



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 465/1/ 28.01.2020

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 Prelungirea Ghencea, NR. 322 – 326 (fost 322 - 328), SECTOR 6

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: **11 martie 2020.**

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/institutiicgmb/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 **28.02.2020**, 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 Pârvu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 15175/23.12...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:

- Certificatului de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019 emis de Primăria Sectorului 6 a Municipiului București;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 16/06.02.2018 și Avizul Arhitectului Șef nr. 89/23.12...2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 12394/1641069/21.08.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1691116/29.01.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.74/06.09.2018;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.29153/1651/12.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.2171/07.08.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 15174/23.12...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;
- PUZ Coordonator Sector 6, aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016;

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

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), 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, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. ~~89~~.../23.12...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. ~~15174~~.../23.12...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 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL prin dl.
 i în calitate de Proiectant de Urbanism pentru
 COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI S.A., cu domiciliul/sediul în București,
 Sector 1, Str. Aristide Demetriade, Nr.2, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria
 Municipiului București cu nr.1708308 din 12.02.2019 completat cu nr.1725745 din 05.04.2019,
 nr.1768686/30.08.2019, nr.1782582/14.10.2019, Nr.1784166/18.10.2019 și
 Nr.1798634/03.12.2019.

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

AVIZ

NR. 89 / 23.12 .2019

PENTRU

PUZ –STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, Strada Prelungirea Ghencea, Nr.322-326 (fost 322-328), SECTOR 6, cu NC208195, teren suprafață totală de **S=27.225,00mp** (din măsurători 27.261,00mp), proprietate privată (din care teren reglementat prin prezenta documentație în suprafață de **S=21.635,00mp**, conform planșei Reglementări Urbanistice aferente documentației PUZ).

Pentru imobil au fost prezentate Certificatul de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019 (avizele aflate în termen, obținute conform CU Nr.1067/125G din 19.07.2016, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism), Certificatul de Urbanism Nr.1067/125G din 19.07.2016, Extras Carte Funciară Nr.42180/24.05.2019, Autorizația de Construire Nr.369/14.05.2019 (cu privire la construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P/S+P+11E), Adresa nr.1570216/16007 din 03.11.2017 emisă de Direcția Patrimoniu-Serviciul Cadastru a Primăriei Municipiului București, prin care imobilului i s-a atribuit numărul administrativ 322-326, care înlocuiește numărul 322-328.

INITIATOR:

COMPANIA MUNICIPALĂ
IMOBILIARA BUCUREȘTI S.A. prin
preluare conf. CVC de la SC O-
ZONE SAFIRULUI SRL prin preluare
conf. CVC de la SC TOP
INVERSIONES DEL ESTATE SRL

PROIECTANT:

SC DESENATURA ATELIER DE
PROIECTARE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Arh.
RUR

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 6 și este delimitată: Sud – Strada Prelungirea Ghencea, Nord – Drumul valea Izvoarelor și Est Vest – proprietăți private.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul este situat în următoarele unități teritoriale de referință:

-M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** 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;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,0 mp ADC/ mp. teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.;
- **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** P+2E+M;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 45%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 1,30 mp.ADC/ mp. Teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** retragerile față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z.;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

Teritoriul administrativ al Sectorului 6 a fost reglementat urbanistic prin PUZ Coordonator Sector 6, aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, iar imobilul este situat în următoarele unități teritoriale de referință:

- **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** 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;

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,0 mp ADC/ mp. teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- **M3** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** 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;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=2,5 mp ADC/ mp. teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

- **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

- **Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** P+2E (11,0m), se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului);
- Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 45%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 1,30 mp.ADC/ mp. Teren;
- Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe stradă;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

Aviz de Oportunitate Nr.16/06.02.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : M3 – subzona mixtă;

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, conform RLU vizat spre neschimbare;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 23,00m/25,00m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = 3S+P+5E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 45%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 1,9 mp.ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 10,00m față de noul aliniament reglementat al străzii Drumul Valea Izvoarelor, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: între 8,00m-13,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

UTR : L4a (L1a*)– locuințe colective – conversie către zona L4a conform PUG, 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;

Regim de construire: discontinuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, conform RLU vizat spre neschimbare;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 23,00m/25,00m;

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

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 45%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 1,56 mp.ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 40,00m și 33,00m față de noile aliniamente reglementate ale străzilor Prelungirea Ghencea, respectiv Drumul Valea Izvoarelor, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: între 8,00m-13,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.74/06.09.2018, 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 și

va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.12394/1641069/ 21.08.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1691119/29.01.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 5, NC208195 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.

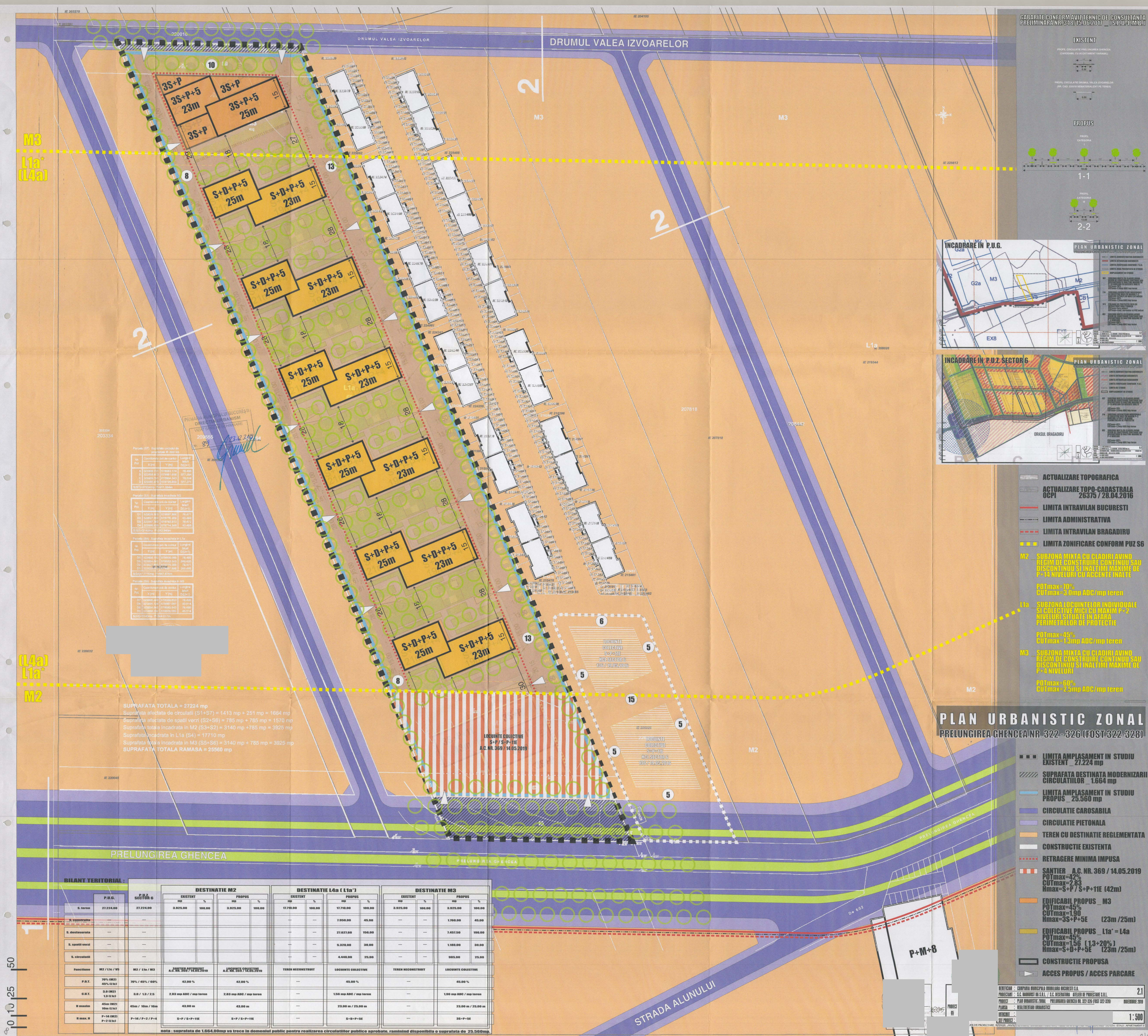
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019, eliberat de Primăria Sectorului 6 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./16.12.2019



B_ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL
PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322-326 (FOST 322-328) _ SECTOR 6, BUCURESTI

PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM CONTINE PREVEDERILE R.L.U. AL P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 OPTIMIZATE LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 16 / 06.02.2018 SI LA CONDITIILE GENERATE ATIT DE MODERNIZAREA CIRCULATIILOR SI IMEDIATA VECINATATE, CIT SI DE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR IN SECTOR; RESPECTIV SUBZONA L1a* PRIN CARACTERISTICILE LOCUirii COLECTIVE AVIZATE PRELIMINAR CONFORM AVIZULUI NR. 68 / 19.06.2018 PROMOVEAZA PARAMETRII URBANISTICI AI SUBZONEI L4a, SUBZONA M2 SE AFLA IN SANTIER AUTORIZAT, IN TIMP CE CARACTERISTICILE SUBZONEI M3 RAMIN NESCHIMBATE IN PRINCIPIUL CARACTERULUI EI CU EXCEPTIILE PROMOVATE CONFORM LEGII PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE, ASTFEL:

L1a* (L4a)	POT=45%	CUT=1,56 mp ADC/mp teren	Hmax=25m	(S+D+P+5E)
M3	POT=45%	CUT=1,90 mp ADC/mp teren	Hmax=25m	(3S+P+5E)
M2 CONFORM A.C. NR. 369 / 14.05.2019	(POT=42%	CUT=2,83	Hmax=42m	_ S+P / S+P+11E)

IN COMPLETARE ANEXAM PRECIZARILE OPTIMIZATE LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU ALE SUBZONELOR M3 / L4a CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6; RESPECTIV :

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 89/23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

M3 SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE :

- locuinte cu partii obisnuit;
- locuinte cu partii special care includ spatii pentru profesii liberale;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- parcaje la sol si subsol;
- sedii ale unor companii si firme, servicii de consultanta in diferite domenii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI :

- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific pentru cladirile care vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale vitrine luminate noaptea; se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- conversia locuintelor in alte functiuni se admite cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de min. 30 % din ADC;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

- completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri;
- realizarea unor mansarde false;
- dispunerea de panouri de afisaj pe fatade;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- 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 impiedice evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

- suprafata delimitata / alocata destinatiei, cu deschiderea / ampriza de cca. 78m (extras de c.f. nr. 8478 / 04.02.2019) la artera Drumul Valea Izvoarelor si adincimea de 50m, este de 3.925mp conform actualizarii topo-cadastrale / suport de lucru pentru documentatia de urbanism;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT :

- constructia va fi retrasa de la noul aliniament cu 10 metri;
- la intersectia dintre strazile publice aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE :

- constructia se va amplasa in regim izolat in limita posterioara alocata destinatiei (50m de la noul aliniament la artera Drumul Valea Izvoarelor), iar retragerile fata de limitele laterale vor fi de minim 13m fata de limita estica si minim 8m fata de limita laterala vistica;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA :

- constructia propusa vizeaza un singur ansamblu volumetric / volum compus izolat.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE :

- amplasamentul are prin propunerea de mobilare urbanistica asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri latime dintr-o circulatie publica _ artera Drumul Valea Izvoarelor _ atit pe pe latura vistica cit si pe latura estica, insotite de pietonale / trotuare adecvate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR :

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in afara circulatiilor publice.
- propunerea de mobilare urbanistica asigura, conform H.C.G.M.B. 66 / 2006, parcare in incinta; respectiv 114 de locuri de parcare asociate destinatiei functionale, din care 41 la sol si 73 la subsol.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR :

- ansamblul volumetric / volumul compus, izolat, propus prin prezenta mobilare urbanistica, in regim 3S+P+5E, nu va depasi inaltimea maxima de 25m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR :

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA :

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice prin trasee subterane;
- in cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captare a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE :

- prin prezenta mobilare urbanistica suprafata spatiului verde amenajat este de minim 30%.
- spatiul dintre aliniament si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime;
- in cazul taierii unui arbore se vor planta in compensare alti 10 arbori pe terenul propriu, iar in cazul in care nu exista aceasta posibilitate , plantarea se va executa pe o suprafata de teren indicata de catre Administratia Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti sau Primaria Sectorului 6;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;

- se vor identifica, proteja si pastra în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 metri înaltime si diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- în gradinile de fatada minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii înalte;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea înaltimea de minim 2,50 metri;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI

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

- prin prezenta documentatie propunerea de mobilare urbanistica pentru destinatia functionala alocata precizeaza o maxima ocupare de 45%.

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

- prin prezenta documentatie propunerea de mobilare urbanistica pentru destinatia functionala alocata precizeaza o maxima utilizare de 1,90mp ADC / mp teren.

L4a _ SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMIND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE :

- locuinte în proprietate de standard ridicat;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje semiîngropate si subterane, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, spatii pentru sport si loisir (eventual piscina descoperita), constructii pentru echiparea tehnica, împrejmui;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI :

- spatii pentru administrarea grupurilor de peste 30 - 60 apartamente proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului/portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

- conversia locuintelor în alte functiuni;
- schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avind functiunea de circulatie (holuri, accese, casele scarilor, etc.);
- dispunerea locuintelor sociale în cladiri înalte;
- activitati comerciale si productive;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros sau mic-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- autobaze;
- statii de intretinere auto;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

- cladirile de locuit sint dispuse pe un teren utilizat in comun, cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private adecvate;
- suprafata delimitata / alocata destinatiei _ localizata intre cele doua destinatii mixte (M2 / M3), asociate circulatiilor publice (Prelungirea Ghencea la sud / Drumul Valea Izvoarelor la nord) _ cu latimea de cca. 78m (extras de c.f. nr. 8478 / 04.02.2019) si adincimea de cca. 278m, este de 17.710mp conform actualizarii topo-cadastrale / suport de lucru pentru documentatia de urbanism;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT :

- cladirile de locuit _ cele 6 volume compuse _ se vor dispune izolat in limita alocata destinatiei (50m de la noul aliniament sudic la artera Prelungirea Ghencea / 50m de la noul aliniament nordic la artera Drumul Valea Izvoarelor).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE :

- cladirile de locuit _ cele 6 volume compuse _ se vor dispune izolat in limita alocata destinatiei (50m de la noul aliniament sudic la artera Prelungirea Ghencea / 50m de la noul aliniament nordic la artera Drumul Valea Izvoarelor), iar retragerile fata de limitele laterale vor fi de minim 13m fata de limita estica si minim 8m fata de limita laterala vestica;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA :

- cladirile de locuit _ cele 6 volume compuse _ se vor dispune izolat in limita alocata destinatiei (50m de la noul aliniament sudic la artera Prelungirea Ghencea / 50m de la noul aliniament nordic la artera Drumul Valea Izvoarelor) la o distanta de minim 18m intre ele.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE :

- cladirile de locuit sint dispuse pe un teren utilizat in comun, cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private adecvate; respectiv propunerea de mobilare urbanistica asigura un acces carosabil de minim 4.00 metri latime insotit de pietonale / trotuare adecvate _ atit pe pe latura vestica cit si pe latura estica _ cu acces sudic la artera Prelungirea Ghencea si acces nordic la artera Drumul Valea Izvoarelor.
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR :

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in afara circulatiilor publice.
- propunerea de mobilare urbanistica asigura, conform H.C.G.M.B. 66 / 2006, parcare in incinta; respectiv 420 de locuri de parcare asociate destinatiei functionale, din care 126 la sol si 294 la subsol / demisol.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR :

- cladirile de locuit _ cele 6 volume compuse _ dispuse izolat prin prezenta mobilare urbanistica, in regim S+D+P+5E, nu va depasi inaltimea maxima de 25m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR :

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii cu conditia integrarii in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate;
- terasele vizibile de pe înaltimile înconjuratoare vor fi înverzite pe minim 70% din suprafata;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captare a apelor meteorice in reseaua de canalizare;

- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captare a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burianelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- prin prezenta mobilara urbanistica suprafata spatiului verde amenajat este de minim 30%.
- terenul liber ramas în afara circulatiilor, parcajelor si circulatiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- în cazul taierii unui arbore se vor planta în compensare alti 10 arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu exista aceasta posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafata de teren indicata de catre Administratia Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti sau Primaria Sectorului 6;
- terenul amenajat ca spatii de joc, de odihna si gradini de fatada, decorative, va reprezenta cel puțin 50% din suprafata totala a terenului;
- în orice operatiune efectuata pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spatii minim 10% sa fie destinate folosintei în comun.
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înaltime;
- în gradinile de fatada minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii înalte;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- în cazul cladirilor izolate sau cuplate retrase de la strada, gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de maxim 2.00m din care soclu opac de 0.60m, fiind dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2.50 metri si vor fi opace sau transparente, în functie de preferintele de intimitate fata de vecinatati.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

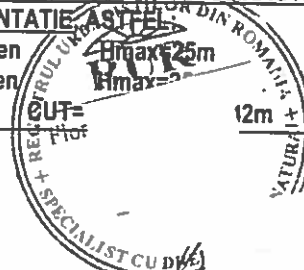
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :

- prin prezenta documentatie propunerea de mobilara urbanistica pentru destinatia functionala alocata precizeaza o maxima ocupare de 45%.

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

- prin prezenta documentatie propunerea de mobilara urbanistica pentru destinatia functionala alocata precizeaza o maxima utilizare de 1,56mp ADC / mp teren.

PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM CONTINE PREVEDERILE R.L.U. AL P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 OPTIMIZATE LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 16 / 06.02.2018 SI LA CONDITIILE GENERATE ATIT DE MODERNIZAREA CIRCULATIILOR SI IMEDIATA VECINATATE, CIT SI DE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR IN SECTOR; RESPECTIV SUBZONA L1a* PRIN CARACTERISTICILE LOCUirii COLECTIVE AVIZATE PRELIMINAR CONFORM AVIZULUI NR. 68 / 19.06.2018 PROMOVEAZA PARAMETRII URBANISTICI AI SUBZONEI L4a, SUBZONA M2 SE AFLA IN SANTIER AUTORIZAT, IN TIMP CE CARACTERISTICILE SUBZONEI M3 RAMIN NESCHIMBATE IN PRINCIPIUL CARACTERULUI EI CU EXCEPTIILE PROMOVATE CONFORM LEGII PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE			
L1a* (L4a)	POT=45%	CUT=1,56 mp ADC/mp teren	(S+D+P+5E)
M3	POT=45%	CUT=1,90 mp ADC/mp teren	(3S+P+5E)
M2	CONFORM A.C. NR. 369 / 14.05.2019 (POT=42%)	CUT=	12m x S+P / S+P+11E



intocmit.

ndiembrie 2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 89 / 23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 15174 / 22.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ –STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6

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: **16.03.2018 - 30.03.2018;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **08.05.2018-23.05.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **28.02.2019 - 15.03.2019**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

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

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

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 12394/1641069/ 21.08.2018 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.74/06.09.2018.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ –STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./16.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6

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 PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul este situat parțial în unitatea teritorială de referință **M2** - subzona mixtă și **L1c** - locuințe individuale și colective. Conform PUZ Coordonator Sector 6, aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, imobilul este situat parțial în unitățile teritoriale de referință **M2** - subzona mixtă, **M3** - subzona mixtă și **L1a** – locuințe individuale și colective mici.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019 (avizele aflate în termen, obținute conform CU Nr.1067/125G din 19.07.2016, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism), în conformitate cu prevederile art.32, lit c) din Legea 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 nr...../.....2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale PUZ Coordonator Sector 6 aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, ale Certificatului de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019 și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de

Circulație – Avizul - nr. 12394/1641069/21.08.2018; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1691116/29.01.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.74/06.09.2018; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.29153/1651/12.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.2171/07.08.2018,, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6**, 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: pentru UTR M3 – subzona mixtă, POTmax=45,00%, CUTmax=1,90mpADC/mp.teren, RHmax=3S+P+5E, Hmax=25,00; pentru UTR L4a (L1a*)-locuințe colective, RHmax=S+D+P+5E, POTmax=45,00%, CUTmax=1,56mpADC/mp.teren, Hmax=25,00.

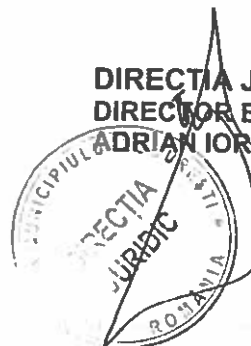
Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal – STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6*, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. ~~15175~~ 2512/2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ –STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6

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 PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul este situat parțial în unitatea teritorială de referință **M2** - subzona mixtă și **L1c** - locuințe individuale și colective. Conform PUZ Coordonator Sector 6, aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, imobilul este situat parțial în unitățile teritoriale de referință **M2** - subzona mixtă, **M3** - subzona mixtă și **L1a** – locuințe individuale și colective mici.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019 (avizele aflate în termen, obținute conform CU Nr.1067/125G din 19.07.2016, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism), în conformitate cu prevederile art.32, lit c) din Legea 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 nr. ~~15174~~ 2512/2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale PUZ Coordonator Sector 6 aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, ale Certificatului de Urbanism Nr.1417/148 G din 14.10.2019 și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 12394/1641069/21.08.2018; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1691116/29.01.2019; Agenția pentru Protecția Mediului

București–Decizia nr.74/06.09.2018; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.29153/1651/12.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.2171/07.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6**, 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: pentru UTR M3 – subzona mixtă, $POT_{max}=45,00\%$, $CUT_{max}=1,90mpADC/mp.teren$, $RH_{max}=3S+P+5E$, $H_{max}=25,00$; pentru UTR L4a (L1a*)–locuințe colective, $RH_{max}=S+D+P+5E$, $POT_{max}=45,00\%$, $CUT_{max}=1,56mpADC/mp.teren$, $H_{max}=25,00$.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul *"asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora"*,

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal – STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6*, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMBRĂȘCU

Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./16.12.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1414/1486 din 14.10 2019

ÎN SCOPUL: întocmire documentație de urbanism P.U.Z. pentru construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, spații comerciale, birouri și amenajare incintă.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARĂ BUCUREȘTI S.A.** reprezentată de _____, cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna _____, satul / sectorul 5, cod poștal _____, b-dul Regina Elisabeta nr. 28, corp A, scara _____, etaj 1, ap. _____, birou A11, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 36115 din 13.09.2019, cu completările înregistrate la nr. 36586 din 18.09.2019,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _____, prelungirea Ghencea nr. 322-326, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public _____ sub nr. _____ - intabulat în Cartea funciară nr. 208195 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 53440) cu Încheierea nr. 42180/24.05.2019 (convenție, notare Autorizație de construire nr. 369 din 14.05.2019, cu privire la construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P/S+P+11E), S.C. COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARĂ BUCUREȘTI S.A. deține imobilul (teren în suprafață de 27.225 mp - suprafața măsurată de 27.261 mp - număr cadastral 208195 - număr cadastral vechi 5524/1) situat în prelungirea Ghencea nr. 322-326.

Primăria Sectorului 6 a emis Autorizația de construire nr. 369 din 14.05.2019 pentru imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P/S+P+11E.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 27.225 mp - suprafața măsurată de 27.261 mp.

Se solicită: întocmire documentație de urbanism P.U.Z. pentru construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, spații comerciale, birouri și amenajare incintă.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat:

- parțial în zona mixtă M2 - subzonă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte; P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC mp teren;

- parțial în zona de locuit L1a: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție; P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren. C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E+M = 1,57 mp ADC/mp teren

și parțial în zona M3 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri; 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; C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul se află situat în zonă cu servitute aeronautică - zona 7. În vederea autorizării construcțiilor cu înălțimi mai mari de 45 m este necesară obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

Autorizația de construire pentru un ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale, birouri și amenajare incintă se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza unui Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) aprobat de către autoritatea publică locală competentă, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul general al Municipiului București. Prin Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) se va reglementa regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, caracteristicile arhitecturale, materialele admise.

Realizarea unor construcții noi va fi condiționată de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

După aprobarea Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor din ansamblu, în vederea amplasării postului de transformare.

Se permite amenajarea incintei - parcuri, accese, alei carosabile și pietonale.

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

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism (P.U.Z.) și obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 1774/2003/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | <u>Alte avize / acorduri:</u> |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare | ☒ aviz de conformitate |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate | ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. |
| ☒ alimentare cu energie termică | ☒ transport urban | ☒ aviz Comisia de Coordonare - P.M.B. |
| | | ☒ aviz Brigada Rutieră |
| | | ☒ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română |

d.2. avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ securitatea la incendiu | ☒ protecția civilă | ☒ sănătatea populației |
|---|--|--|

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.Z. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic; ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

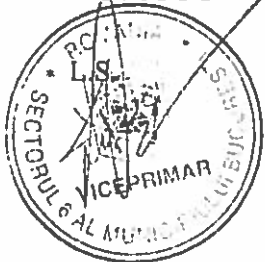
Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1067/125G din 19.07.2016, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

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

PRIMAR,

/ GABRIEL MUTU



SECRETAR,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi
Întocmit 2 ex. – cons. Maria Botea

Achitat taxa de 277,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 69991 din 13.09.2019

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2019

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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 36115 din 13.09.2019

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea avizului de oportunitate, elaborarea documentației de urbanism (P.U.Z.) și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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 desfășurare – solicitantul se va adresa autorităților competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

...aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | <u>Alteavize / acorduri:</u> |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare | ☒ aviz de conformitate |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate | ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. |
| ☒ alimentare cu energie termică | ☒ transport urban | ☒ aviz Comisia de Coordonare pentru P.U.Z. – P.M.B. |
| | | ☒ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul) |

d.2. avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă | ☒ sănătatea populației |
|---|---|--|

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de atestare fiscală; ☒ certificat de adresă poștală sau adresă de la P.M.B. că nu este cazul;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.Z. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic; ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ referate de verificare; ☒ deviz conform H.G.R. nr. 28/2008;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

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

PRIMAR,

GABRIEL MUTU



SECRETAR,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu : ing. Iuliana Iorga
Întocmit 2 ex. – cons. Victoria Ionela Hododi

Achitat taxa de 277,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 51909 din 04.05.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 1064/1256 din 19 04 2016

de la data de 19 04 2018 până la data de 18 04 2019

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

PRIMAR,



SECRETAR,

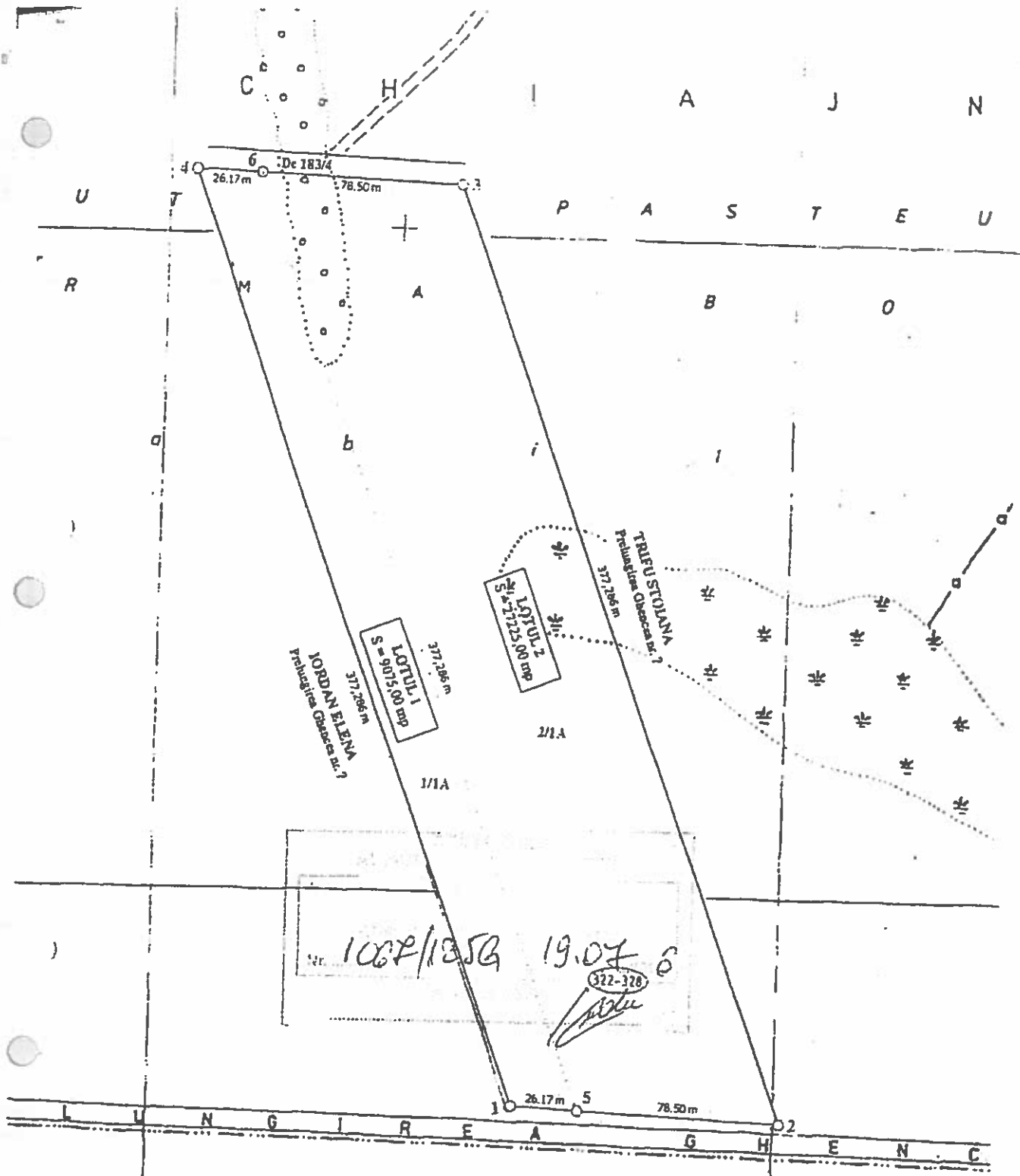
11.06.2018

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: 05 06 2018

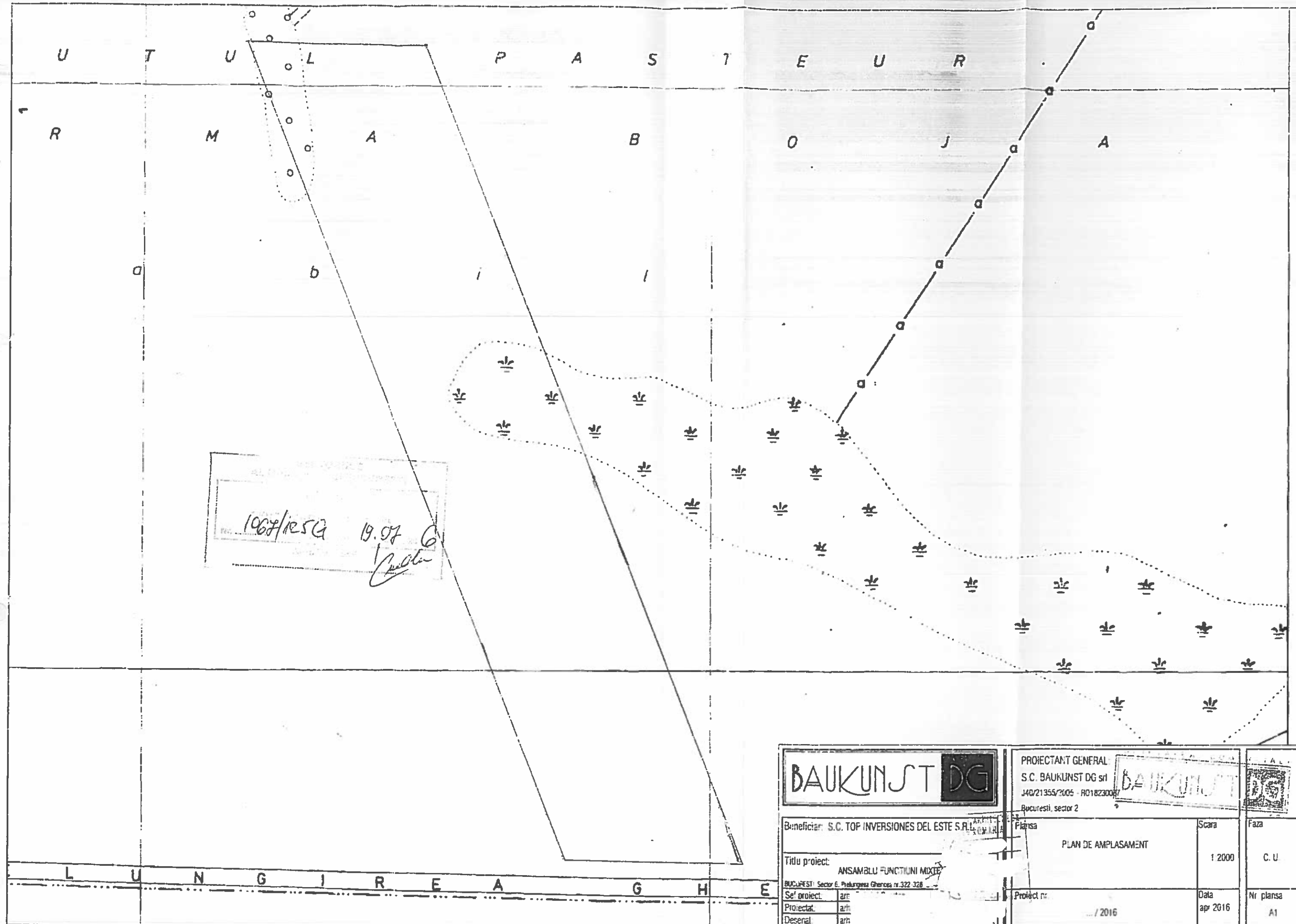
Achitat taxa de 93,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 63900 din 31.05.2018
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 18431 din 04.05.2016



2392 ziua 24 luna 01 anul 2014
 conform cu exemplarul de cartea OCPI
 din data de 27.07.2014
 cu nr. 14227
 4228





BAUKUNST DG		PROIECTANT GENERAL S.C. BAUKUNST DG srl J40/21355/2005 - RO18230087 Bucuresti, sector 2			
		Beneficiar: S.C. TOP INVERSIONES DEL ESTE S.R.L.			
Titlu proiect: ANSAMBLU FUNCTIONI MIXTE BUCURESTI Sector 6, Prelungirea Ghencea nr. 322-328		Planşa PLAN DE AMPLASAMENT		Scara 1:2000	Faza C.U.
Se' proiect: arh. Proiectat: arh. Desenal: arh.	Proiect nr. ... / 2016		Data apr 2016	Nr planşa A1	



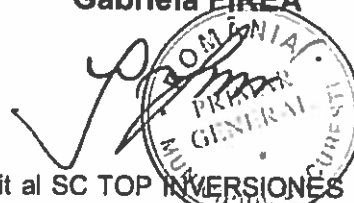
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC O-ZONE SAFIRULUI SRL împuternicit al SC TOP INVERSIONES DEL ESTE SRL, cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul 5, Calea 13 Septembrie nr.126A, Corp C1, bl. P43, sc. A, et. 8, ap.36, cam.1, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată cu nr. 1575627/10.11.2017. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 16 din data de 06.02.2018
PENTRU ELABORAREA

PUZ – PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322-328 - SECTOR 6

Pentru ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI, generat de imobilul situat în București, PRELUNGIREA GHENCEA NR.322-328, Sectorul 6, în suprafață de 27.225 mp (27.224 mp din măsurători) proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1067/125"G" din 19.07.2016, eliberat de Primăria Sectorului 6 București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă, teritoriul este delimitat la nord - str. Drumul Valea Izvoarelor; sud - str. Prelungirea Ghencea; est - teren nr. cad. 208442; vest - teren nr. cad. 209555, propuse ca drumuri prin PUZ coordonator Sector 6. Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și a infrastructurii 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, dotări de utilitate publică, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată a zonei.

Conform RGU al PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat parțial în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, parțial în subzona funcțională M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Conform PUZ coordonator Sector 6 aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, 293/2013 și 2/2016, terenul este încadrat parțial în subzona funcțională M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri situată în afara limitei zonelor protejate, parțial în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri situată în afara limitei zonelor protejate și parțial în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri.

Documentația de urbanism va fi întocmită la o scară convenabilă atât pentru încadrările în zonă cât și pentru argumentările și soluțiile urbanistice propuse, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Pe acesta vor fi trasate drumurile cu prospectele propuse atât prin PUZ coordonator Sector 6 cât și cele reglementate prin prezentul, precum și toate parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren și clădiri.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI. În vederea unei dezvoltări coerente ale zonei se va avea în vedere atât

extinderea circulațiilor principale și secundare cât și prevederea unor funcțiuni conexe locuirii, respectiv dotări și utilități publice (scoală, grădiniță, zone verzi și de recreere, spații comunitare, parcuri pentru vizitatori, etc). În bilanț se va regăsi numărul de unități locative, dotările aferente în raport cu populația preconizată, etc; corelare parte scrisă și parte desenată. Alinierea construcțiilor și retragerea față de limita posterioară a terenului va fi afectată de circulațiile propuse prin PUZ coordonator Sector 6 și de prospectul reglementat al străzii Prelungirea Ghencea; retragerile față de limitele laterale ale unităților teritoriale de referință și ale proprietății vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc și un potențial echivalent de dezvoltare. Se va întocmi un *Studiu de însoțire* pentru fundamentarea propunerii de amplasare a clădirilor atât în incinta ansamblului cât și în relație cu vecinătățile cu respectarea Codului Civil, a legilor, normelor și normativelor în vigoare. În același scop se va întocmi și un *Studiu geotehnic* cu foraje în perimetrele cu declivitate accentuată, inundabile, zone de culme, etc. Terenul se afla în zona 7 de culoar aerian iar regulamentul de construire propus va fi afectat de servituțile specifice. Pentru faza următoare se vor studia variante diferite de amplasament și volumetrie ale clădirilor pentru care se vor prezenta ilustrări volumetrice și perspective, inclusiv de la nivelul străzii. Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar. Va fi evidențiată circulația terenurilor/elemente analitice într-o planșă de reglementări distinctă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

UTR M2 - POTmin-max= 45%; CUTmin-max= 3,0 mpADC/mp teren; RmaxH= 3S+P+11E;

UTR L1a - POTmin-max= 45%; CUTmin-max=1,56 mpADC/mp teren; RmaxH= S+D+P+5E;

UTR M3 - POTmin-max= 45%; CUTmin-max= 1,9 mpADC/mp teren; RmaxH= 3S+P+5E.

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 fundamentare privind rețelele edilitare*.

Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui *Studiu fundamentare a circulațiilor* care va aprofunda, obligatoriu, modul cum trama stradala conexă poate fi continuată coerent pe zona studiată; se vor prevedea penetrări transversale (est-vest) posibile raportate la scara întregului lot. 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 înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și eventual, la parterul construcțiilor pentru evitarea betonării excesive 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 aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului de Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Române, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1067/125"G" din 19.07.2016, eliberat de Primăria Sectorului 6 București și înlocuiește Avizul de inițiere nr. 35 din data de 22.06.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 13.02.2018.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex/22.01.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. O-ZONE SAFIRULUI S.R.L. împuternicit al S.C. TOP INVERSIONES DEL ESTE S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 5, Calea 13 Septembrie nr.126A, Corp C1, bl. P43, sc. A, et. 8, ap.36, cam.1, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată cu nr. 1604658/05.03.2018, completat cu nr. 1623551/11.05.2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 68 / 19.06.2018

PENTRU

PUZ – PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322-326 - SECTOR 6

Numărul administrativ 322-326 (fost 322-328) este atribuit conform adresei nr. 1570216/16007 din 03.11.2017 emisă de Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru a Primăriei Municipiului București

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322-326, Sectorul 6, în suprafață de 27.225 mp (27.224 mp din măsurători) proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1067/125"G" din 19.07.2016, eliberat de Primăria Sectorului 6 București. Conform adresei nr. 1570216/16007/03.11.2017 emisă de Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru a Primăriei Municipiului București, imobilului i-a fost atribuit numărul administrativ 322-326, care înlocuiește numărul 322-328.

INITIATOR:

S.C. TOP INVERSIONES DEL ESTE S.R.L.

PROIECTANT:

**S.C. DESENATURA_ATELIER DE
PROIECTARE S.R.L.**

SPECIALIST DREPT SEMNATURA RUR: Arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6 și este delimitat la nord - str. Drumul Valea Izvoarelor; sud - str. Prelungirea Ghencea; est - teren nr. cad. 208442; vest - teren nr. cad. 209555 propuse ca drumuri prin PUZ Coordonator Sector 6.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RGU al PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat parțial în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, parțial în subzona funcțională M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Conform PUZ coordonator Sector 6 aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, 293/2013 și 2/2016, terenul este încadrat parțial în subzona funcțională M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri situată în afara limitei zonelor protejate, parțial în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri situată în afara limitei zonelor protejate și parțial în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 16 / 06.02.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

UTR M2 - POTmax= 45%; CUTmax= 3,0 mpADC/mp teren; RmaxH= 3S+P+11E; Hmax=45m;
UTR L1a - POTmax= 45%; CUTmax=1,56 mpADC/mp teren; RmaxH= S+D+P+5E; Hmax=25m;
UTR M3 - POTmax= 45%; CUTmax= 1,9 mpADC/mp teren; RmaxH= 3S+P+5E; Hmax=25m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementari vizată spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui *Studiu fundamentare a circulațiilor* care va aprofunda, obligatoriu, modul cum trama stradala conexă poate fi continuată coerent pe zona studiată; se vor prevedea penetrări transversale (est-vest) posibile raportate la scara întregului lot. 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 înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și eventual, la parterul construcțiilor pentru evitarea betonării excesive a terenului amenajat.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Se va asigura echiparea edilitara necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultată a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un *Studiu de fundamentare privind rețelele edilitare*.

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

Se va întocmi un *Studiu de însorire* pentru fundamentarea propunerii de amplasare a construcțiilor în incintă cât și în relație cu vecinătățile cu respectarea Codului Civil, a legilor, normelor și normativelor în vigoare; se va întocmi un *Studiu geotehnic* cu foraje în perimetrele cu declivitate accentuată, inundabile, zone de culme, etc.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexă și vizată spre neschimbare.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit arh. Cătălina Imbreă/2ex./08.06.2018

- ACTUALIZARE TOPOGRAFICA**
ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA
OCPI 26375 / 28.04.2016
- LIMITA INTRAVILAN BUCURESTI**
LIMITA ADMINISTRATIVA
LIMITA INTRAVILAN BRAGADIRU
LIMITA ZONIFICARE CONFORM PUZ SG
- M2** SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVINO
REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU
DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE
P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE
POTmax=70%
CUTmax=3.0mp ADC/mp teren
- L1a** SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE
SI COLECTIVE AVINO CU MAXIM P+2
NIVELURI SITUATE IN AFARA
PERIMETRELOR DE PROTECTIE
POTmax=45%
CUTmax=1.3mp ADC/mp teren
- M3** SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVINO
REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU
DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE
P+4 NIVELURI
POTmax=60%
CUTmax=2.5mp ADC/mp teren

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322-326 (FOST 322-328)

- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL
EXISTENT - 27.224 mp**
**SUPRAFATA DESTINATA MODERNIZARII
CIRCULATIILOR - 1.664 mp**
**LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL
PROPOS - 25.560 mp**
- CIRCULATIE CAROSABILA**
CIRCULATIE PIETONALA
TEREN CU DESTINATIE REGLEMENTATA
CONSTRUCTIE EXISTENTA
RETRAGERE MINIMA IMPUSA
- EDIFICABIL PROPOS - M2**
POTmax=45%
CUTmax=3.00
Hmax=3S+P+11E (43m / 45m)
- EDIFICABIL PROPOS - M3**
POTmax=45%
CUTmax=1.90
Hmax=3S+P+5E (23m / 25m)
- EDIFICABIL PROPOS - L1a**
POTmax=45%
CUTmax=1.56 (13+20%)
Hmax=3S+P+5E (23m / 25m)
- CONSTRUCTIE PROPOSA**
ACCES PROPOS

BILANT TERITORIAL

S TEREN EXISTENT
S TEREN EXPROPRIABIL
S TEREN PROPOS

INCINTA

27.224mp
1.664mp
25.560mp

DESTINATIE M2

3.925mp 100%
1.760mp 45%
985mp 25%
1.180mp 30%

DESTINATIE L1a

17.710mp 100%
7.950mp 45%
4.440mp 25%
5.320mp 30%

DESTINATIE M3

3.925mp 100%
1.760mp 45%
985mp 25%
1.180mp 30%

NECESAR PARCARE
PARCARE SOL
PARCARE SUBSOL / DEMISOL

725
200
525

192
33
159

420
126
294

114
41
73

(CONFORM H.C.G.M.B. NR. 66 / 2006)



PROIECTANT : S.C. BURELURI DE S.C. / S.C. BURELURI DE S.C.
PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL - PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322-326
SCALA : 1:500
DATA : 2017



Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 74 din 06.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC O - ZONE SAFIRULUI SRL**, cu sediul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 126A, camera 1, bloc P43, sc.A, et.8, ap. 36, sector 5, privind **Planul Urbanistic Zonal – str. Prelungirea Ghencea nr. 322 - 326, sector 6, București**, înregistrată la APM București cu nr. 16995 din 02.08.2018, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.08.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – str. Prelungirea Ghencea nr. 322 - 326, sector 6, București, titular SC O - ZONE SAFIRULUI SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 27225,00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 68 din 19.06.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 16 din 06.02.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe colective, spații comerciale și birouri.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ):

UTR M2 - POT = max 45 %; CUT max = 3,0 mpADC/mp teren; RHmax = 3S + P + 11E, Hmax = 45,00 m.

UTR L1a - POT = max 45 %; CUT max = 1,56 mpADC/mp teren; RHmax = S + D + P + 5E, Hmax = 25,00 m.

UTR M3 - POT = max 45 %; CUT max = 1,9 mpADC/mp teren; RHmax = 3S + P + 5E, Hmax = 25,00 m.

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

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de min. 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., din care cel puțin 20% vor fi amenajate pe sol.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 23.08.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Ing. Elena GÂRBAN,



INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Nr. 29153/ 1651 din: 17 OCT 2019

COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI SA

București, bld. Regina Elisabeta nr. 28, corp A, et. 1, birou A11, sectorul 5

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ „construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu regim de înălțime S+P+11E”, pe terenul situat în București, strada Prelungirea Ghencea nr. 322 - 326, sector 6. Amplasamentul este situat în zona IV de servitute aeronautică civilă, la 7312,20 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 10434,30 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,05 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°24'37,69" latitudine N; 25°59'07,32" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1417/ 148G din 14.10.2019; Anterior a fost emis avizul de principiu al AACR nr. 19172/ 1040 din 27.08.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 133,05 m (88,05 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
8. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU





Către,
S.C. TOP INVERSION DEL ESTE S.R.L.
Strada Melinești nr. 4, et. 1, cam. 2, sector 4, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dealul Spirii" București-Ilfov cu nr. 2171/18-SU-BIF-A din 12.07.2018, privind emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării – **Construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și birouri (3S+P+5E, 3S+P+11E)**, amplasată pe **Strada Prelungirea Ghencea nr. 322-326, sector 6, București**, vă comunicăm faptul că în prezent avizele de securitate la incendiu și protecție civilă se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute la art. 1 din H.G.R. 571/2016 respectiv art. 1 din H.G.R. 862/2016, pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 129/2016.

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

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

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

Î. INSPECTOR SEF
Colonel
Dr. Ing. Orlando-Cătălin SCHIOPU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Număr: 1570216/16007/Data: 03.11.2017

Domnului

Str.

Sector

pentru S.C. TOP INVERSIONES DEL ESTE S.R.L.

Stimate Domnule

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1570216/25.10.2017 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 16007/26.10.2017, prin care solicitati atribuire de numar administrativ pentru Imobilul din Prelungirea Ghencea nr. 322-328, lot 2 (IE 208195), urmare a verificărilor efectuate, potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilului (lotul 2), in suprafata de 27225 mp. (din act), pentru care Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti a deschis cartea funciara nr. 208195, ce face obiectul Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1328/14.10.2005 de Biroul Notarului Public "Elena Monica Nitescu Turea", i s-a atribuit lotului 2 numarul administrativ 322-326 pe Prelungirea Ghencea, sector 6, Bucuresti, conform adresei nr. 486302/13594/11.2005 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti.

Identificarea imobilului s-a facut in baza "Planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate" scara 1/2000, imobilul fiind individualizat prin numarul cadastral 208195 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 5524/1).

Orice neintelegeri cu privire la identificarea si masurarea parcelelor de teren, precum si cu privire la proprietarii acestora, se vor solutiona de catre instantele judecatoresti fara implicarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti, respectiv Primariei Municipiului Bucuresti.

Adresa administrativa a fost atribuita potrivit prevederilor art. 12, alineatul 1 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea numerelor administrative de imobile in Municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 31/2003.

Prezenta servește doar la confirmarea adresei administrative și nu conferă nici un alt drept.

Cu stimă,

Director executiv,

Mariana PERSUNARU

Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,
Expert superior,

ing. Dimitrie JELEASCOV

Data: 02.11.2017/2 ex.

conform H.C.G.M.B. nr. 429/2016, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr. 187177



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1691116/ 29.01.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 1/04.01.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC SIM – CO BH SRL cu sediul în str. Căderea Bastiliei nr. 56 - 58 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322 - 326, SECTOR 6”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale, stație de preepurare ape uzate calculate conform normativelor în vigoare;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 191.17 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și birouri – Prelungirea Ghencea nr. 322 - 328 - sector 6, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera" si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

- proiectantul, verficatorul, 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 precoordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

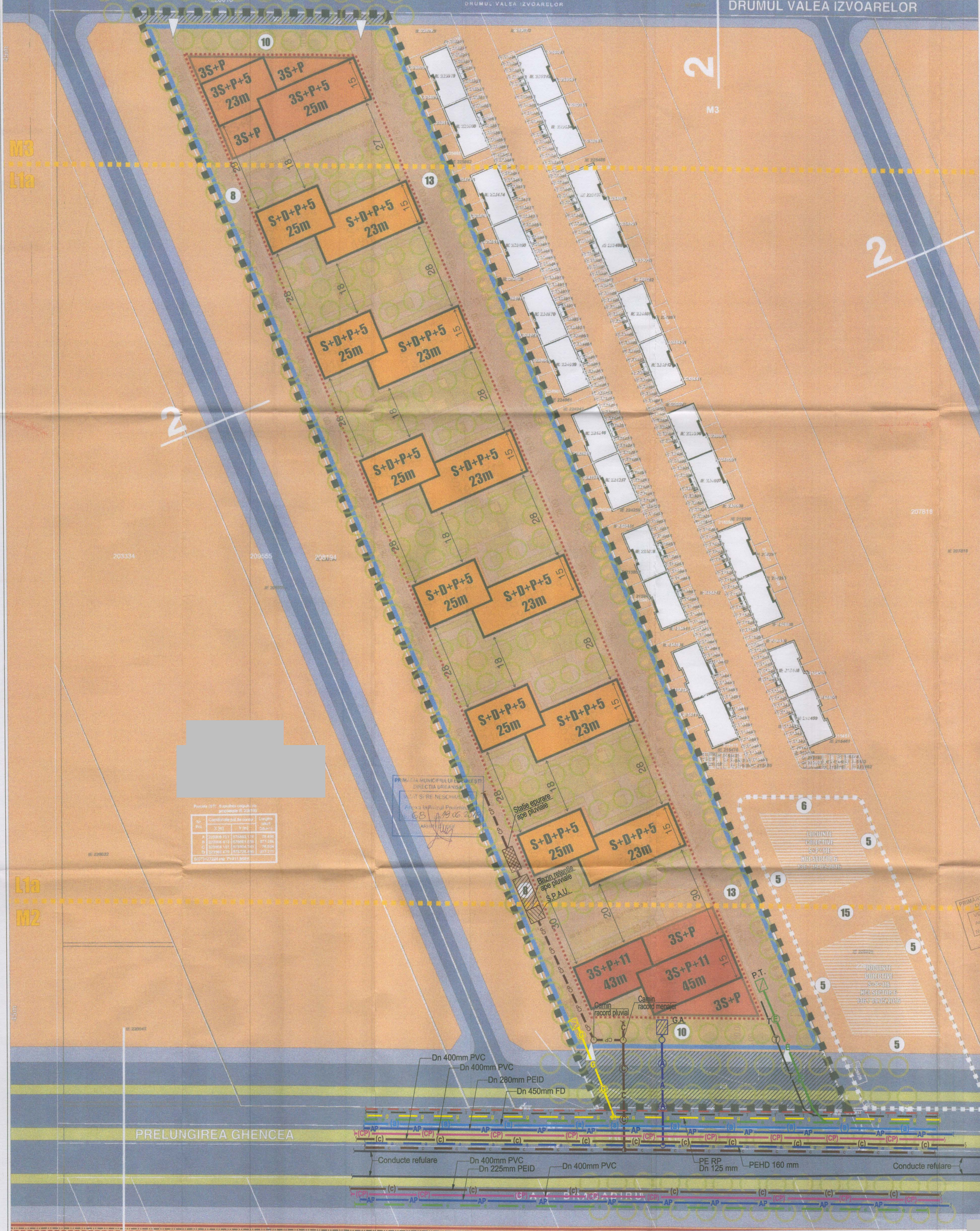
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

PLAN URBANISTIC ZONAL-STR. PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326, SECTOR 6, BUCURESTI



LEGENDA: RETELE APA NOVA PREVAZUTE IN S.F. PENETRATIE SI SUPRALARGIRE PRELUNGIREA GHENCEA

- (A) Artera de apa potabila - proiectata
- AP Conducta retea apa de distributie - proiectata
- CP Conducta retea de canalizare pluviala - proiectata
- CP Conducta retea de canalizare menajera - proiectata
- (C) Conducta de refulare - existenta

LEGENDA: RETELE EXISTENTE

- A Conducta apa potabila
- C Conducta canalizare
- G Conducta gaze naturale
- E Cabluri electrice subterane
- T Instalati Tc. subterane
- F Cablu FO TIP NADC-36 FIBRE instalat in sapatura

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- A Bransament apa
- C Racord canalizare menajera
- G Racord gaze naturale
- CP Racord refulare apa pluviala
- E Traseu cabluri electrice
- T Instalati Tc. subterane

ECHIPAMENTE EDILITARE PROPUSE

- P.T. Post trafu
- G.A. Gospodarie apa rece menajera
- Statie epurare apa pluviala
- S.P.A.U. Statie pompare apa uzata pluviala
- Bazin retentie apa pluviala
- Statie reglare - masurare gaze naturale

NOTA:

LA INCERPEREA LUCRARILOR VOR FI CHEMATI DELEGATI REGIILOR
DEINATARI DE RETELE PENTRU CONFIRMAREA TRASEILOR SI
VOR FI RESPECTATE CONDIITIILE IMPUSE IN ANEXE CERUTE

DIRECTOR S.C. SIM CO-BH S.R.L.

Denumire proiect: - PUZ - STR. PRELUNGIREA GHENCEA NR.322-326, SECTOR 6, BUCURESTI
Beneficiar: S.C. TOP INVERSIONES DEL ESTE S.R.L.
Scara: 1:500
Data: 09. 2018
Retele existente si propuse
Titlu planșă: PLAN
PRECOORDONARE RETELE
FAZA
PUZ
PL. nr.
1CR

ILANT TERITORIAL	INCINTA	DESTINATIE M2	DESTINATIE L1a	DESTINATIE M3
TEREN EXISTENT	27.224mp			
TEREN EXPROPRIABIL	1.664mp			
TEREN PROPOS	29.560mp			
CONSTRUITA	11.470mp	45%	1.760mp	45%
CIRCULATI	9.410mp	25%	685mp	25%
SPATIU VERDE	7.680mp	30%	1.180mp	30%
VERDE DE PLANTARE	200	33	110	126
PARKARE SUBSOL/DEMISOL	525	159	294	79

(CONFORM LEGII NR. 60/2006)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



Nr. 12394/21.08.18.....
Iul2788

1641069

Către

S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Aleea Barajul Lotru nr. 5, bl. M6B, sc. 1, ap. 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.07.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Prelungirea Ghencea nr. 322-328, sectorul 6, București”, conform avizului preliminar nr. 68 din 19.06.2018, certificatului de urbanism nr. 1067/125G din 19.07.2016 și a planului anexat la aviz.

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

p. VICEPREȘEDINTE

INSPECTOR SUPERIOR
SORIN LUGHIAN

Redactat: C C - 2 exemplare - 21.08.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel 021 305.55 00
http://www.pmb.ro





- ACTUALIZARE TOPOGRAFICA
- ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA OCPI 26375 / 26.04.2016
- LIMITA INTRAVILAN BUCURESTI
- LIMITA ADMINISTRATIVA
- LIMITA INTRAVILAN BRAGADIRU
- LIMITA ZONIFICARE CONFORM PUZ SG
- M2** SURZONE MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUCII CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE
POTmax=70%
CUTmax=3.0mp ABC/mp teren
- L1a** SURZONE LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MISC IN REGIM P+2 NIVELURI SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE
POTmax=45%
CUTmax=1.3mp ABC/mp teren
- M3** SURZONE MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUCII CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI
POTmax=60%
CUTmax=2.5mp ABC/mp teren

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELUNGIREA GHENCEA NR. 322- 326 (FOST 322-328)

- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL EXISTENT 27.224 mp
- SUPRAFATA DESTINATA MODERNIZARII CIRCULATIILOR 1.664 mp
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL PROPUZ 25.560 mp
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- TEREN CU DESTINATIE REGLEMENTATA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- RETRAGERE MINIMA IMPUSA
- EDIFICIUL PROPUZ M2
POTmax=45%
CUTmax=3.00
Hmax=3S+P+11E (43m/45m)
- EDIFICIUL PROPUZ M3
POTmax=45%
CUTmax=1.90
Hmax=3S+P+5E (23m/25m)
- EDIFICIUL PROPUZ L1a
POTmax=45%
CUTmax=1.56 (1.3+20%)
Hmax=S+D+P+5E (23m/25m)
- CONSTRUCTIE PROPUZA
- ACCES PROPUZ

BILANT TERITORIAL	INCINTA	DESTINATIE M2	DESTINATIE L1a	DESTINATIE M3
S TEREN EXISTENT	27.224mp			
S TEREN EXPROPRIABIL	1.664mp			
S TEREN PROPUZ	25.560mp	100%	100%	100%
S CONSTRUITA	11.470mp	45%	45%	45%
S CIRCULATII	6.410mp	25%	25%	25%
S SPATIU VERDE	7.680mp	30%	30%	30%
NECESAR PARCARE	725	192	420	114
PARCARE SOL	200	33	126	41
PARCARE SUBSOL / DEMISOL	525	159	294	73

(CONFORM H.C.G.M.B. NR. 66 / 2006)

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 369 din 14.05 2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. O-ZONE SAFIRULUI S.R.L.
cu domiciliul/sediul în județul , municipiul/orașul/comuna București, satul/sectorul 4, cod poștal , str.
Melinești nr. 4, bl. , sc. , et. 1, ap. , camera 2, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 27428
 din 23.07.2018, cu completările înregistrate la nr. 31141 din 21.08.2018, la nr. 33551 din 04.09.2018, la nr.
35378 din 18.09.2018 și la nr. 14690 din 08.04.2019.

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

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru: imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P/S+P+11E pe teren deținut conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. intabulat în Cartea funciară nr. 208195 cu Încheierea nr. 96686/2018 – număr cadastral 208195. Sistem constructiv – cadre din beton armat; fundații – radier general; acoperiș – terasă. Destinație: la subsol – 30 locuri de parcare individuale, 62 locuri de parcare în 31 sisteme klaus, două adăposturi protecție civilă, cameră pompe, cameră tablou general, rezervă intangibilă apă, spațiu post de transformare, spațiu tehnic, atelier întreținere, cameră gunoi, șase spații tampon, opt boxe, două sasuri, trei ieșiri de urgență, trei tuneluri de desfumare, două casa scării, două lifturi, rampă acces; la parter – spațiu servicii comunitare, spațiu valet parking cu grup sanitar, un apartament cu o cameră și dependințe, două apartamente cu două camere și dependințe, un apartament cu trei camere și dependințe, cameră securitate, patru holuri, windfang, două casa scării, două lifturi, terasă acces; la etajele 1 + 11 – câte șapte apartamente cu două camere și dependințe, câte trei apartamente cu trei camere și dependințe, câte două holuri, două casa scării, două lifturi. Număr de apartamente: 114 și un spațiu servicii comunitare în suprafață utilă de 954,95 mp, număr total locuri de parcare: 156. Amplasament: spre stradă la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate, respectiv la 23,00 m față la actuala limită de proprietate; spre dreapta la 13,50 m față de limita de proprietate, spre stânga la 8,61 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 30,00 m față de viitoarea construcție. POT = 41,30%; CUT = 2,83. Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări. Organizarea executării lucrărilor și scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incinta proprie. Autorizarea se face în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. Sector 6 nr. 305/2017.

Autoritatea administrației publice locale emitente nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții –, responsabilitatea aparținând solicitantului.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal ,
Prelungirea Ghencea nr. 322-326, bl. , sc. , et. , ap. .

Cartea funciară 208195

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral 208195

- lucrări în valoare de 15.254.589 + 1.239.112 lei

- în baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. 65 din 2018, construcție imobil locuințe colective S+P+11E cu funcțiune mixtă la parter, elaborată de S.C. BAUKUNST DG S.R.L., cu sediul în județul , municipiul / orașul / comuna București, sectorul / satul 2, cod poștal , str. Alec Russo nr. 8, bl. , sc. , et. , ap. , respectiv de arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. SAU D.T.A.D.) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI PUNCTUL DE VEDERE / ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E./ D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th. și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția pentru Cultură a Municipiului București;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la _ conform contractului de salubritate _ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _ 30 _ de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa nr. 8 la Normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de _ 36 _ luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de _ 12 _ luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

GABRIEL MĂTUȘ



SECRETAR

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

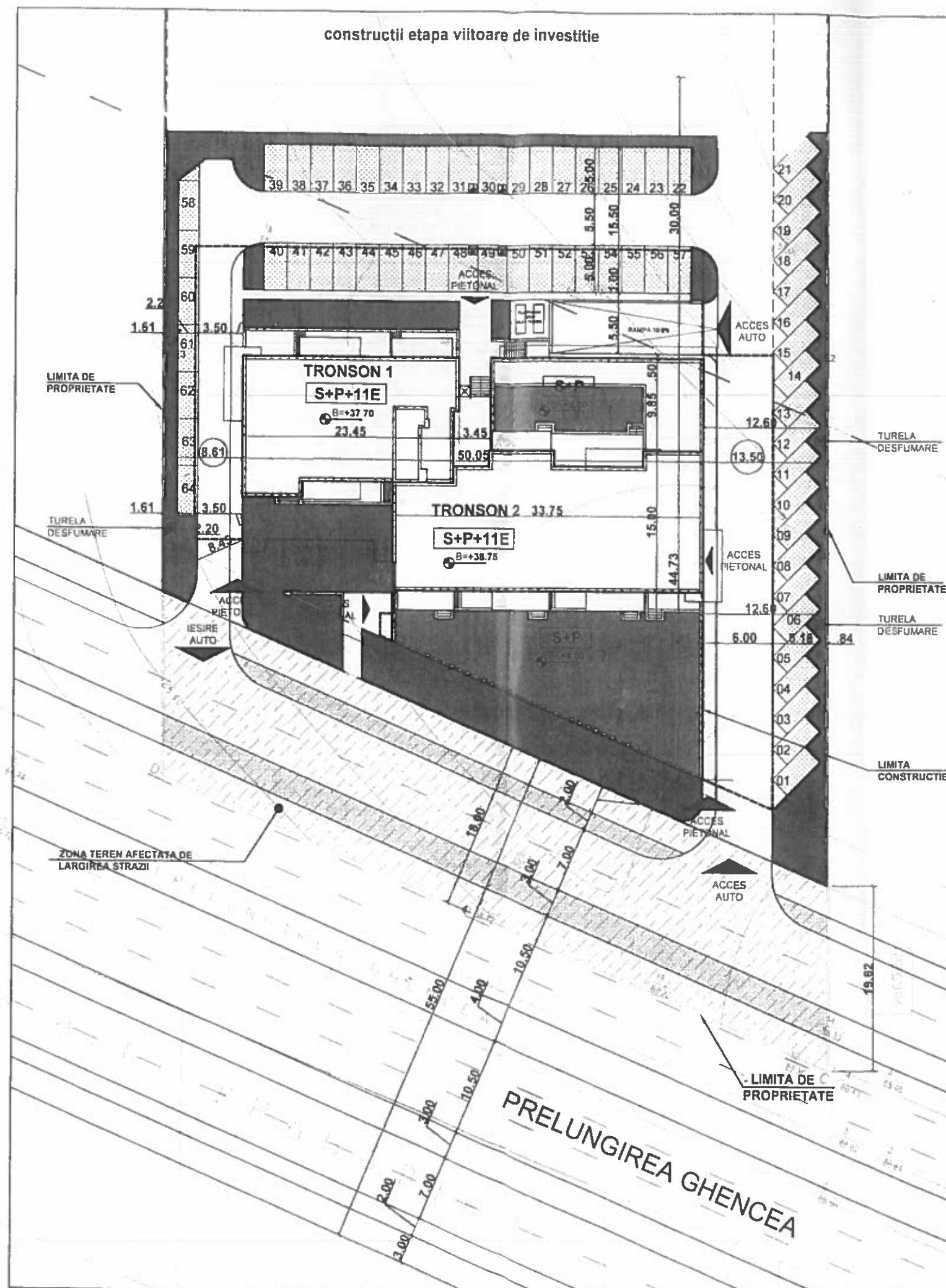
PR

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit - 2 ex: arh. Andrei Filigeanu

Taxa de autorizare în valoare de _ 76.273,00 + 12.391,00 _ lei a fost achitată conform O.P./Ghidanței nr. 10 din 13.05.2019
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de _____ însoțită de _____ () exemplar(e)
din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

construcții etapa viitoare de investiție



BILANT TERITORIAL

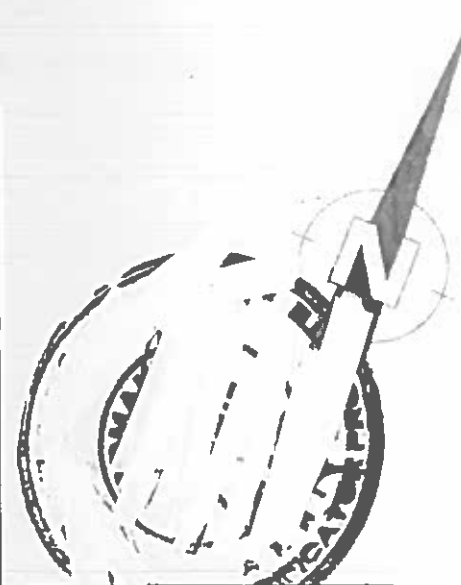
Ac 1457.70 mp
 Ac subteran 2685.65 mp;
 Acd 12711.25 mp;
 Acd supateran 10025.60 mp
 S teren 3532 mp

POT = 41.3%
 CUT = 2.83;
 RMH = S+P+11E
 H max = 41.00 m fata de ±0.00, 42.30 m fata de trotuar

Numar parcare asigurate prin proiect
 - 156 locuri de parcare

Spatii verzi:
 - spatii verzi la nivelul terenului - 869.00 mp = 24.6 %
 (exclusiv dale inierbate)
 - jardiniere si terase plantate - 425.15 mp = 12.03 %
 Total spatii verzi 1294.15 mp = 36.63 %

Imprejmuirea va fi realizata pe laturile Est si Vest, partial.
 Ea va fi continuata pe toata lungimea acestor laturi odata cu
 etapele viitoare de dezvoltare



POT	41.3 %
CUT	2.83
RMH	S+P+11E
H max. (fata de ±0.00)	41.00 m
Nivel parter	±0.00 89.55
CTA	-1.30 88.25
Clasa de importanta	II
Categoria de importanta	C
Grd. de rezistenta la foc/	II
Nivel stabilitate	II
Risc de incendiu parcare	MARE
Risc de incendiu - apart.	MIC

ORDINUL ARHITECTURII
 DIN ROMANIA

Arhitect cu drept de semnatura

Acest desen nu se poate folosi pentru constructie inaintea
 obtinerii unei Autorizatii de construire
 Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalata proiectantului
 general inaintea de inceperea constructiei
 Dimensiunile nu se deduc prin masurarea pe desen.
 Antreprenorul general / constructorul vor lua toate masurile de
 protectie a muncii si PSI prevazute de legislatia in vigoare

La punerea in opera
 executantul va efectua un
 relevu post executie pentru
 actualizarea cotelor.

COPYRIGHT © BY S.C. BAUKUNST DG S.R.L. - All Rights Reserved
 Orice modificare adusa acestui document, fara aprobarea scrisa a S.C. BAUKUNST
 DG S.R.L., face ca acesta sa devina nul.
 Acest document - alai integral cat si/sau parti ale acestuia - nu poate fi reprodus,
 stocat sau transmis in nici o forma (electronica, fotocopie sau print) fara aprobarea
 scrisa a S.C. BAUKUNST DG S.R.L.

BAUKUNST DG

Beneficiar: s.c. TOP INVERSIONES DEL ESTE s.r.l.

Titlu proiect:
**CONSTRUCTIE IMOBIL. LOCUINTE
 COLECTIVE SI FUNCTII MIXTE
 S+P+11E**

Adresa: Bucuresti, sector 6, Prelungirea G.
 Sef proiect: arh. I
 Proiectat: arh. I
 Intocmit: arh. F

PROIECTANT DE SPECIALITATE - INSTALATII
 S.C. "GENERAL LUX THERM" S.R.L.

Sanitare: ing.
 Electrice: ing.
 Termice: ing.

Verificator: arh. I
 Verificator:
 Verificator: ing.
 Verificator: ing.

Revizie	Continut	Autor	Semnatura	Data

PROIECTANT GENERAL:
 S.C. BAUKUNST DG srl
 J4Q/21355/2005 - RO18230037
 Bucuresti, sector 2

Planşa
 Scara
 Faza
**PLAN SITUATIE
 SECTORUL 6
 PIPIULUI BUCURESTI**
 1:500
 D.T.A.C.
 Nr. planşa
400

369 din 14.05.2019
 Arhitect Sef



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism
CABINET SECRETAR GENERAL

SERVICIUL URBANISM

Nr. 616/22.01.2020

CĂTRE:

NR. 192
20.....LUNA.....ZIUA.....

1954
Comisia de Urbanism
Comisia județeană
22.01.2020
Zyula

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ - STRADA PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 322-326 (fost 322-328), SECTOR 6, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de 64 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
 - ~~Expunerea de motive~~ - 1 exemplar (1 filă) - original; ~~DECLARAȚIE DE APROBARE~~
 - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 89 din 22.12.2019 - 2 exemplare (3 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
 - Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB Nr.12394/1641069/21.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
 - Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1691116/29.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
 - Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 74/06.09.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr.29153/1651/12.10.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.2171/07.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Preliminar nr.68/19.06.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
 - Aviz de Oportunitate nr. 16/06.02.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 - copie);
 - Certificat de Urbanism nr. 1417/148 G din 14.10.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
 - Certificat de Urbanism nr. 1067/125 G din 19.07.2016 - 1 exemplar (3 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
 - Autorizație de Construire Nr.369/14.05.2019 - 1 exemplar (2 file), cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
 - Acte de proprietate - 1 exemplar (10 file) - copie;
 - Adresă PMB - Direcția Patrimoniu Nr.1570216/16007/03.11.2017, atribuire număr administrativ - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Extras de carte funciară nr.42180/24.05.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 8699/12.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA BĂTEANU



22.1.2020

INTRARE NR. 465

Sef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.
16.12.2019