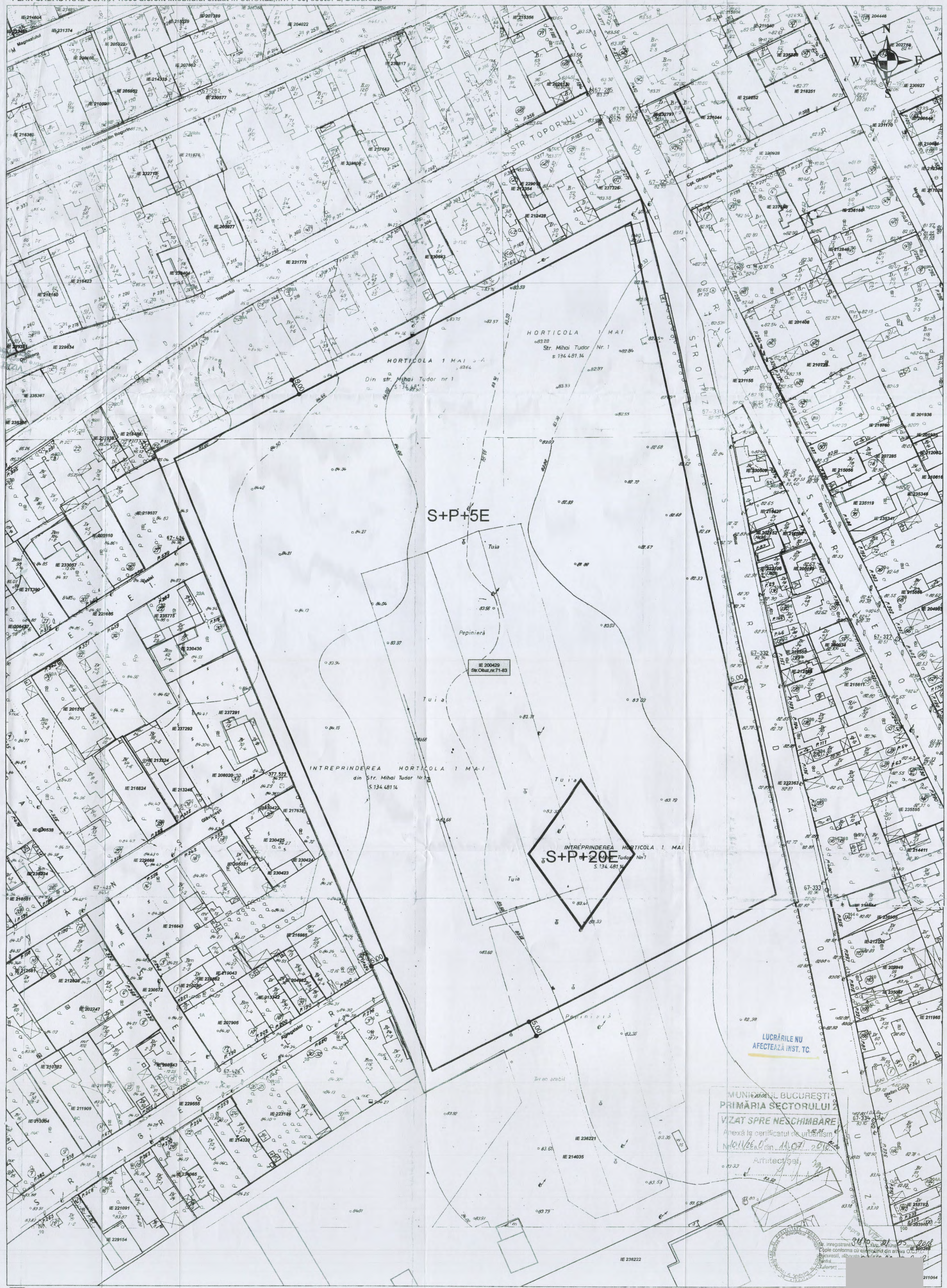
In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr. 16 din 1994 anexa nr. 1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.98 RON(9 EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton





LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. TC

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
nr. 1066 din 14.07.2016
Arhitect SA

Nr. 17456/ 22.11.2018

Către,

SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la STB SA cu numărul 17456/12.11.2018, privind proiectul cu denumirea „PUZ – Construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S + P + 4/5E, accent 2S + P + 20E, CUT max=3 – Strada Oituz, numerele 71-83, sector 2”, conform Certificat de Urbanism – Primăria Sectorului 2, numărul 1011/26,,O” din 11.07.2018, vă restituim planul de situație anexat, comunicându-vă următoarele:

1. Pe Strada Oituz, funcționează o line de autobuze STB SA.
2. Realizarea viitorului acces de intrare/ieșire din/în Strada Oituz, nu va afecta circulația mijloacelor de transport în comun ale STB SA.
3. Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie. Accesul, gararea și circulația utilajelor, nu vor afecta circulația mijloacelor de transport în comun ale STB SA.
4. Pe toată durata execuției lucrărilor, se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun ale STB SA.
5. În zona studiată de dumneavoastră, STB SA nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.

6. Acest aviz este valabil numai pentru faza PUZ a proiectului.

7. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii, numai cu respectarea condițiilor menționate mai sus. Nerespectarea condițiilor impuse în aviz duce la anularea acestuia.

ANDREI GEORGE CRECI

DIRECTOR



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Oituz,nr.71-83, sector 2, Bucuresti





Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 1101/26.06.2018 din 11.07.2018

Arhitectul



Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254
Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021.312.30.18; Sesizări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)
Informații generale: TELVERDE 0800.820.002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022, 021.314.57.69 (tarif normal)
Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal RO361218; Cont RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3
E-mail: relatii@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

Nr:	77160
Destinatar:	S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L.
Adresa:	Aleea Buchetului nr.5, bl.C3, sc.-, et. Parter, Spațiul 14-birou 1, sector 3
În Atenția:	
SUBIECT:	Aviz tehnic – Obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ în vederea autorizării lucrărilor de construire a unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E
Data:	28.11.2018

Stimate colaborator,

Ca urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr.77160/09.11.2018, prin care solicitați "Obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ în vederea autorizării lucrărilor de construire a unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E în str. Oituz nr. 71-83, sector , conform CU nr.1011/26"O" din data 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 Bucuresti, vă comunicăm:

Aplicabilitatea documentului :

Se referă strict la elaborarea documentației pentru obținerea: Aviz de oportunitate și elaborare PUZ în vederea autorizării lucrărilor de construcție a unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E.

Rezoluție:

Se avizează favorabil documentația pentru obținere Aviz de oportunitate și elaborare PUZ, având în vedere că rețeaua de termoficare din zonă se află în vecinătatea amplasamentul supus avizării.

Precizări :

- rețelele de termoficare cu terenurile și construcțiile aferente, aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București, R.A.D.E.T. fiind administratorul acestora;

1/2

DEPARTAMENTUL PROIECTARE, TEHNIC SI AVIZE
ÎNTOCMIT Cristian Nicolae POPA
FUNCTIA Inginer
DATA 28.11.2018
TELEFON/FAX 0372.757.909 / 021.330.30.94



Adresa: Str. Cavaili Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254
Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021.312.30.18; Sesizări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)
Informații generale: TELVERDE 0800.820.002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022; 021.314.57.69 (tarif normal)
Nr. R.C. J40/195/1991, Cod fiscal RO361218; Cont RO87 RNCB 0074 0054 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0054 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3
E-mail: relaui@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

- orice construcție civilă, industrială sau de utilitate publică, trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 51/2006, Legea 325/1998, Legea 213/1998 și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în SR nr. 8591/1997, Normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate alimentate cu energie termică – indicativ NP 058-02 (pentru rețele și puncte termice) și NP 029-02 (pentru rețele termice cu conducte preizolate) aprobat prin ordinul 940 din 02.07.2002.

Responsabilități beneficiar:

- rețelele de termoficare și construcțiile auxiliare acestora din interiorul limitelor Plan Urbanistic Zonal (în cazul existenței acestora fie și în conservare), vor face subiectul unei întâlniri între reprezentanții R.A.D.E.T. - S.T. Sector 2 (nr. tel. 0372757002) și dumneavoastră, pentru predare de amplasament.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil până la data expirării C.U. nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, în baza căruia a fost emis. În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor menționate mai sus, R.A.D.E.T. București nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL

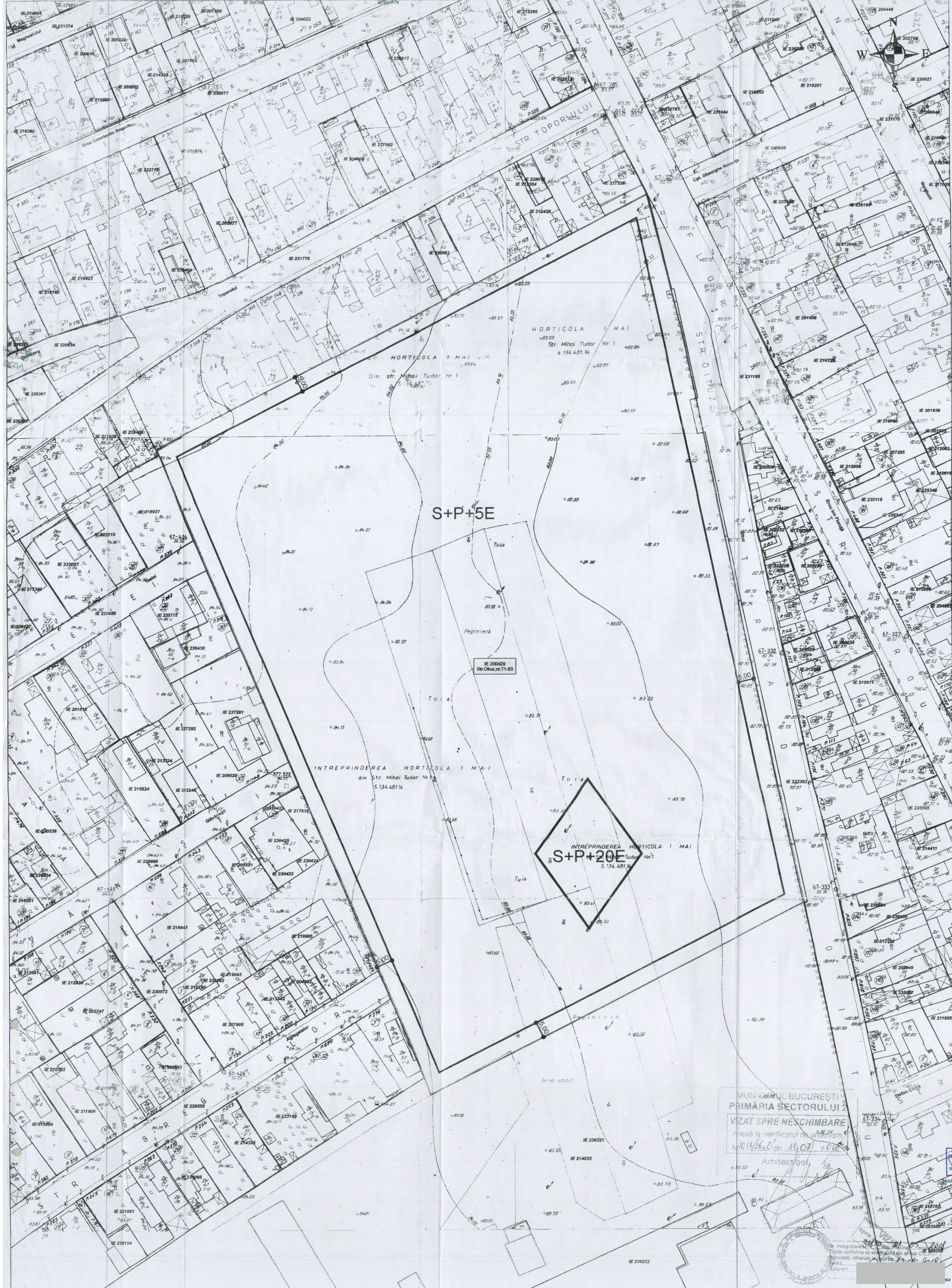
David Alexandru BURGHIU

ȘEF DEPARTAMENT PROIECTARE
TEHNIC ȘI AVIZE,

Adriana STOLOJAN

2/2

DEPARTAMENTUL PROIECTARE, TEHNIC SI AVIZE
ÎNTOCMIT Cristian Nicolae POPA
FUNCȚIA Inginer
DATA 28.11.2018
TELEFON/FAX 0372.757.909 / 021.330.30.94



Documentatiile cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Pe baza certificatului de urbanism
nr. 11466 din 14.04.2016
Arhitect: Sol



RADET - 345 0
NU PUTI BETA SEDNAMA
TAMN.
RADET - DIVIZIA
RETER PRIMA 52
NU AVEM CP IN BONA
TAMN.
RADET BUCURESTI
DOCUMENTAR PROIECTARE, TRACIE SI MONTAJ
DIVIZIA REPERA CADASTRALA
TRACIE INFORMATIVE, REPERA PRIMARIE SI
SECURITATE
28.11.2018

CATRE

LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

adresa: ALEEA Buchetului, Nr. 5, Bl. CL.C3, Ap. SP 14, Cod postal 030463, Loc. SECTOR 3, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 243682913 / 09.11.2018 pentru obiectivul PUZ de la adresa: STRADA Oltuz, Nr. 71-83, Loc. SECTOR 2, Jud. BUCURESTI conform C.U. nr.1011 / 26 / O / 11.07.2018

FAZA PUZ.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 243682913 / 22.11.2018

fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: * **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU - PUZ NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR DE EXECUTIE.**

- Traseele retelelor electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT BUC EST asigura asistenta tehnica suplimentara U.O. EST D-L ING. VANGU ION tel.021/2065354 , **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT BUC EST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU SE VOR EXECUTA SAPATURI IN ZONA PROPUȘA** . **

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executanti sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executanti sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT BUC EST aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☒NU ☐DA ☐NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

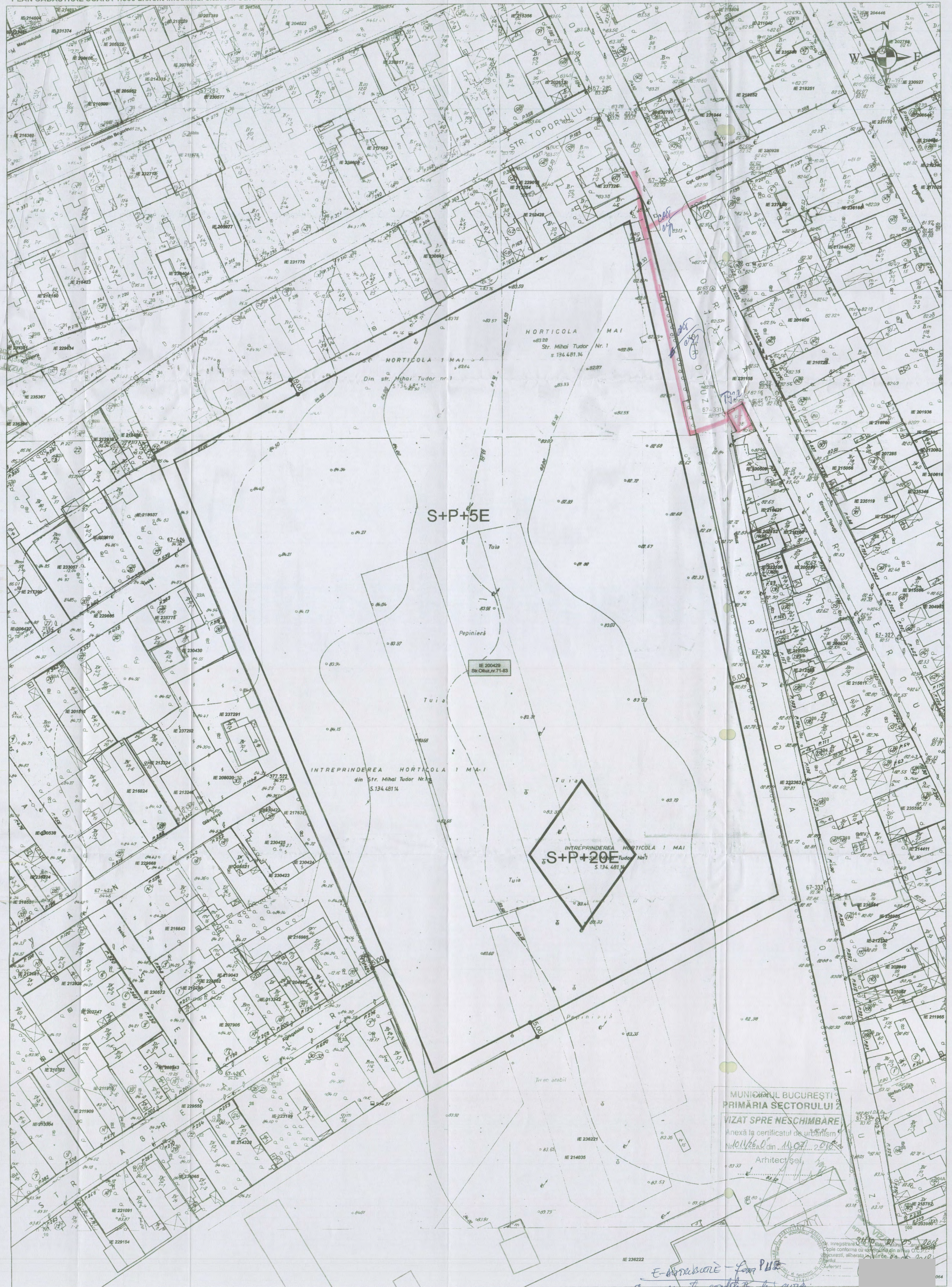
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat ING D. GHEORGHE

H.G. Tarkenton



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 10.166 din 14.07.2016
Arhitectul

E. Bărbăntău - PUA
Se vor repeta conturile de apă
Tutur celorlalte obiecte hidrotehnice

Nr. Serv. P. 1554 / 23.11.2018

AVIZ EDILITAR

8532
11 12 2018

CĂTRE,

SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

Aleea Buchetului, nr. 5, bl. C3, Sector 3, Bucuresti

CUI: 30311696; ORC: J40/6817/13.06.2012

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire: Construire ansamblu rezidential
2. Amplasament: Str. Oituz, nr. 71-83, Sector 2, Bucuresti
3. Beneficiar: SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL
4. Proiect nr. – elaborator: SC ORO DESIGN PROIECT SRL
5. C.U. nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.
6. Solicitant: SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

2. CARACTERISTICILE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

AMPLASAMENT: Str. Oituz, nr. 71-83, Sector 2, Bucuresti

BRANȘAMENT / RACORD: Construcții

CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

Construire ansamblu rezidential

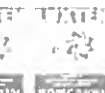
Pe planul de situație se figurează:

- Sistem de iluminat public funcțional compus din: stâlpi, console și aparate de iluminat
- Rețeaua care alimentează aparatele de iluminat
- Rețeaua electrică de iluminat public este aeriana.

Rețeaua aeriană de iluminat public și stâlpii din beton nu sunt în proprietatea S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.

Consolele și corpurile de iluminat public sunt în administrarea S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.

Analizând conținutul documentației depuse de dvs pentru avizare și înregistrată cu numărul 1544 din 12.11.2018, S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A. emite



AVIZ FAVORABIL
Nr. 1554 / data 23.11.2018

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, cu următoarele condiții:

1. Începerea execuției lucrării va avea la baza procesul verbal de predare primire amplasament. **S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A** va fi înștiințată cu 48 de ore înainte, pentru a desemna un reprezentant în vederea predării amplasamentului- persoana contact: ing. Dan Croitoru -tel. 668.88.19/570, fax. 668.88.23;
2. Dacă în timpul executării lucrărilor este necesară modificarea structurii sistemului de iluminat public (demonțare, montare și reamplasare rețea electrică și stâlpi de iluminat, aducerea sistemului de iluminat public la parametri tehnico-funcționali prevăzuți de standarde și reglementări în domeniul iluminatului), costurile de modificare a structurii SIP conform prevederilor art. 44, alin. 7, Legea 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale vor fi în sarcina Beneficiarului;
3. Înainte de începerea lucrărilor de săpătură se vor face sondaje pentru identificarea exactă și poziționarea rețelelor electrice de iluminat public și stabilirea condițiilor de execuție;
4. La amplasarea rețelei electrice se vor respecta:
 - STAS 8591 / 1 – 94
 - NTE 007/08/00
 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
 - Revizia I text actualizat, aprobat prin Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 865/18.12.2007 care reglementează distanțele între diferitele rețele edilitare și modul în care se realizează intersecțiile dintre acestea;
5. Rețeaua electrică corespunzătoare bransamentului ce va fi amplasată în subteran va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, care să permită identificarea și poziționarea acestora conform standardelor în vigoare;
6. Pentru toate lucrările care au ca și obiect modificarea structurii sistemului de iluminat public constând în înlocuire, montare, elemente SIP Municipiul București se va respecta prevederi art. 14, aliniat 11/„Regulamentul Serviciului de Iluminat Public” aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr 59/31.03.2016, respectiv „La efectuarea lucrărilor care au drept scop reabilitarea, modernizarea, refacerea sau completarea infrastructurii Municipiului București, se va avea în vedere și includerea de lucrări de reabilitare aferente sistemului de iluminat public după caz. Proiectul de execuție va fi supus în mod obligatoriu avizării de către operatorul sistemului de iluminat public al Municipiului București, iar noul sistem de iluminat rezultat va fi predat acestuia.”;

7. Pentru toate lucrarile ce au ca si obiect realizarea de obiective noi: amenajari de parcare, locuri joaca, refugii se va respecta prevederile art. 14, alinat 12 / „Regulamentul Serviciului de iluminat public” aprobat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti prin Hotararea nr 59/31.03 2016, respectiv: „La amenajarea unor noi parcare, parcare de reședință, locuri de joacă și agrement, monumente, zone rezidentiale efectuate de catre Autoritatile executive ale sectoarelor 1-6 / Persoane fizice / Persoane juridice, se va prevedea in mod obligatoriu și realizarea instalației de iluminat public în perimetrul respectiv, cu respectarea prevederilor Legii 121/2014 privind eficienta energetica. Toate aceste proiecte tehnice vor fi avizate de operatorul sistemului de iluminat public și vor deține acordul Primăriei Municipiului București – Directia de specialitate care deruleaza contractul de delegare. Pentru a putea fi racordate la sistemul de iluminat public aceste instalatii de iluminat vor fi predate operatorului sistemului de iluminat public.”;
8. Pentru toate lucrarile care genereaza modificari de structura a sistemului de iluminat public si componente noi în sistemul de iluminat public se vor respecta prevederile legale referitoare la implementarea de masuri de eficienta energetica, reglementate prin Legea 121/2014 privind eficienta energetica aplicabila autoritatilor publice si prin Ordinul ANRE 8/2012 pentru aprobarea ghidurilor cu recomandari privind achizitionarea de calculatoare, echipamente de copiere /imprimare si echipamente si servicii pentru iluminatul public, pe baza de criterii de eficienta energetica, respectiv:
 - In cazul in care investitia are ca si componenta de executie „inlocuirea si montarea de aparate de iluminat public” se recomanda ca proiectul tehnic sa prevada si utilizarea de echipamente de iluminat cu eficienta energetica ridicata (aparate de iluminat cu sursa cu tehnologie Led/ aparate de iluminat cu sursa sodiu cu durata de viata extinsa), aparate de iluminat public cu sisteme de dimming a consumului de energie electrica pe intervale de functionare a acestora;
 - In cazul in care investia are ca si componenta de executie lucrari si sisteme pentru alimentarea cu energie electrica se recomanda ca proiectul tehnic sa prevada si implementarea de sisteme moderne de masura si control si gestiune a energiei electrice, economizatoare de energie electrica;
9. Beneficiarul si Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari ale sistemului de iluminat public administrat de S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.;
10. Pentru toate lucrarile ce au ca si obiect realizarea de modificari la infrastructura iluminat public existenta cat si pentru realizarea de obiective noi in care este inclusa si componenta de iluminat public, Beneficiarul si Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrarile executate care au la baza proiecte tehnice/documentatii tehnico-economice intocmite fara a se lua in considerare prevederile de la punctele 6, 7, 8 din prezentul document;

Nerespectarea conditiilor mentionate la punctele 1:10 atrage dupa sine anularea prezentului aviz.

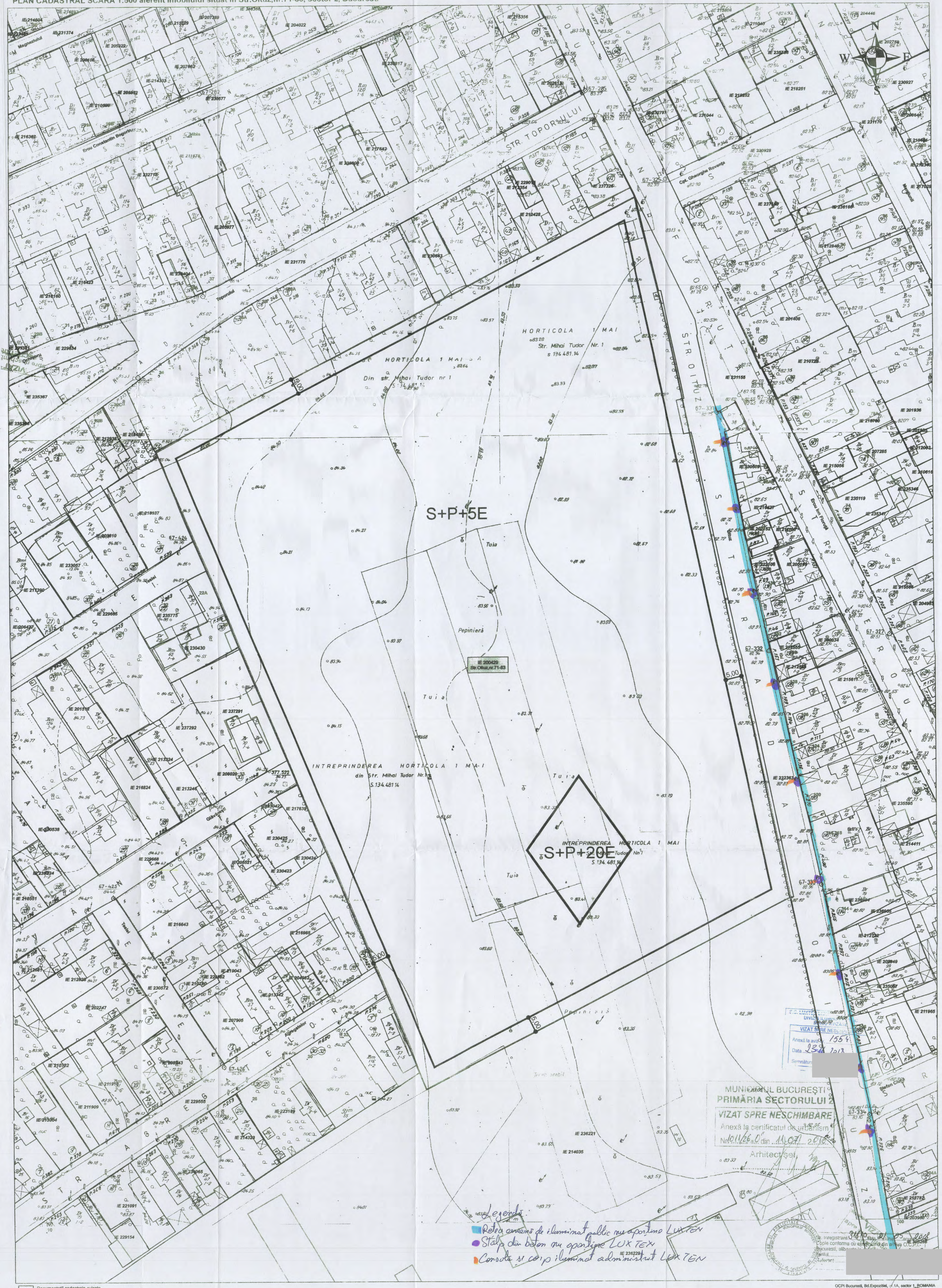
Presedinte Directorat
Ec. Monica BUCUR

Sef Serv. Proiectare
Ing. Dan CROITORU

Intocmit
ing. Daniel DOBRANISTE

47





Legend:
- Rota cu semnal de iluminat public nu apartine LUX TEN
- Stalp din beton nu apartine LUX TEN
- Consola si corp iluminat administrat LUX TEN

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 1126/0 din 11.07.2018
Arhitect: [Signature]

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul 1954
Data: 25.07.2018
Semnatura: [Signature]

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: ing. Mihailescu Viorel-Aurelian.

Nr: 313.273.791 /03.12.2018.

" LONG BRIDGE CONNECT GR " S.R.L.

-Prin imputernicit:
DI. TECLICI ALEXANDRU- MICHAEL
"ASTRAGAL" S.R.L.
"ORO DESIGN PROIECT" S.R.L.

Str. Tudor Arghezi, nr. 21.
Municipiul BUCURESTI - Sectorul 2.
Cod postal: 020943.
(Tel.: 0723.234.471).

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr.DGSR.79605/ **313.273.791** din **13.11.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu in scopul: **„Elaborarii documentatiei pentru obtinerea unui Aviz de oportunitate, in vederea initierii/promovarii/elaborarii/avizarii/aprobării pe circuitul de aprobare respectiv –a documentatiei de urbanism P.U.Z.(Plan Urbanistic Zonal), pentru construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E, CUTmax.=3” -pentru terenul/imobilul situat in municipiul BUCURESTI, Sectorul 2, strada OITUZ, nr. 71-83, cod postal 022562, teren identificat prin planurile cadastrale de incadrare in zona/ situatie (primita), sc.:1:500/2000, C.F.nr.200429; nr.cad.200429; cu respectarea reglementarilor doc. de urbanism –faza P.U.G. –aprobată si conform tuturor prevederilor din regimul tehnic, economic si juridic –din C.U. nr. 1011/26”O” din 11.07.2018 (anexat), va restituim planurile cadastrale de incadrare in zona/situatie –scara 1:2000/500, conform memoriului tehnic/proiect nr.P.378/2018 -elaborat de „ORO DESIGN PROIECT” S.R.L.Buc. –arh. , planuri completate cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:**

Pe planurile cadastrale primite s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre (Sector.1.E.R.-Buc. –Sef F.O.L.Complex.2A –dl.ing. BARAC Florin-tel.contact: 0752.019.627). Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcasele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Lucrarile propuse din zona respectiva nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

49



43

Zonele de protecție și siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012- cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. În zona de protecție și siguranță nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr.32/2017, cu modificările ulterioare. (modificat prin Ordinul ANRE nr.97/2018 (M.Of. nr.447/05.05.2018), Ordinul ANRE nr.71/2018 (M.Of. nr.386/05.05.2018) și H.G. nr.326/2018 (M.Of. nr.412/05.05.2018)).
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior, în vederea construirii și amenajării întregului teren, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018.

6. Prezentul aviz nu este valabil si pentru bransamente/racorduri la utilitati.
7. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii si numai pentru terenul/zona analizata.
8. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planurilor cadastrale anexate si **Certificatului de Urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018 eliberat de Primaria municipiului Bucuresti, Sectorul 2. (faza P.U.Z.).**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



Viorel Aurelian MIHAILESCU
Operator Cerere-Informatii,

Prezentul aviz este insotit de documentele: planurile cadastrale-sc.1:500/2000;
Tabel nr.1,2- NTPEE-2018.

Achitat cu chitanta de plata nr. 380147 din 08.11.2018; Factura nr: ATP.1904314330.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obiectul	Distanța minimă de la conductă de gaze naturale din P.E. în m:				Distanța minimă de la conductă de gaze naturale din O.L. în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducta de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, între și incinte industriale:								
	— în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

^{*)} De la piciorul telecablului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

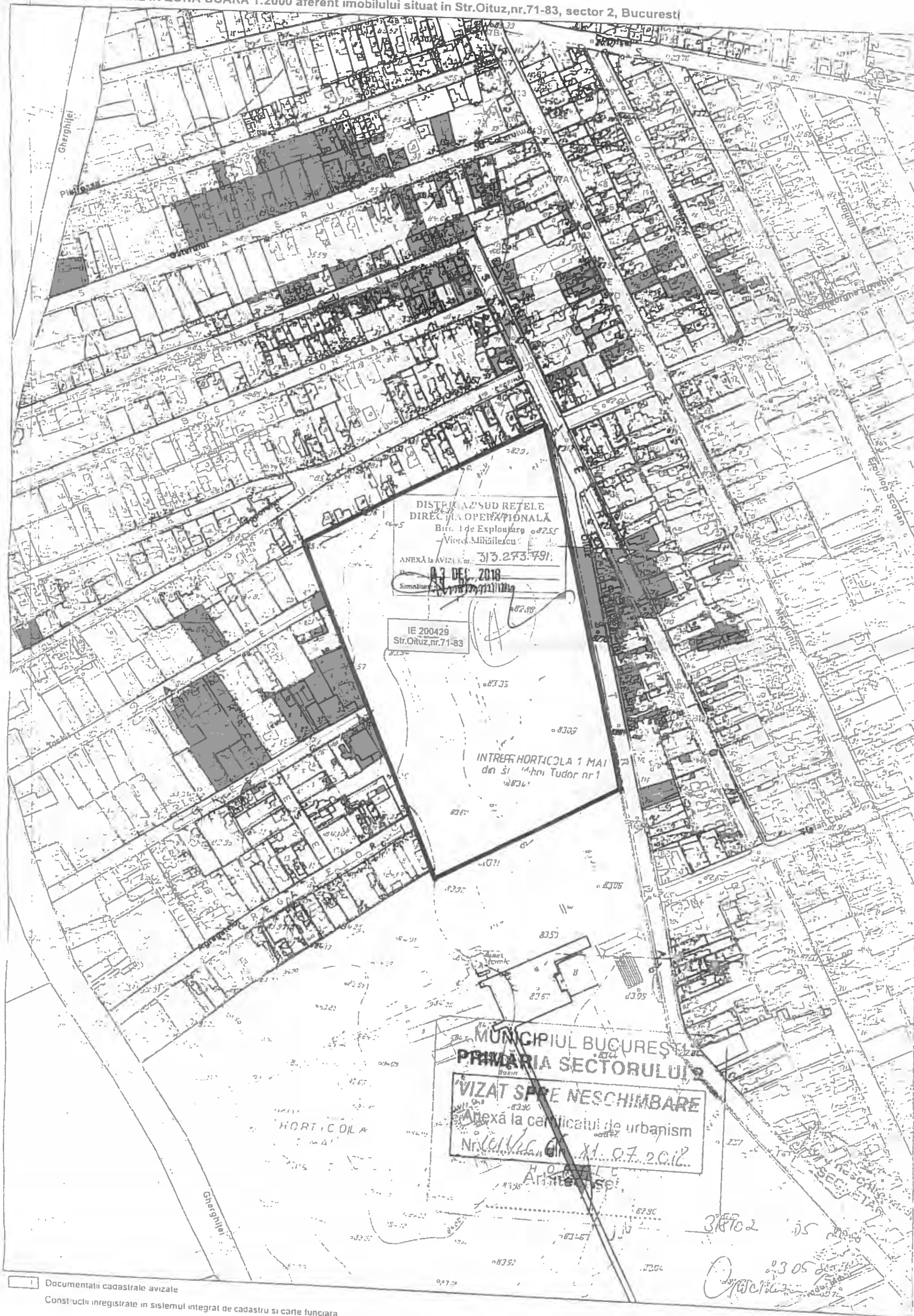
NOTĂ

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele externe ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Tabelul nr. 2 — Distanța de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinație construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 6000 în m³/h			6000 ... 30000 în m³/h			peste 30000 în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Oituz,nr.71-83, sector 2, Bucuresti



1 Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L.
reprezentant **ATRAGAL S.R.L. - Teclici Alexandru**

Adresa de corespondență
str. Tudor Arghezi nr. 21, sector 2, București

București, 27 martie 2019

Ref: RG 91903552; S2-19511301 din 08.03.2019.

Obiect: AVIZ Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S2-19511301 din 08.03.2019, prin care solicitați aviz pentru elaborare documentație PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe S+P+4/5E, accent 2S+P+20E, conform certificatului de urbanism nr. 1011/26"O" din 11.07.2018, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria sectorului 2, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Oituz nr. 71-83, sector 2, București.

Rezoluție:

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal, condiționat de:

- respectarea distanțelor prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR 8591/1997 și anume: minimum 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv minimum 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Precizări:

Pe planul de situație anexat s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București, Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă potabilă și canalizare din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitoarele obiective.

Apa Nova București S.A. atrage atenția asupra posibilelor instalații interioare de apă-canal existente pe terenul supus studiului. Instalațiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatarea prin concesionare la Apa Nova București S.A. și nu va fi responsabilă, în nici un fel, de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.



Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006.

Valabilitate:

Prezentul avis a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil pe o perioadă de 24 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului avis devenind nulă.

Prezentul avis pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Prezentul avis nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0026303.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

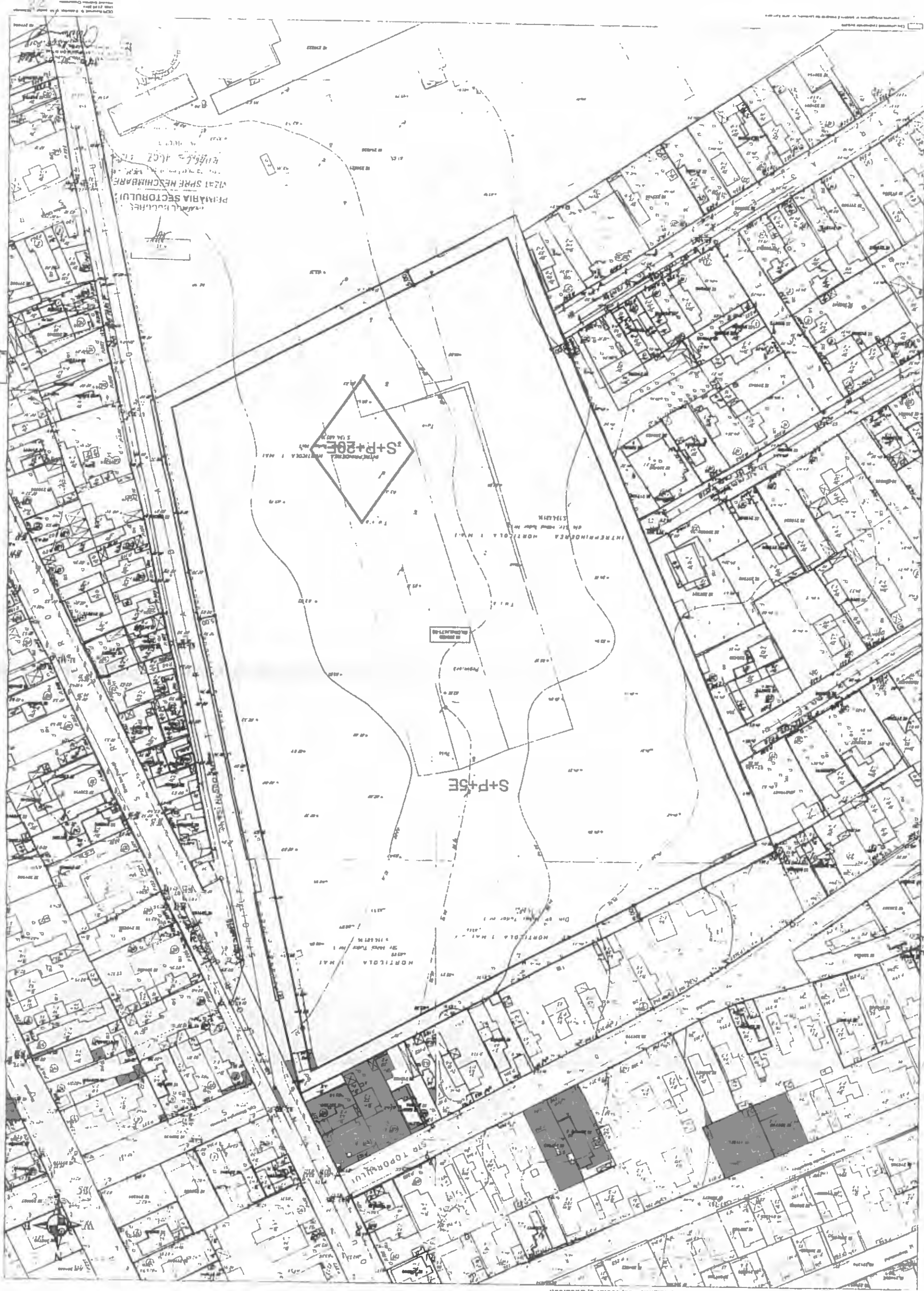
☎ Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 07:30 – 19:30

☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

@ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcția Rețele Apă



APRIL NOVA
Registru de Proprietate

APRIL NOVA
Registru de Proprietate
94903552 Data 04.03.2019

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Olteanu 74-83, sector 2, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1680233/13.11.2018

Nr. ieșire PMB:1680233/1821/1022N/ 10.12.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1022N/ 10.12.2018 Categoria A3-“teritoriu urban”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

- Solicitant:** SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL
București, Sector 3, Aleea Buchetului nr. 5, clădirea C3, parter, spațiul nr. 14, biroul nr. 1
Solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB
- Spre știință:** Primăria Sectorului 2 a Municipiului București
Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului
București, Sector 2, Str. Chiristigilor nr. 11-13
- Amplasament:** București, Sector 2, Strada Oituz nr. 71-83

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală în București, Sector 2, Strada Oituz nr. 71-83, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, este adiacent următoarelor artere: Strada Oituz, Prelungirea Teslei, Strada Glăvenești și Strada Agregatelor (conform planului cadastral scara 1:500, atașat cererii dumneavoastră). Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici:

- Strada Oituz are un profil curent de cca. 11,00m, compus din carosabil de 8,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare;
- Prelungirea Teslei are un profil curent de cca. 9,00m, compus din carosabil de 6,00m și trotuare de câte 1,50m;
- Strada Glăvenești are un profil curent de cca. 9,00m, între limitele de proprietate;
- Strada Agregatelor are un profil curent de cca. 9,50m, compus din carosabil de 6,50m și trotuare de câte 1,50m fiecare.

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

- Planul Urbanistic General (PUG) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;



- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Sector 2 – Municipiul București”, aprobat prin HCL Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit cu HCL nr. 5/09.01.2013, cu termen de valabilitate expirat, ale cărui reglementări au produs efecte în teritoriu;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Sector 2 – Municipiul București”, aflat în etapa de inițiere a proiectului (conform informațiilor postate pe site-ul PMB - www.pmb.ro, la rubrica Urbanism);
- „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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr.66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/NORME** 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 cuprinse în „PUZ – Sector 2 – Municipiul București” aprobat prevăd următoarele:

- Realizarea unei artere de circulație situată la partea vestică a terenului analizat, dar nu prezintă prospectul acestei artere. Această arteră se suprapune parțial peste terenul analizat pe latura vestică a acestuia;
- Realizarea unei artere în prelungirea Străzii Agregatelor care va traversa terenul analizat de la vest la est, dar nu prezintă prospectul acestei artere;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Sector 2 – Municipiul București” aprobat, nu prezintă prospectul arterelor: Strada Oituz, Prelungirea Teslei, Strada Glăvenești și Strada Agregatelor;
- Ținând seama de funcția arterei Strada Oituz în sistemul de circulație a orașului și de prospectul existent al acesteia, aceasta se încadrează la artere de circulație de categoria a III-a, conform HCGMB nr. 66/2006. Normele aprobate prin HCGMB nr.66/06.04.2006 (pct. B, cap. II, art 5.3.) prevăd pentru arterele de circulație de categoria a III-a, un prospect de minim 12,00-13,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de minim 1,50m, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,00-1,50m.

- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism Nr. 1011/26 „O” din 11.07.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, a fost emis pentru obținerea avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate, în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță

preliminară nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în CGMB a documentației de urbanism „PUZ – Sector 2 – Municipiul București”.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 2.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 212465 din 13.11.2018 în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1750847/04.08.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/12.07.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL cu sediul/domiciliul în București, Aleea Buchetului nr. 5, bl. C3, parter, spațiul nr. 14, biroul nr. 1, sector 3 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z – ului „STR. OITUZ NR. 71 - 83, SECTOR 2”**, 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 pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 579,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă, bazin de retenție, separator de hidrocarburi calculate conform normativelor în vigoare;

- costul extinderii sau redimensionării rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, S++5E-8-11E str. Oituz nr. 71 – 83 sector 2, 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 si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor in conformitate cu activitatile desfasurate.

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

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

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

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

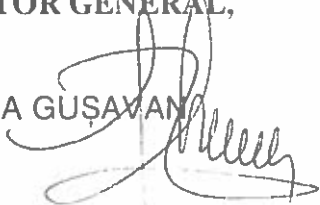
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN



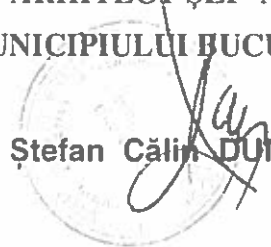
SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE



**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



REPREZENTANT

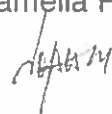
DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu



FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex



RETELE EXISTENTE

RETELE PROIECTATE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- e Retea electrica subterana CMT-CJT
- E Retea aeriana de iluminat ce nu apartine LUXTEN
- g Retea gaze PE-RP

Stalp de beton, nu apartine LUXTEN
Dotat cu consola si corp iluminat administrat LUXTEN

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- g Retea gaze
- fo Retea fibra optica
- e Retea electrica
- GA Gospodarie de apa
- BR Bazin de retentie
- SH Separator de hidrocarburi
- PT Post trafo

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita terenului studiat
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Birouri / Comert / Servicii
- Culte
- Productie / Depozitare
- Fosta Incinta Horticola "1 Mai"
- Spatii verzi
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- PROPUS
- Edificabil locuinte colective propus
- Edificabil comert/servicii propus
- Incinta gradinita la parter
- Circulatii de incinta
- Circulatii propuse cu caracter de principiu
- Accos auto si pietonal
- Plantatii de aliniament

COORDONATE PUNCTE DE COTARE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Longime
1	331732.797	591065.271	40.985
2	331732.797	591065.300	40.918
3	331732.797	591065.337	40.851
4	331732.797	591065.374	40.784
5	331732.797	591065.411	40.717
6	331732.797	591065.448	40.650
7	331732.797	591065.485	40.583
8	331732.797	591065.522	40.516

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul de preordonare
Nr. 1450447 din 07.08.2019
ARHITECT: [Signature]

Criteriu	PUG	
Zona/Subzona/UTR	M3	
S teren initiala	32.999 mp	
S teren cedata pt. realizare OUP	0 mp	
S teren ramas	32.999 mp	
S construita	-	
S desfasurata	-	
POT	0%	40%
CUT	-	3
H max (m)	-	8 m
Ri	-	1-11E (30%), (20%), (10%)

Suprafata totala terenului studiat = 32.999 mp

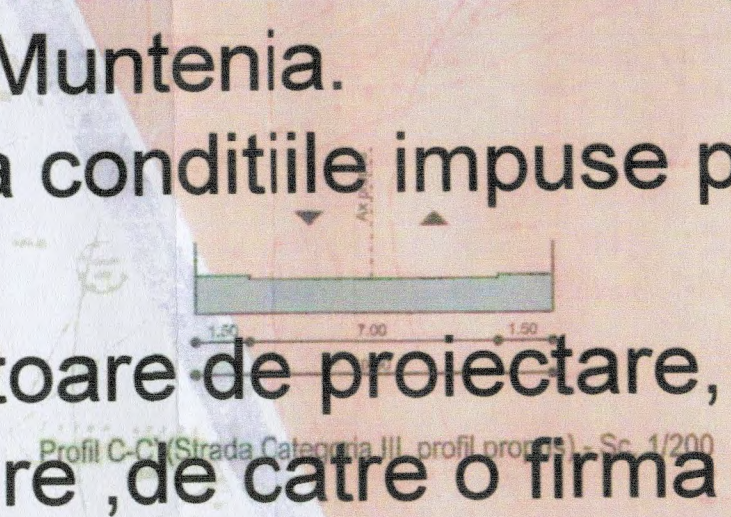
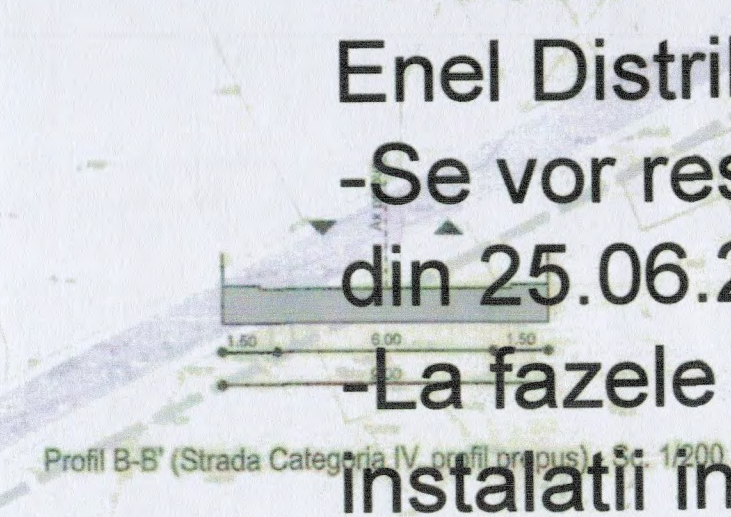
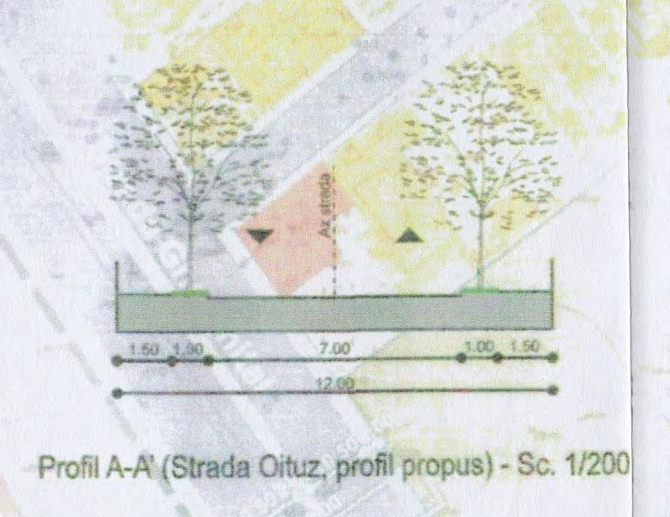
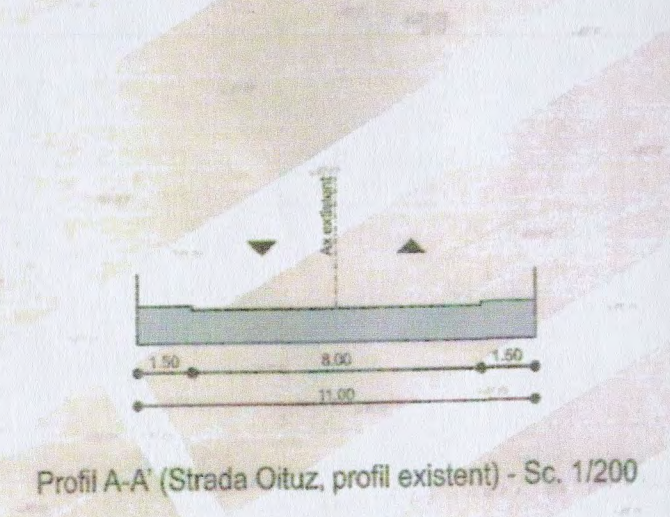
ORO DESIGN PROJECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
J402851/2007, CIF. RO 2106550

BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT NR. 378
INITIATOR P.U.Z. SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL	FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: P.U.Z. STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2, BUCURESTI	PLANSĂ NR. U 13
TITLU PLANSA: REGLEMENTARII SI PROPUNERI URBANISTICE	SCARA: 1/1000
DIRECTOR PROIECT PROIECTAT	DATA: FEBRUARIE 2019
VERIFICAT	

- NOTA
- Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conf. proiectului de specialitate Enel, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-existent.
 - Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.
 - Se vor respecta conditiile impuse prin aviz Apa Nova nr. 91907779 din 25.06.2019.

- La fazele urmatoare de proiectare, se va intocmi un proiect detaliat de instalatii interioare, de catre o firma de specialitate, care trebuie sa prevada solutia de gestionare a apelor pluviale, calculul debitului de apa pluviala cu prezentarea tipurilor de suprafete si a coeficientilor de scurgere aferenti.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 22982/...21.12.18

Dec 2045

1689571

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.12.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z.: str. Oituz nr. 71-83, sectorul 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1011/26O/11.07.2018, Avizului de Oportunitate nr.140/06.11.2018 și planului anexat la aviz.

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

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREȘEDINTE COMISIE



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

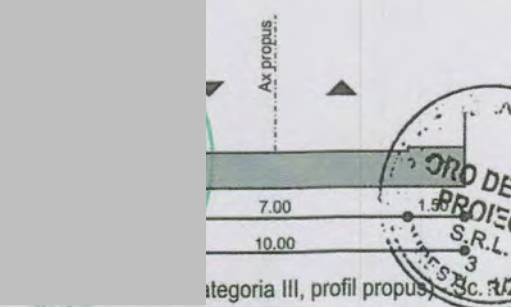
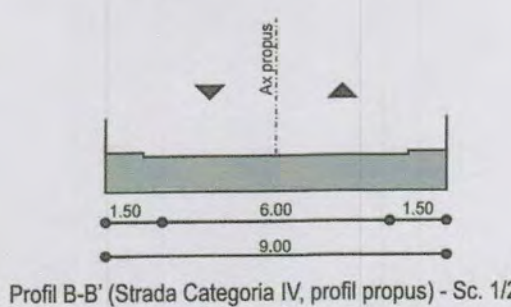
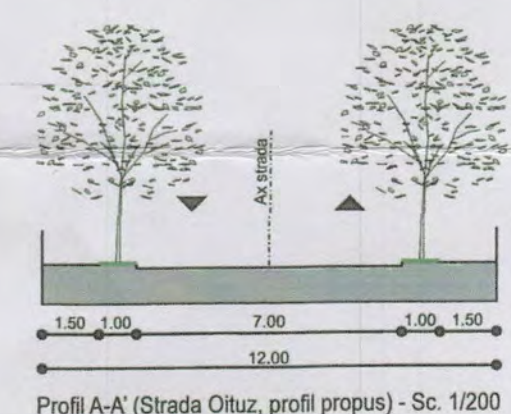
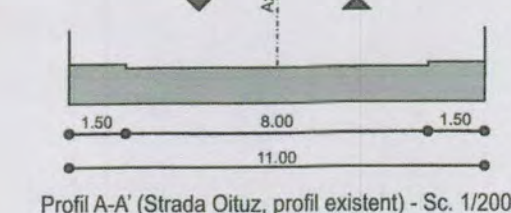
Redactat: B. M. - 2 exemplare - 20.12.2018

M. Baican

REGLEMENTARI CIRCULATII

LEGENDA:

- Limita PUZ
 - Limita zonei studiate
 - Limite de proprietate
 - Locuinte individuale
 - Birouri / Comert / Servicii
 - Culte
 - Productie / Depozitare
 - Fosta Incinta Horticola "1 Mai"
 - Spatii verzi
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
- PROPOS**
- Edificabil locuinte colective propus
 - Edificabil comert/servicii propus
 - Incinta gradinita la parter
 - Circulatii de incinta
 - Circulatii propuse cu caracter de principiu
 - Acces auto si pietonal



INDICATORI	EXISTENT	PROPOS
POT max.	0.0%	40%
CUT max.	-	3
Rh max.	-	S+P+5-8-11E

Suprafata totala teren = 33.000 mp din acte; 32.999 mp din masuratorile cadastrale.

ORO DESIGN PROJECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 311 54 49 340/28512007, CIF RO 21085960

BENEFICIAR
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

SOLICITANT STUDIU
SC LONG BRIDGE CONNECT GR SRL

TITLU PROIECT:
P.U.Z. STRADA OITUZ NR. 71-83, SECTOR 2, BUCURESTI

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI CIRCULATII

NUME:
PROIECTAT

VERIFICAT

SCARA:
1/1000

DATA:
NOIEMBRIE 2018



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

STUDIU DE INSORIRE

PUZ Str. Oituz nr. 71-83, Sector 2

Studiul s-a efectuat in vederea stabilirii conului de umbra permanenta precum si pentru a stabili in ce masura cladirea propusa umbreste vecinatatile respectand legislatia in vigoare.

Studiul a fost realizat in perioadele esentiale ale anului si la principalele ore ale zilei, asadar perioadele anului alese sunt urmatoarele:

- 22 decembrie
- 21 martie si 23 septembrie
- 21 iunie

Iar orele de referinta alese sunt:

- ora 9.00
- ora 12.00
- ora 15.00

Pentru Municipiul Bucuresti s-au luat in considerare urmatoarele coordonate solare:

- la 22 decembrie - orele 9.00 si 15.00 - azimut $41^{\circ}10'$
- la 22 decembrie - ora 12.00 - azimut 0°
- la 21 martie si 23 septembrie – orele 9.00 si 15.00 – azimut $54^{\circ}44'$
- la 21 martie si 23 septembrie – ora 12.00 – azimut 0
- la 21 iunie - orele 9.00 si 15.00 - azimut $75^{\circ}18'$
- la 21 iunie – ora 12.00 - azimut 0

Avand in vedere inaltimea maxima la cornisa de 38m (S+P+11E) s-a aplicat formula - (lungimea umbrei = $H \cdot \text{ctg } a$) unde:

H =inaltimea cladirii

a = valoare azimut

In acest sens au rezultat urmatoarele valori pentru inaltimea maxima a ansamblului:

- la 22 decembrie ora 9.00 – lungime umbra = 205.96 m
- la 22 decembrie ora 12.00 – lungime umbra = 96.9 m
- la 22 decembrie ora 15.00 – lungime umbra = 205.96 m
- la 21 martie si 23 septembrie ora 9.00 – lungime umbra = 65.74 m



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

- la 21 martie si 23 septembrie ora 12.00 – lungime umbra = 38 m
- la 21 martie si 23 septembrie ora 15.00 – lungime umbra = 65.74 m
- la 21 iunie ora 9.00 – lungime umbra = 34.2 m
- la 21 iunie ora 12.00 – lungime umbra = 14.44 m
- la 21 iunie ora 15.00 – lungime umbra = 34.2 m

CONCLUZIE:

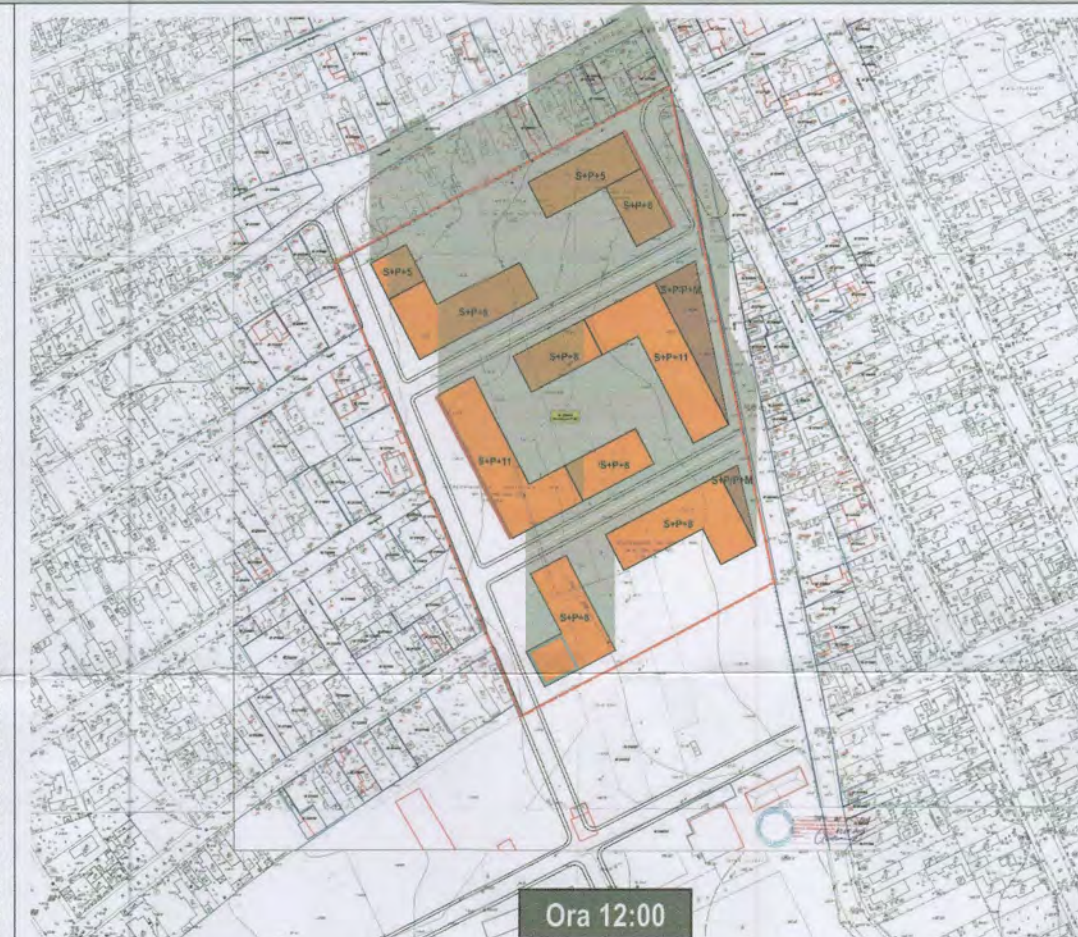
Înălțimea, poziționarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale nu generează conuri de umbră permanentă de mari dimensiuni care să afecteze clădiri învecinate cu funcțiunea de locuire, respectându-se normele igienico-sanitare în vigoare, cf. OMS nr. 994/2018 care modifică OMS nr. 119/2014.



Arh.



Ora 9:00



Ora 12:00



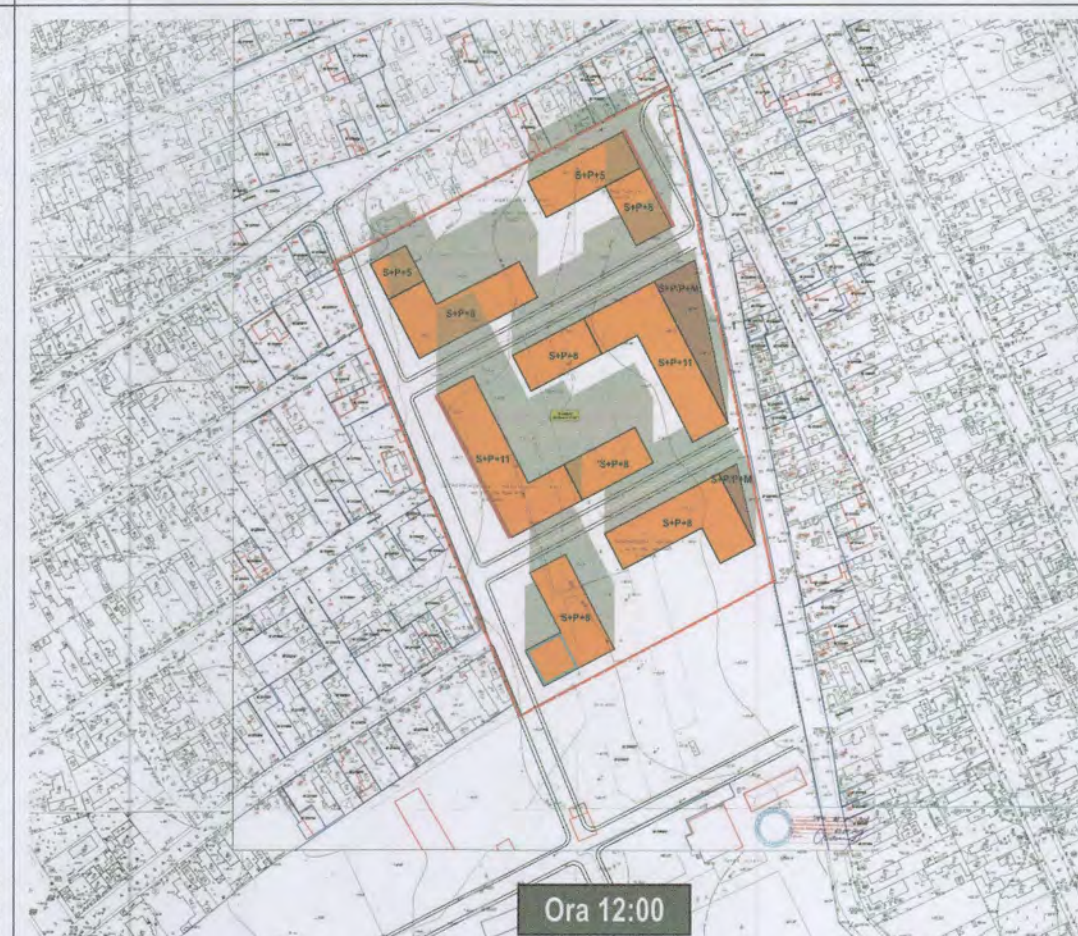
Ora 15:00



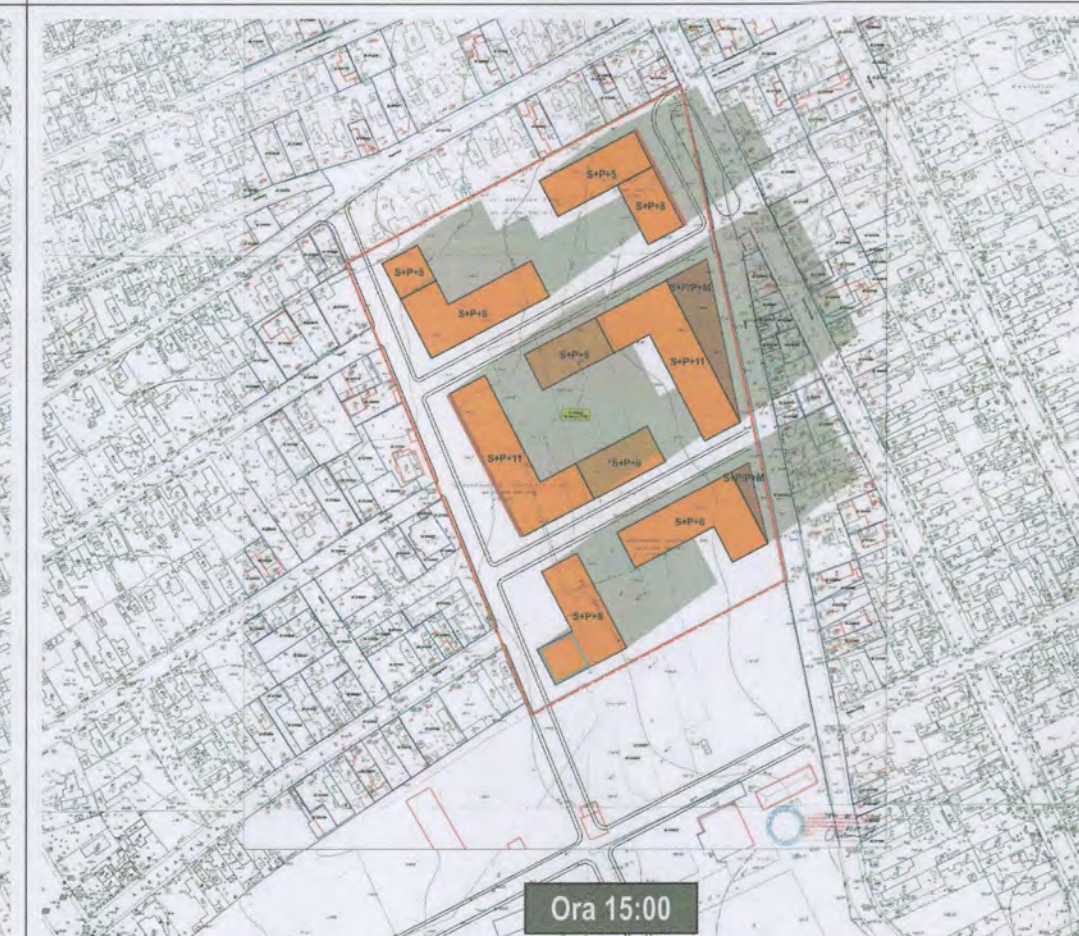
Sinteza



Ora 9:00



Ora 12:00



Ora 15:00



Sinteza



Ora 9:00



Ora 12:00



Ora 15:00



Sinteza

STUDIU INSORIRE

LEGENDA:

- Limita terenului s
- Umbre constructi
- Con de umbra pe

Studiul s-a efectuat in vederea stabilirii con
si pentru a stabili in ce masura cladire
respectand legislatia in vigoare.

Studiul a fost realizat in perioadele esential
zilei, asadar perioadele anului alese sunt ur

- 22 decembrie
- 21 martie si 23 septembrie
- 21 iunie

Iar orele de referinta alese sunt:

- ora 9.00
- ora 12.00
- ora 15.00

Pentru Municipiul Bucuresti s-au luat in co
solare:

- la 22 decembrie - orele 9.00 si 15.00
- la 22 decembrie - ora 12.00 - azimut 0
- la 21 martie si 23 septembrie - ora 9.00
- la 21 martie si 23 septembrie - ora 12.00
- la 21 iunie - orele 9.00 si 15.00 - a
- la 21 iunie - ora 12.00 - azimut 0

Avand in vedere inaltimea maxima la corn
formula - (lungimea umbrei = $H \cdot \text{ctg } a$) unde

H=inaltimea cladirii

a= valoare azimut

in acest sens au rezultat urmatoarele v

ansamblului:

- la 22 decembrie ora 9.00 - lungime un
- la 22 decembrie ora 12.00 - lungime un
- la 22 decembrie ora 15.00 - lungime un
- la 21 martie si 23 septembrie ora 9.00
- la 21 martie si 23 septembrie ora 12.00
- la 21 martie si 23 septembrie ora 15.00
- la 21 iunie ora 9.00 - lungime um
- la 21 iunie ora 12.00 - lungime um
- la 21 iunie ora 15.00 - lungime um

CONCLUZIE:

Inaltimea, pozitionarea si orientarea const
nu genereaza conuri de umbra perman
afecteaza cladiri invecinate cu functiunea d
igienico-sanitare in vigoare, cf. OMS nr.
119/2014.

ORO DESIGN
STRADA TUDOR ARGHEZI

BENEFICIAR
PRIMARIA MUNICIPIULUI E

INITIATOR PUZ
SC LONG BRIDGE CONNECT GR SR

TITLU PROIECT:
**P.U.Z. STRADA OITUZ NR.
SECTOR 2, BUCURESTI**

TITLU PLANSA:
STUDIU INSORIRE

	NUME:
DIRECTOR PROIECT	
PROIECTAT	
VERIFICAT	

Se/ Serv. Munc. / Serv. Serv. / 02.10.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 11503/01.10.2019

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

01. OCT. 2019

INTRARE NR. 1006

IEȘIRE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

01. OCT. 2019

NR. 3397

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

Către: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

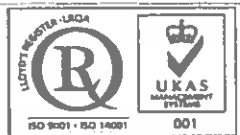
Comisia de Urbanism
01.10.2019

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STR. OITUZ NR. 71 - 83, SECTOR 2, 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.**

109 Procedura art. 129
52/2003
03.10.2019

Dosarul conține un număr de 82 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 10407/ 03.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10406/ 03.09.2019 - 1 exemplar (2 file) - original;
- Aviz nr. 59/ 03.09.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 19.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență (I.S.U.) - nr. 495/19/SU-BIF-A/ 08.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Tehnic de Consultanță Preliminară de Circulație - Serviciul de Proiecte Urbane - PMB nr. 1680233/ 1821/ 1022N/ 10.12.2018 (3 file) - 1 exemplar - copie;
- Aviz TELEKOM România - nr. 100/05/03/01/5334 din 17.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz STB - nr. 17456/ 22.11.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșe anexă - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București (RADET) - nr. 77160/ 28.11.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz E-DISTRIBUȚIE Muntenia - nr. 243682913/ 22.11.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz LUXTEN - nr. 1554/ 23.11.2018 - 1 exemplar (3 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE - nr. 313273791/ 03.12.2018 - 1 exemplar (5 file) cu planșe anexă - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz APA NOVA București - nr. 91903552/ 27.03.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1750847/ 07.08.2019 (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;



70

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 22982/ 1689571/ 21.12.2018 (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 12/ 22.02.2019 emis de Primăria Municipiului București (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 140/ 06.11.2018 emis de Primăria Municipiului București (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 1011/ 26/ O/ 11.07.2018 emis de Primăria Sectorului 2, București (4 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Acte de proprietate - Contract de vânzare cu nr. 1193/ 14.12.2017 - 1 exemplar (10 file) - copie;
- Extras de Carte funciară pentru informare nr. cerere 51211/ 07.08.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Studiu de însorire - (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - original;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9544/ 07.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

Director Executiv,
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit: Urb. Ștefan VOICU
2ex./27.09.2019

Voicu

p.Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRGEANU

[Signature]