



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 1585/14.02.2020

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 – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen: **09 aprilie 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/ro/si/tut/legislatie/act/proiect/proiecta/proiecta_dezbateri_pmb

- 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 **30.03.2020**, 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 Asistentă 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 Andreea Voicilă

B-d. Regina Elisabeta nr. 47 cod poștal 060012 Sector 5 București, România

Tel. 021 305 55 00

http://www.pmb.ro





Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 4200.../..06.02..2020;

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:

- Certificat de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 166/28.12.2018 și Avizul Arhitectului Șef nr. 08./27.01.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul - Nr. 7834/7920/1731725/1732175/22.07.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - Nr. 1798068/13.01.2020;
- Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 17617/02.12.2019;
- Ministerul Culturii - Aviz Nr.1557/S/12.09.2019;
- Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Aviz Nr.264-B /07.11.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz Nr. 13759/739/23.08.2019;
- Serviciul Român de Informații - Aviz Nr. 157.035/16.05.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Logistică - Aviz Nr. 417.702/06.09.2019;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Adresă Nr.1356125/06.05.2019;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale - Aviz Nr. 14743/20.09.2019;
- Ministerul Apărării Naționale - Aviz Nr.DT/3168/3701/22.05.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 468.../..17.01...2020;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

În temeiul prevederilor art. 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 – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. /2020 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. /2020 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 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC WING PROMO SRL, în calitate de proiectant, pentru dna. na. în calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în București, 3, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1816478/23.01.2020.

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

AVIZ

NR. 08 / 27.01 .2020

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2

PREZENTUL AVIZ MODIFICĂ AVIZUL Nr.05/17.01.2020 și are ca scop revizuirea soluției avizate anterior, prin excluderea din zona reglementată a suprafețelor încadrate în UTR V4, conform PUG Municipiul București.

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: București, ȘOSEAUA PETRICANI, Nr.5A, SECTOR 2, în suprafață totală de 26.469,00 mp (din care suprafață reglementată 22.198,40 mp), proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, (emis pentru elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ pentru care s-a emis Avizul de Oportunitate Nr.166/28.12.2018, în baza CU Nr.145/16P din 31.01.2018).

INITIATOR:

PROIECTANT:

SC WING PROMO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE

SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), imobilul este situat în unitatea teritorială 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

3
01

- **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:** 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:** $POT_{max}=70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** $CUT_{max}=3,0$ 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;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 166/ 28.12.2018

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

- **U.T.R. :** M2 – zonă mixtă;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **FUNCȚIUNI:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL (LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE).
- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max}=2S+P+14E$;
- **Procent de ocupare a terenului:** $POT_{maxim} = 45,00\%$,
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** $CUT_{maxim} = 3,60$ mp.ADC/mp. teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{cornisă} = 45,00m$, $H_{maxim} = 52,60m$ (conform aviz AACR nr.13759/739 din 23.08.2019).
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** $H/2$, dar nu mai puțin de 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** $H/2$, dar nu mai puțin de 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de malul lacului:** 30,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.88/02.12.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

Conform Aviz Nr.1557/S/12.09.2019 emis de Ministerul Culturii, la faza DTAC se va cere cercetare arheologică pe întreg terenul studiat prin PUZ.

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 respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.7834/7920/1731725/1732175/22.07.2019 emis de Direcția Transporturi.

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.1798068/13.01.2020.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/27.01.2020

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII COMPLEMENTARE

SOSEAUA PETRICANI, NR 5A

Sector 2,

Mun. București

2019



FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. WING PROMO S.R.L. J40/5970/2008 C.U.I. RO 23631248
Proiect nr.	119/2016
Initiator/ Beneficiar	
Titlul documentației	P.U.Z. - ANSAMBLU DE LOCUIRE COLECTIVA ȘI SERVICII COMPLEMENTARE
Amplasament	SOS. PETRICANI, NR 5A SECTOR 2, BUCURESTI
Data	2019

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	
S.C. WING PROMO S.R.L.	Sef. Proiect: Proiectant: 1

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ



DIRECTIA DE TRAI
REGULA LOCALA DE URBANISM
AVIZ NR. 08/27-01-2020
VIZAT SPRE

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
P.U.G. București.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ...4	
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	4
SECȚIUNEA I –UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	4
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	4
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	5
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....6	
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....6	
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....6	
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....6	
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.....6	
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....6	
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....7	
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....7	
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....7	
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....7	
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....7	
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI.....8	
SECȚIUNEA III – UTR M2' : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 8	
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....8	
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....8	

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 08/24.01.2010
VIZAT SPRE ÎNLOCUIRE

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – ANSAMBLU LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, SOSEAUA PETRICANI, NR. 5A, Sector 2, Mun. București, se aplică pe teritoriul (terenurile) delimitat/e cu linie roșie intreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Ionel Teodoreanu, Lacul Tei
- la sud - Aleea Ștrandul Tei
- la vest - Lacul Tei
- la est - Aleea Ștrandul Tei/ terenuri aparținând Regiei Ocolului Silvic

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

În conformitate cu prevederile de R.L.U. ale P.U.G. Mun. Bucuresti și Certificatului de Urbanism emis pentru terenurile cu Numerele Cadastrale 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245, acestea se încadrează în UTR-ul:

Subzona M2 - FUNCȚIUNI MIXTE - *Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+14 (H max = 45 metri) niveluri cu accente înalte*

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

UTR M2

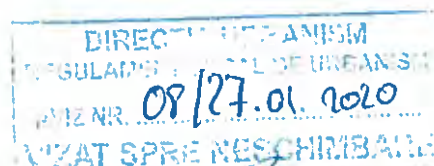
–*Subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comerț*

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

UTR M2 :

- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;



- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- parcaje la sol si multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere;
- *în zona de protecție a malului de lac- 30,0 din lungul oglinzi de apă Lacul Tei se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc*

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

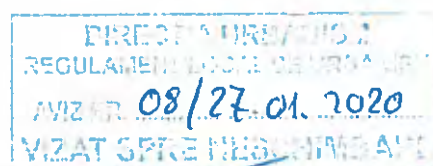
UTR M2 :

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

UTR M2 :

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

UTR M2:

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională
- terenul are o forma neregulata și are o suprafata de aproximativ 26 469,00 mp (din acte), din care doar 22 198.40 mp este suprafata reglementată;

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR M2 :

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- retragerea de la aliniamentul Est – Aleea Ștrandul Tei 5,00 metri

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR M2 :

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
 - la Nord : Min. 5,00 metri față de limita de proprietate
 - la Sud : Min. 5,00 metri limita de proprietate
 - la Est : Min. 5,00 metri limita de proprietate est
 - la Vest: Min. 30,00 metri fata de limita de proprietate vest /Lacul Tei= zona de protecție lac

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

UTR M2

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice;

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR M2

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice.
- Accesul către teren prin zona de nord, printr-o stradă propusă cu profil stradal de 15,00 m (3,50 metri auto + 4,00 metri pietonal pe sens)
- Aleea Ștrandul Tei (profil B-B' conform Plansa Reglementari urbanistice) tronsonul propus la ~5m distanta fata de malul Lacului Tei poate avea rol de drum de halaj, iar suprafata de teren pana in malul lacului poate fi amenajata ca faleza Mal Lacul Tei.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR M2

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului 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”.

Nota:

- se vor putea realiza 2 subsoluri în funcție de numărul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006
- în cazul în care se va constata necesitatea de a se mai realiza un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la următoarele faze de proiectare – autorizarea lucrărilor de construcții

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR M2

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: S+P+14E (H max = 52,60 metri conform Aviz Autoritatea Civilă Aeronautică)

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR M2

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”.

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

UTR M2

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice.
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

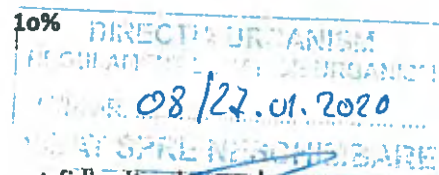
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice.

UTR M2

SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE)

20%



Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

UTR M2

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Articolul 15 - RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI

-conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice.

Planul Urbanistic zonal va respecta recomandările instituțiilor avizatoare, conform tuturor avizelor solicitate prin Avizul Preliminar nr. 77 / 22.08.2019

Ca și condiții specifice impuse prin avizele solicitate, următoarele instituții avizatoare au avut anumite recomandări :

Serviciul de Telecomunicații Speciale, prin Avizul cu nr.14743 din 20.09.2019 , specifică faptul că în zona de interes , STS asigură legături de radiocomunicații speciale, care vor fi afectate de obiectivul de investiție propus prin P.U.Z. , și prevede următoarele condiții:

1. Proprietarii imobilului asigură condițiile tehnice de punere la dispoziția STS, în regim de folosință gratuită și în exclusivitate:

a) a unui spațiu în suprafață de 16 mp pe terasa imobilului Edificabil 3 (conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice), pe care se amplasează prin grija acestora un pilonet sau o tripodă (cu detalii tehnice la faza D.T.A.C. + D.T.O.E.) ;

b) a unei camere tehnice în suprafață de minim 10 mp la ultimul nivel al imobilului Edificabil 3;

c) distanța dintre spațiul tehnic de pe terasa imobilului Edificabil 3 și camera tehnică de la ultimul nivel al acestuia nu trebuie să fie mai mare de 30 m, iar între acestea se va prevedea în planul imobilului un traseu pe care STS poate instala cabluri de telecomunicații speciale;

2. Proprietarii asigură un traseu de fibră optică între spațiile tehnice menționate la pct.1 lit. a) și lit. b) și Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov, cu sediul în București, Șos.Fabrică de Glucoză, nr.7, sector 2;

3. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C. + D.T.O.E., în vederea obținerii autorizației de construire), însoțită de documentația ce va cuprinde specificațiile de la punctele 1 și 2;

4. Încheierea unei Convenții între STS și proprietarii imobilului, pentru eliberarea avizului favorabil al instituției noastre, în vederea obținerii autorizației de construire (faza D.T.A.C. + D.T.O.E.), care să cuprindă clauzele necesare pentru asigurarea protecției infrastructurii de telecomunicații speciale în zona obiectivului de investiții;

5. Stabilirea unei întâlniri de lucru între reprezentanții STS, prin Șeful Unității Militare 0699 București și proprietarii imobilului sau reprezentanții acestora, înainte de elaborarea documentației aferente fazei D.T.A.C. și prezentarea acesteia spre avizarea STS, în vederea includerii detaliilor tehnice necesare asigurării disponibilității serviciilor de radiocomunicații speciale din zona de interes.

Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea-Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 264 – B din 07.11.2019:

<<- art.40, alin.1. (1) „în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru ..lit

c) suprafața lacurilor de acumulare..”, respectiv alin.2. „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr.2..”:

- anexa nr. 2 alin.c) - „lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor de acumulare se stabilește între Nivelul Normal de Retenției (NNR) și cota coronamentului”;

Prin urmare, se instituie zona de protecție a acumulării Tei cuprinsă între curba de nivel de 72,60 mdMN75 (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție al lacului de acumulare Tei) și curba de nivel de 73.35 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului barajului Tei). Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art.40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. >>

De asemenea, înainte de întocmirea temei de proiectare, beneficiarul/titularul investiției va realiza un Studiu de inundabilitate întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București, prin Avizul nr. 1557 /S / 12.09.2019 specifică următoarea condiție: La faza DTAC, se va cere cercetare arheologică pe întreg terenul studiar în P.U.Z. .

SECȚIUNEA III – UTR M2’ : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

UTR M2

- P.O.T. maxim 45%.

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

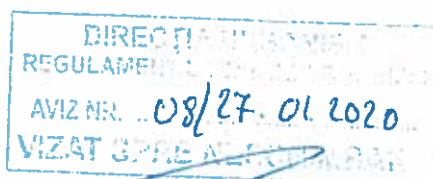
UTR M2

- C.U.T. maxim 3,60 mp. ADC / mp. teren

C.U.T. existent 3 + 20% (cf. Legea 350/2001 actualizată, Art.32, alin.7)

Întocmit,

Verificat,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 468 / 17.01.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **15.01.2019 - 30.01.2019;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **26.04.2019- 11.05.2019;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **22.10.2019 - 06.11.2019**
- **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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

- **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.

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

prin adresa Nr.1700657/22.01.2019;

- SC Vego Concept Engineering SRL prin adresa Nr.1699777/18.01.2019;
- prin adresele Nr.1699029/17.01.2019, Nr.1734576/09.05.2019, Nr.1720942/21.03.2019 și Nr.1790332/07.11.2019;

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Conform celor menționate anterior.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă au fost depuse o serie de sesizări, anexate la prezentul Raport.

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

Au fost transmise către Primăria Municipiului București punctele de vedere formulate de către elaboratorul documentației de urbanism, răspunsurile fiind afișate pe portalul UrbOnline.

- **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.**

Punctele de vedere au fost transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism, prin adresele Nr. 1716202/06.03.2019, Nr.1716189/06.03.2019, Nr.1716212/06.03.2019, Nr.1739294/22.05.2019, Nr.1739296/22.05.2019 și Nr.1798427/03.12.2019. Răspunsurile fiind afișate pe portalul UrbOnline (și anexate la prezentul Raport).

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

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. 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. Astfel au fost obținute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Nr. 7834/7920/1731725/ 1732175/22.07.2019; PMB - Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1798068/13.01.2020; Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 17617/02.12.2019; Aviz Ministerul Culturii - Nr.1557/S/12.09.2019; Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Nr.264-B /07.11.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 13759/739/23.08.2019; Aviz Serviciul Român de Informații - Nr. 157.035/16.05.2019; Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Logistică - Nr. 417.702/06.09.2019; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență

"Dealul Spirii" București-Ilfov – Nr.1356125/06.05.2019; Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – Nr. 14743/20.09.2019; Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr.DT/3168/3701/22.05.2019.

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.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Sef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/16.01.2020



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, (emis pentru elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ pentru care s-a emis Avizul de Oportunitate Nr.166/28.12.2018, în baza CU Nr.145/16P din 31.01.2018), 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. 468 / 17.012020.

Avizul Arhitectului-Șef 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 Certificatului de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Nr. 7834/7920/1731725/

1732175/22.07.2019; PMB - Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1798068/13.01.2020; Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 17617/02.12.2019; Aviz Ministerul Culturii - Nr.1557/S/12.09.2019; Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Nr.264-B /07.11.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 13759/739/23.08.2019; Aviz Serviciul Român de Informații - Nr. 157.035/16.05.2019; Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Logistică - Nr. 417.702/06.09.2019; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.1356125/06.05.2019; Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale - Nr. 14743/20.09.2019; Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr.DT/3168/3701/22.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: UTR M2 - POTmax=45,00%, CUTmax=3,60 mpADC/mp.teren, RH=2S+P+14E, Hcornișă=45,00m, Hmax=52,60m.

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 - ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2*, 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**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 1200 / 06.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, (emis pentru elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ pentru care s-a emis Avizul de Oportunitate Nr.166/28.12.2018, în baza CU Nr.145/16P din 31.01.2018), 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. 669 / 18.01.2020.

Avizul Arhitectului-Șef 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 Certificatului de Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Nr. 7834/7920/1731725/1732175/22.07.2019; PMB - Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1798068/13.01.2020; Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București

- Decizia Etapei de Încadrare Nr. 17617/02.12.2019; Aviz Ministerul Culturii - Nr.1557/S/12.09.2019; Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Nr.264-B/07.11.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 13759/739/23.08.2019; Aviz Serviciul Român de Informații - Nr. 157.035/16.05.2019; Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Logistică - Nr. 417.702/06.09.2019; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.1356125/06.05.2019; Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale - Nr. 14743/20.09.2019; Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr.DT/3168/3701/22.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: UTR M2 - POTmax=45,00%, CUTmax=3,60 mpADC/mp.teren, RH=2S+P+14E, Hcomișă=45,00m, Hmax=52,60m.

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 - ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**, 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 CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./27.01.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 653/97-P din 17 04 2019

In scopul: elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în vederea construirii ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare, continuare procedură pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de :

prin SC WING PROMO SRL (procură nr. 31/14.01.2019 cu domiciliul/sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 3, cod poștal _____, Str. Nerva Traian nr. 3, bl. AB, sc. 5, et. 1, ap. 54, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 33990 din 11.03.2019

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. PETRICANI nr. 5A, identificat prin număr cadastral 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245 intabulat în CF nr. 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245 și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la aprobarea unui PUG nou;

- PUZ/PUD _____ aprobat cu _____.

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobil situat în intravilanul municipiului București, Str. Petricani nr. 5A, reprezentând teren în suprafață totală de 26.469,00 mp se află în proprietate particulară-persoane fizice și juridice, așa cum rezultă din Extrasele de carte funciară emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru cererile nr 15759 din 08.03.2019 (nr cadastral 234276 -teren în suprafață de 11775 mp) nr.15758 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235711-teren în suprafață de 9809 mp), nr.15763 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235496 -teren în suprafață de 1.187 mp), nr.15757 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235231 -teren în suprafață de 775 mp), nr.15762 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235365 -teren în suprafață de 1140 mp), nr.15760 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235570 -teren în suprafață de 134 mp), nr.15761 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235244 -teren în suprafață de 1565 mp), nr.15756 din 08.03.2019 (nr. cadastral 235245 -teren în suprafață de 84 mp),

Notă: imobilele nu se află amplasat în zona protejată definită prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. Imobilele sunt situate în situl arheologic „Tei – Toboc” înscris la nr. 20 în planșa „Delimitarea siturilor arheologice parte componentă a PUG al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC :

-Folosința actuală: teren curți construcții, drum

existent: imobil format din teren în suprafață de 26.469,00 mp , conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la aprobarea unui PUG nou imobilul este amplasat în zona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri;

sunt admise următoarele utilizări:-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.

utilizări admise cu condiționări. clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

se interzic următoarele utilizări:- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- construcții provizorii de orice natură;- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;- depozitare en-gros;- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;- curățatorii chimice;- depozitari de materiale re folosibile;- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.877/12.12.2018 imobilul este amplasat în zona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri; CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren P.O.T. maxim 70%. Terenul este aferent sitului arheologic Tei -Toboc înscris la nr. 20 în planșa „Delimitarea siturilor arheologice parte componentă a PUG al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000. Pe terenul aflat în proprietatea domnului Călin Daniel s-a realizat descărcarea de sarcină arheologică și în acest sens s-a prezentat Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 08/13.10.2017.

Prezentul certificat de urbanism se emite pentru continuarea procedurii cu privire la construirea unui ansamblu locuințe colective, accese, utilități pentru care s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018, ca urmare a modificării suprafeței de teren ce face obiectul PUZ Șoseaua Petricani 5A prin raportarea la suprafața de teren de 26.469,00 mp, cu preluarea avizelor aflate în termen de valabilitate care au fost obținute pentru suprafața inițială de 33.156,00 mp.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare. Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura *exclusiv* în incinta terenului, , cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: pentru construirea unui ansamblu locuințe colective, accese, utilități pentru care s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018, ca urmare a modificării suprafeței de teren ce face obiectul PUZ Șoseaua Petricani 5A prin raportarea la suprafața de teren de 26.469,00 mp, cu preluarea avizelor aflate în termen de valabilitate care au fost obținute pentru suprafața inițială de 33.156,00 mp- continuarea procedurii

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: Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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 punctual 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 însoțită de următoarele documente: nu este cazul-faza PUZ

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

a) ~~certificatul de urbanism;~~

b) ~~dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

e) ~~documentația tehnică - D.T., după caz:~~

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

d) ~~avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

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

~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale [] Alte avize/ acorduri~~

~~[] canalizare [] telefonizare []~~

~~[] alimentare cu energie electrică [] salubritate~~

~~[] alimentare cu energie termică [] transport urban []~~

d.2) ~~avize și acorduri privind:~~

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

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

d.4) ~~studii de specialitate:~~

d.5) ~~alte avize/ acorduri/ documente:~~

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

f) ~~dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) ~~dovada privind achitarea taxelor legale:~~

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

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

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

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de 270,00 lei, conform chitanță nr 662 din 11.03.2019 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____/_____

Intocmit ing. Maria Daraban

25
101

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**

De la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SADU - CU
Ediția I / Revizua 0



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

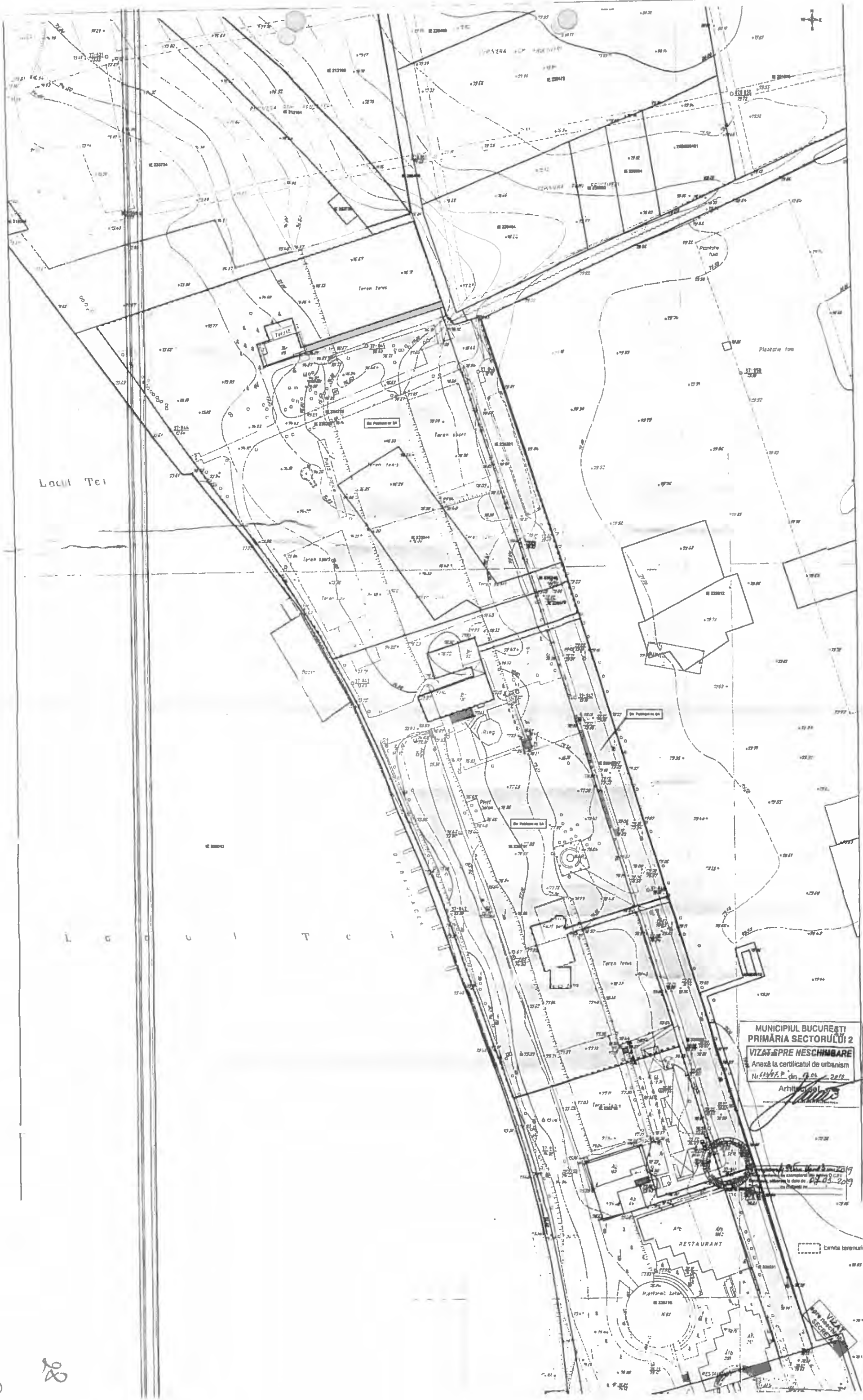
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la certificatul de urbanism

Nr. 633/77.P. din 17.01.2013

Arhitect șef,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT ȘI NESCIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 634/2019 din 13.06.2019

Arhitect *[Signature]*
[Illegible text]

2019
2019

RESTAURANT

Platforma Letea

Limita terenuri

VIZAT ȘI NESCIMBARE

2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 145/16.P din 31.01. 2018

In scopul: elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în vederea construirii ansamblu rezidențial, accese, utilități

Ca urmare a cererii adresate de : _____ cu domiciliul/sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna **București**, satul /sectorul **3**, cod poștal _____, 1,

telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. **3228** din **11.01.2018**,

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str **PETRICANI** nr. **5A LOT 2**, identificat prin număr cadastral **212520**(înainte de dezmembrare), intabulat în CF nr. _____ și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000** prelungit cu **HCGMB NR 232/2012** și **HCHMB nr 224/15.12.2015**

- **PUZ/PUD** _____ aprobat cu _____.

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobil situat în intravilanul municipiului București, Str Petricani nr. 5A, reprezentând teren în suprafață totală de **33.156,00 mp**

-teren în suprafață de **33.156,00 mp** (nr. cadastral **212520**, dezmembrat în 2 loturi –lot 1 în suprafață de **13.424,277 mp** –nr cadastral **229001** și lot 2 în suprafață de **19.731,00 mp** –nr cadastral **229002**

Conform Actului de dezmembrare nr. _____ și Act de partaj voluntar nr. 1
iulie 2015. -**Lotul 1** deținut în proprietate de _____ în cotă parte de **87,709% (35,512% din întreaga suprafață)**, respectiv suprafața de **11.774,00 mp**, a trecut în proprietatea doamnei _____ în baza Procesului verbal de judecare pentru bunuri din _____ (nr cadastral **234276**), iar cotă parte de **12,291%(4,976% din întreaga suprafață)** respectiv suprafața de **1.650,00 mp** din proprietatea dlui _____ trecut în proprietatea doamnei _____ a în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. _____ nr. cadastral **235244**)

- **Lotul 2** este deținut de SC ROUMANIVEST SA în cotă de **36,490% (21,6% din întreaga suprafață)** respectiv **7200 mp**, SC LUXOR T&D SRL în cotă parte de **4,054%(2,4% din întreaga suprafață)** respectiv suprafața de **800 mp**, _____ în cotă parte de **29,728%** respectiv **5866,0 mp** și _____ în cotă parte de **29,728%** respectiv **5866,0 mp** (reprezentând în cotă parte de **35.512%,din întreaga suprafață**)

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. Imobilul este situat în situl arheologic „Tei –Toboc” cris la nr. 20 în planșa „Delimitarea siturilor arheologice parte componentă a PUG al Municipiului București” aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC :

existent: imobil format din teren în suprafață de **33.156,00 mp** , conform PUG-București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 imobilul este amplasat în zona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri;

sunt admise următoarele utilizări:

- 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.;;- locuințe 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.

utilizări admise cu condiționări.

clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; serecomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezintemai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100

metri de servicii și echipamente publice și de biserici;- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- construcții provizorii de orice natură;- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;- depozitare en-gros;- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;- depozitari de materiale refolosibile;- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG-București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012, imobilul este amplasat în zona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri; **CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren P.O.T. maxim 70%.** Terenul este aferent sitului arheologic Tei -Toboc înscris la nr. 20 în planșa „Delimitarea siturilor arheologice parte componentă a PUG al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000. Pe terenul aflat în proprietatea domnului _____ a realizat descărcarea de sarcină arheologică și în acest sens s-a prezentat Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 08/13.10.2017.

În conformitate cu art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, solicitarea de construire ansamblu rezidențial, accese, utilități, se va analiza în baza unei documentații de urbanism PUZ.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare. Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura *exclusiv* în incinta terenului, , cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100,00mp și minim 2 locuri de parcare pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100,00mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ înțrueât: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ – în condițiile legii, în urma obținerii avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al municipiului București

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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 punctual 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 însoțită de următoarele documente: nu este cazul-faza PUZ

a) ~~certificatul de urbanism;~~

b) ~~dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

c) ~~documentația tehnică - D.T., după caz:~~

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

d) ~~avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

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

~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale Alte avize/acorduri~~

~~[] canalizare [] telefonizare []~~

~~[] alimentare cu energie electrică [] salubritate~~

~~[] alimentare cu energie termică [] transport urban []~~

d.2) ~~avize și acorduri privind:~~

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

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

d.4) ~~studii de specialitate:~~

d.5) ~~alte avize/acorduri/documente:~~

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

f) ~~dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) ~~dovada privind achitarea taxelor legale.~~

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

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

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

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Năta

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de 337.00 lei, conform chitanță nr 1008327 din 11.01.2018 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

Intocmit ing. Maria Daraban

31

92

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SADU - CU
Ediția 1 / Revizia 0

1. Introduction

Article 2: *Alcoholism* 1992/1993

.....

~~Architectural~~

Il presente documento è riservato ai soli
esemplari di riferimento
la data del
di cui è in

QBS, imobilul identificat cu IE 235571 a fost dezmembrat în 2 loturi IE 235710, 235711 - neînregistrate

VIZAT

Bucuresti: Editura Minerva, 1974

OCPI Bucuresti, Bucuresti, 8 noiembrie 1977
Data 04.05.2017
Intocmit Tamar Semeniac

SECRETAR

- ☐ - contur imobile cadastrate
- ☐ - constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

33

ad

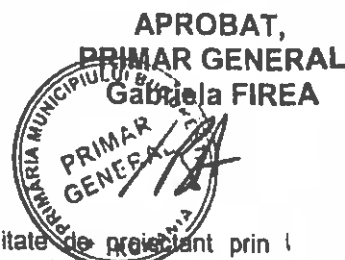


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC WING PROMO SRL, în calitate de proiectant prin l
J, pentru dna. , în calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în București, Str.
I, telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului

București cu nr.1684593 din 27.11.2018.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 166 din data de 28.12. .2018
pentru elaborarea

PUZ – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2

Pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, generat de imobilul situat în București, ȘOSEAUA PETRICANI, Nr.5A, SECTOR 2, în suprafață totală de 33.156,00 mp, proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu Certificatului de Urbanism Nr.145/16P din 31.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism;
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz;
- **PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018), teritoriul studiat are reglementări conform:
 - UTR M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT_{max}=70%; CUT_{max}=3,00 mp ADC/mp.teren, Rh_{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;
 - UTR V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.)
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară adecvată (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original,
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.);



34

92

- Analiza situației existente pentru zona studiată va fi realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG/PUZ și altele dacă este cazul), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor (monumente, valoare arhitecturală și ambientală, etc.), densitatea de ocupare a parcelelor (POT, CUT), starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente. Se vor reprezenta documentațiile de urbanism (PUZ/PUD) aprobate/avizate, cuprinse în aria de studiu, inclusiv documentul de aprobare/avizare al acestora.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL;
- Retragera construcțiilor față de aliniament se va determina prin documentația de urbanism și se va corela cu documentațiile aprobate sau aflate în proces de avizare/aprobare. Retragerile față de limitele laterale vor fi egale cu 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 5,00m, iar față de cele posterioare vor fi egale cu 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 5,00 și se vor determina prin documentația de urbanism, astfel încât să se asigure confortul urban al rezidenților în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc;
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc de minim 30%), accesul și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar. Se va analiza relația cu vecinătățile și se va corela cu documentațiile de urbanism din zonă;
- Planșa de reglementări urbanistice va fi redactată în limbaj urbanistic și va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public. Bilanțul teritorial va cuprinde date comparative, referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, inclusiv suprafețele rezervate sistematizării privind circulațiile publice. În planșă, Regimul juridic și circulația terenurilor vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente acestora și care fac obiectul reglementării,

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în valorile prevăzute prin PUG:
 - Subzona M2 - CUT max=3,0 mp.ADC/mp.teren; POTmax=50%;
 - Subzona V4 - CUT max=0,2 mp.ADC/mp.teren; POTmax= 15%.
- Soluția urbanistică se va determina prin PUZ și se va încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Alin.(7) care prevede următoarele "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată".

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, astfel încât în zona studiată să fie cuprinse și elementele de rețea majoră de nivel municipal, existente și propuse prin documentațiile de urbanism (PUG/PUZ), cu integrarea acestora, după caz;
- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului;

5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin concluziile studiilor de fundamentare și a avizului Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa preliminară de avizare a planului: Aviz tehnic de consultanță preliminară de trafic, emis de PMB prin Serviciul Proiecte Urbane și avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, Avizul Autorității Aeronautice Civile din România, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz Apele Române, Aviz comun MAI/MApN/SRI. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Alte avize conform legislației în vigoare,

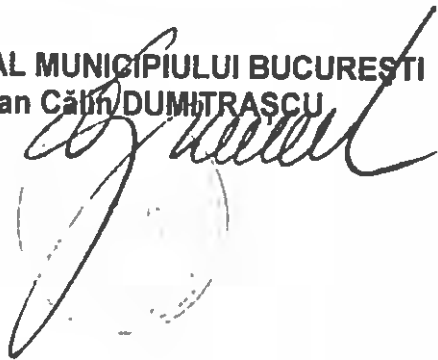
35

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.145/16P din 31.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de.....

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. Ștefan Călin DUMITRĂSCU



~~p. Șef Serviciu,~~
Arh. Cristina TOPIROEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAS
2ex/17.12.2018

PR

FIGUREȘTI

IMBARE

A

la Punct de Oportunitate

166

28 12 2018

[Signature]

Strada Petricani, număr 6.53

Str. Petricani nr. 6A
IE 235571

OBS - Imobilul identic cu IE 235571 a fost dezmembrat în 2 loturi IE 235710, 235711 - re-plataste



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC WING PROMO SRL, în calitate de proiectant prin
I, pentru dna. , calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în București, Str.
, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria
Municipiului București cu nr.1731726 din 24.04.2019, completată cu nr.1755935/17.07.2019,
nr.1757238/22.07.2019 și nr.1765170/20.08.2019.

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

AVIZ PRELIMINAR

NR. 77 / 22.08.2019

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: București, ȘOSEAUA PETRICANI, Nr.5A, SECTOR 2, în
suprafață totală de 26.469,00 mp, proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu Certificatului de
Urbanism Nr.633/97 P din 17.04.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, (emis
pentru elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ pentru care s-a emis Avizul
de Oportunitate Nr.166/28.12.2018, în baza CU Nr.145/16P din 31.01.2018)

INITIATOR:

PROIECTANT:

SC WING PROMO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ
se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială 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.;

38

94

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:** 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:** $POT_{max}=70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** $CUT_{max}=3,0$ 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.;
- **V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă** (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.);
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** pe fâșia de protecție de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri;
- **Procent de ocupare a terenului:** 15%, cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** 0,2 mp ADC/ mp. teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 166/ 28.12.2018

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

- **U.T.R. :** M2 – zonă mixtă;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **FUNCȚIUNI:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL (LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE).
- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max}=2S+P+14E$;
- **Procent de ocupare a terenului:** $POT_{maxim} = 50,00\%$.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** $CUT_{maxim} = 3,60$ mp.ADC/mp. teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{\max} = 45,00\text{m}$; se va determina pe baza avizului AACR.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** $H/2$, dar nu mai puțin de 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** $H/2$, dar nu mai puțin de 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de malul lacului:** 30,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **U.T.R. : V4 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;**
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **FUNCȚIUNI:** AMENAJĂRI PENTRU ODIHNĂ ȘI AGREMENT.
- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{\max} = P + 2E$;
- **Procent de ocupare a terenului:** $POT_{\max} = 15,00\%$.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** $CUT_{\max} = 0,20 \text{ mp.ADC/mp. teren.}$
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{\max} = 10,00\text{m}$;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** $H/2$, dar nu mai puțin de 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** $H/2$, dar nu mai puțin de 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de malul lacului:** 30,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă.
- **Soluția propusă va fi susținută de studii de fundamentare:** Studiu de însorire, Studiu geotehnic, Studiu de circulație, Studiu Rețele Tehnico-Edilitare;

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare 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 pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, Avizul Autorității Aeronautice Civile din România, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz Apele Române, Aviz comun MAI/MApN/SRI. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

40
95

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

P. Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/20.08.2019

P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Petricani, nr.5A, Sector 2, BUCUREȘTI

U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE - Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare

INCADRARE IN PUG BUCUREȘTI

PUZ ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ, NR. 5-8,
ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR

UTR V4
FUNCTIUNEA:
SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA
CURSURILOR DE APA
R.H.M.AX: P+2E
POT: 15%
CUT: 0.2

UTR M2
FUNCTIUNEA:
SERVICII LOCUINTE COLECTIVE
R.H.M.AX: 25+P+14E
POT: 50%
CUT: 3.6

20 Tei-Toboc

INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 2
Etapa Elaborarea Propunerilor

PLAN CADASTRAL OCPI 1:1000

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATIEI DE URBANISM IN CURS DE AVIZARE
- LIMITA PARCELE
- CONSTRUCTII INTABULATE O.C.P.I.
- CONTUR ALVEOLE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA MIXTA - CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUCIE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/SERVICII/SERVICII
- SPATIU VERDE DE ALIMENTAMENT
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A LACULUI TEI
- SPATIU VERDE U.T.R. V3a c.P.U.G.
- LACUL TEI
- CIRCULATIE CAROSABLA
- CIRCULATIE PIETONALA
- STATION S.T.B. - TRAMVAI 16, 36
- ENCLAVE CONSTRUITE
- RESTRICTII TEHNICE
- CIRCULATII PROPUSE PRIN PUG SECTOR 2, ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA (30m)
- ZONA DE PROTECTIE SITUURI ARHEOLOGICE
- SITUURI ARHEOLOGICE
- REGLEMENTARI
- SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUCIE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE
- SUBZONA SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA CU AMENAJARI DE MCI DIMENSIONARI PENTRU AGRIEMENT
- EDIFICIUL PROPUIS - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUCIE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14E - UTR1 M2
- EDIFICIUL PROPUIS - ZONA AMENAJARI DE MCI DIMENSIONARI PENTRU ODHNA, AGRIEMENT, JOC SI SPORT, DEBARCADERE, ANEXE SANITARE, MCI PUNCTE DE ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICE PROGRAMULUI DE PARC CU INALTIMI MAXIME DE P+2E - UTR2 V4
- LIMITA UTR
- ALIMENTAMENT PROPUIS
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATILOR PUBLICE
- ACCES CAROSABIL PROPUIS
- RETRAGERI MINIME / COTE
- ALTE REGLEMENTARI
- EDIFICIUL PROPUIS CARACTER ORIENTATIV
- UTR 1: M2
- UTR 2: V4
- P.O.T. = 50%
- P.O.T. = 15%
- C.U.T. max = 3.6
- C.U.T. max = 0.2
- R.H. max = 25+P+14E
- R.H. max = 25+P+2E
- H. max = 55 m
- H. max = 10 m



C. IN TEREN	PUG	EXISTENT	PROPUIS - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVĂ ȘI SERVICII COMPLEMENTARE
Zona/subzona/UTR	M2	V4	UTR 1 - M2 (locuințe colective, servicii, locuri de parcare)
Suprafața terenului	20478	79400	22100
Suprafața construcțiilor	0	0	12000
Suprafața de asfalt	0	0	2000
P.O.T.	50%	15%	50%
C.U.T.	3.6	0.2	3.6
H. max. (m)	55	10	55
R. max. (‰)	25+P+14E	25+P+2E	25+P+14E
SPATIU VERDE	LA SOL	44398	22100
LA SOL	44398	22100	22100
PE PLACĂ	22100	22100	22100
LA SOL	44398	22100	22100
PE PLACĂ	22100	22100	22100

WING PROMO

S.C. WING PROMO S.R.L.

BUCUREȘTI, Sector 2, Șoseaua Petricani nr. 5A

SEF PROIECT:
VERIFICAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare
Șoseaua Petricani nr. 5A

PLANSĂ:
U.05.00 Reglementări urbanistice

PROIECT
nr. 119
2018

FAZA
P.U.Z.

PLANSĂ:
U.05.00





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr. 3, sector 2, București – tel./fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 2126/12.09.2019

Către:

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1557 / S / 12.09.2019

Plan Urbanistic Zonal

Municipiul București, sectorul 2, Șoseaua Petricani, nr.5A

Obiectivul: PUZ - Ansamblu locuire colectivă cu funcțiuni complementare
Amplasament: Municipiul București, sectorul 2, Șoseaua Petricani, nr.5A
Proiect: PUZ - Ansamblu locuire colectivă cu funcțiuni complementare
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. WING PROMO S.R.L.
Beneficiar:

Precizăm că imobilul nu se află amplasat în zonă protejată așa cum este definită prin PUZ "Zone Construite Protejate - Municipiul București" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, dar este situat în situl arheologic Tei-Toboc înscris la nr. 20 în planșa "Delimitarea siturilor arheologice parte componentă a PUG al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 269/2000.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 633/97, P" din 17.04.2019 emis de Primăria Sector 2, Municipiul București, Avizului de oportunitate nr.166 din 28.12.2018 emis de Primăria Municipiului București, Aviz Preliminar nr. 77/22.08.2019 emis de Primăria Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUZ - piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură.

Se propun următoarele: Prin PUZ se identifică soluția urbanistică de utilizare a unui amplasament aflat în Șoseaua Petricani nr. 5A, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare. Conform PUG amplasamentul este situat în unitățile teritoriale de referință M2 și V4.

Pentru UTR M2 se propun: POT=50%, CUT=3,6 mp ADC/mp teren, RH max=2S+P+14E și Hmax=55 m, iar pentru UTR V4 se propun: POT=15%, CUT=0,2 mp ADC/mp teren, RHmax=2S+P+2E și Hmax=10 m, distribuite conform planșei de reglementări urbanistice aprobată. Retragerile minime față de aliniament, limitele laterale și cele posterioare vor respecta specificațiile incluse în aceasta.

Urmare a analizării documentației, depuse la DCMB cu nr. 2126/22.05.2019 și a completării 4462/02.09.2019, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București, 1150 din data de 22.08.2019, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Condiție: La faza DTAC, se va efectua cercetare arheologică pe întreg terenul studiat în PUZ.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

DT

93
8/1

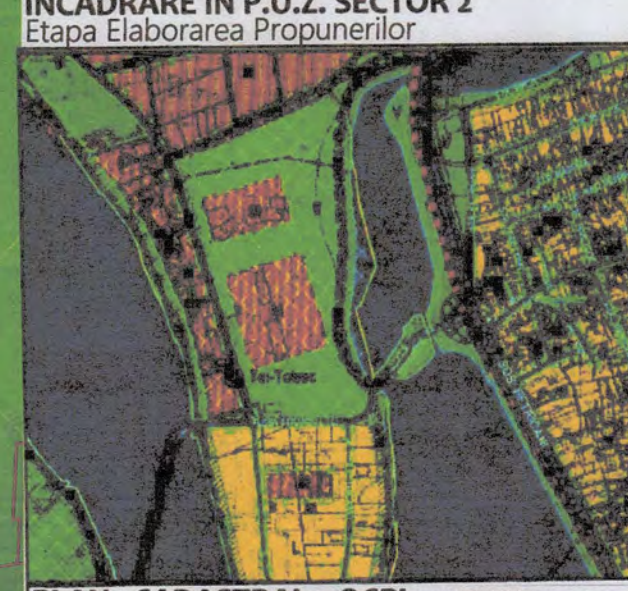
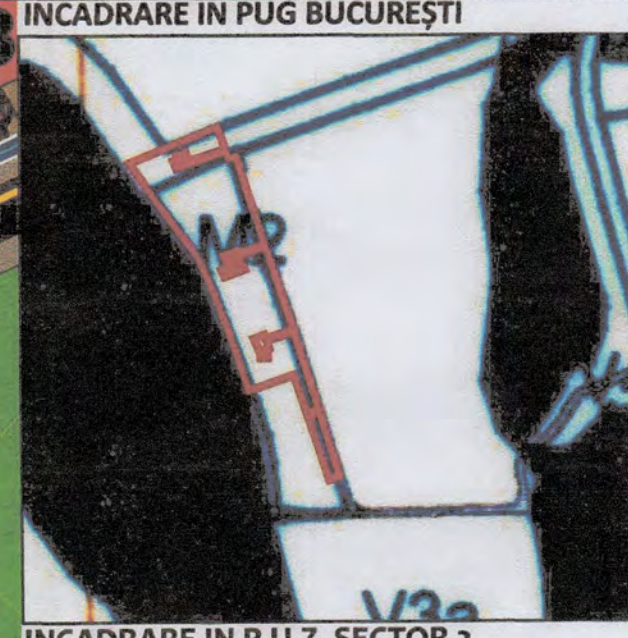
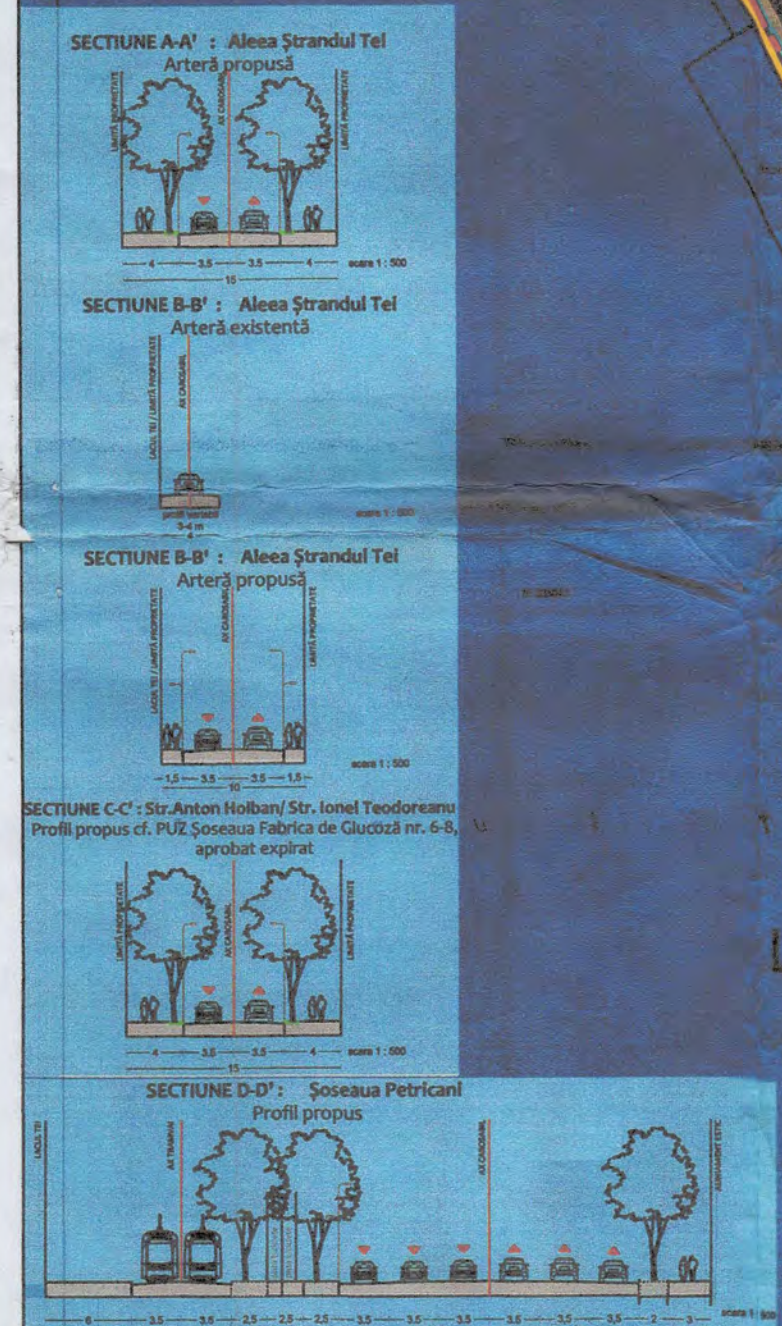
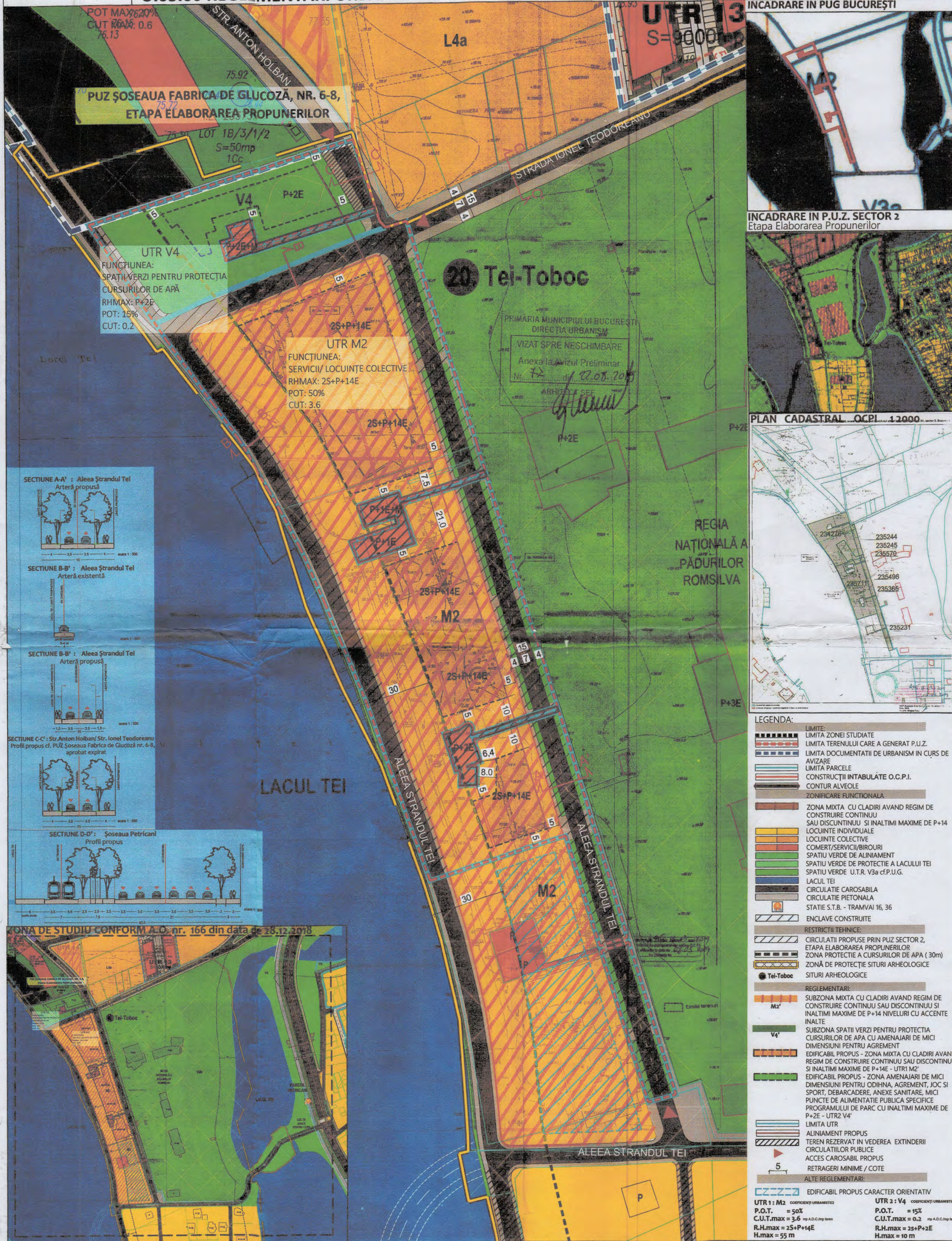
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Petricani, nr.5A, Sector 2, BUCUREȘTI

SCARA 1/1.000

U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE - Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare



LEGENDA:

	LIMITA ZONEI STUDIATE		LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.		LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE AVIZARE		LIMITA PARCELE		CONSTRUCȚII INTABULATE O.C.P.I.		CONȚUR ALVEOLE		ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ																																								
	ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14		LOCUINȚE INDIVIDUALE		LOCUINȚE COLECTIVE		COMERT/SERVICIU/BIROURI		SPATIU VERDE DE ALINAMENT		SPATIU VERDE DE PROTEȚIE A LACULUI TEI		SPATIU VERDE U.T.R. V3a cf.P.U.G.		LACUL TEI		CIRCULAȚIE CAROSABILA		CIRCULAȚIE PIETONALA		STATIE S.T.B. - TRAMVAI 16, 36		ENCLAVE CONSTRUIE		RESTRICTII TEHNICE:		CIRCULAȚII PROPUSE PRIN P.U.Z. SECTOR 2, ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR		ZONA PROTEȚIE A CURSURILOR DE APA (30m)		ZONĂ DE PROTEȚIE SITURI ARHEOLOGICE		SITURI ARHEOLOGICE																				
	LIMITA UTR		ALINIAMENT PROPUȘ		TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULAȚIILOR PUBLICE		ACCES CAROSABIL PROPUȘ		RETRAGERI MINIME / COTE		ALTE REGLEMENTARI:		EDIFICABIL PROPUȘ CARACTER ORIENTATIV		UTR 1: M2		COEFICIENT URBANISTIC		UTR 2: V4		COEFICIENT URBANISTIC		P.O.T.		= 50%		P.O.T.		= 15%		C.U.T.max		= 3.6 mp A.D.C./mp teren		C.U.T.max		= 0.2 mp A.D.C./mp teren		R.H.max		= 25+P+14E		R.H.max		= 25+P+2E		H.max		= 55 m		H.max		= 10 m

LEGENDA:

	LIMITA ZONEI STUDIATE		LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.		LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE AVIZARE		LIMITA PARCELE		CONSTRUCȚII INTABULATE O.C.P.I.		CONȚUR ALVEOLE		ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ																																								
	ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14		LOCUINȚE INDIVIDUALE		LOCUINȚE COLECTIVE		COMERT/SERVICIU/BIROURI		SPATIU VERDE DE ALINAMENT		SPATIU VERDE DE PROTEȚIE A LACULUI TEI		SPATIU VERDE U.T.R. V3a cf.P.U.G.		LACUL TEI		CIRCULAȚIE CAROSABILA		CIRCULAȚIE PIETONALA		STATIE S.T.B. - TRAMVAI 16, 36		ENCLAVE CONSTRUIE		RESTRICTII TEHNICE:		CIRCULAȚII PROPUSE PRIN P.U.Z. SECTOR 2, ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR		ZONA PROTEȚIE A CURSURILOR DE APA (30m)		ZONĂ DE PROTEȚIE SITURI ARHEOLOGICE		SITURI ARHEOLOGICE																				
	LIMITA UTR		ALINIAMENT PROPUȘ		TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULAȚIILOR PUBLICE		ACCES CAROSABIL PROPUȘ		RETRAGERI MINIME / COTE		ALTE REGLEMENTARI:		EDIFICABIL PROPUȘ CARACTER ORIENTATIV		UTR 1: M2		COEFICIENT URBANISTIC		UTR 2: V4		COEFICIENT URBANISTIC		P.O.T.		= 50%		P.O.T.		= 15%		C.U.T.max		= 3.6 mp A.D.C./mp teren		C.U.T.max		= 0.2 mp A.D.C./mp teren		R.H.max		= 25+P+14E		R.H.max		= 25+P+2E		H.max		= 55 m		H.max		= 10 m

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUȘ - ANSAMBLU LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII COMPLEMENTARE
Zona/subzona/UTR	M2	V4	cf. P.U.G.
Suprafața Teren	26469	26469	22198.40
Suprafața Construită	-	-	11099.20
Suprafața Desfășurată	-	-	79914.24
P.O.T.	70%	15%	50%
C.U.T.	3	0.2	3.6 mp A.D.C./mp Teren
H.max (metri)	45m	10m	52.6 m
R max H (nival)	-	-	25+P+14E
SPATII VERZI	-	-	LA SOL 443968.00%
ACCES/ALIE/PAVARE/	-	-	PE PLACĂ 2219.84
S. teren rezervata configurare circulații	-	-	4439.68

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil cu Aviz nr. 1557/S/12.09.2019
Semnatura

WING PROMO
S.C. WING PROMO S.R.L.
BUCUREȘTI, Sector 3, Bulevardul Theodor Pallady nr. 11 B
ȘEF PROIECT:
VERIFICAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare
Șoseaua Petricani nr. 5A
PLAȘA:
U.05.00 Reglementări urbanistice
INIȚIATOR:
CĂLIN VIOLETA, CĂLIN DANIEL,
BORCEA ELENA
Data: 04.2019

PROIECT nr. 119
2018
FAZA P.U.Z.
PLAȘA:
U.05.00



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

17617/ 02.12.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 88 din 02.12.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 17617
IEȘIRE	
ZI 02	12
AN 2019	

Ca urmare a notificării adresate de C. prin SC WING PROMO SRL, cu domiciliu/sediu în București, str. Nerva Traian nr. 3, bl. AB, sc. 5, et. 1, ap. 54, sector 3, privind PUZ – lucrări de construire a unui ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare – str. Petricani nr. 5A, sector 2, București, înregistrată la nr. 17617/23.08.2019, completată cu nr. 22124/18.11.2019 și nr. 22394/22.11.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.09.2019
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat

decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – lucrări de construire a unui ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare – str. Petricani nr. 5A, sector 2, București, titular prin SC WING PROMOSRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață de 33 156,00 mp pentru care PRIMĂRIA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI a emis Certificatul de Urbanism nr.633/97"P" din 17.04.2019, Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.11.2018 și Avizul preliminar nr. 77 din 22.08.2019.

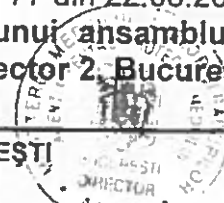
Obiectivul lucrării îl constituie lucrări de construire a unui ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare – șos. Petricani nr. 5A, sector 2, București.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



45
80

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

UTR - M2 (subzonă mixtă cu clădiri cu înălțimi maxime de P+14 niveluri) cu suprafața de 22 198 mp

Rhmax = 2S+P+14R, cu Hmax=45,0m;

POT max 50%,

CUT max 3,60 mp ACD/mp teren.

Suprafața de spații verzi 30% din suprafața M2, respectiv:

St= 6 659,52 mp din care : S spațiu verde pe sol natural – 4439,68 mp (20%) și S spațiu verde pe subsol – 2219,84 mp(10%), va fi amenajată și întreținută.

UTR – V4 (zonă de protecție a lacului, amenajată peisager) cu suprafața de 4270,6 mp

Rhmax =P+2, cu Hmax=10,0m;

POT max 15%,

CUT max 0,2 mp ACD/mp teren.

Se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

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

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

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 19.09.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

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

Întocmit,
Ing. Liliana Roșca

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



46



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 264 - B din 07.11.2019

privind: "PUZ – Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare",
Mun. București, sector 2, str. Petricani, nr. 5A

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic: Argeș;
Râu/cod cadastral: Colentina/ X -1.025.17;
Județ: Sector 2, Mun. București;
Comuna/localitatea: Mun. București;
Clasa de importanță: IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari: /
Elaborator documentație tehnică: S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720; Certificat de atestare nr. 140 din 30.05.2018 valabil până la data de 30.05.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap. I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru suprafața de teren de 26 469 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un ansamblu de locuințe colective, prevăzut cu funcțiuni complementare. Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Mun. București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Mun. București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 26 469 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are folosința actuală - teren curți construcții, respectiv drum, în intravilanul Mun. București.

Conform PUG Mun. București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la aprobarea unui nou PUG, imobilul este amplasat în zona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, cu înălțimi de max. P+14 niveluri.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în Mun. București, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.



b) Zone cu riscuri de inundabilitate

- Terenul studiat prin PUZ este amplasat pe malul stâng al râului Colentina, în vecinătatea lacului de acumulare Tei, aflată în administrarea A.L.P.A.B.;
- Conform hărților de hazard la inundații corespunzătoare debitului cu probabilitatea de depășire de 0,1% (probabilitatea de apariție o dată la 1000 de ani) pentru râul Colentina, terenul este situat parțial în zonă inundabilă, adâncimea apei fiind de 1,5m;
- Conform Regulamentului de exploatare pentru salba de lacuri amenajate pe râul Colentina între acumulările Buftea și Cernica, întocmit de către S.O. Aquaproiect S.A. în decembrie 2017, în cazul tranzitării viiturii de verificare ($p=1\%$), cota coronamentului barajului Tei este depășită cu 48 cm, iar în cazul în care se efectuează pregolirea salbei de lacuri cu cca. 24 de ore înainte de producerea viiturii (cu un debit de cca. 22 mc/s), cota coronamentului este depășită cu 39 cm.
Conform aceluiași regulament, în secțiunea barajului acumulării Tei, valorile debitelor cu $p=5\%$, respectiv $p=1\%$, rezultate din calculele hidraulice, sunt 49,76 m³/s, respectiv 85,81 m³/s.

c) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Documentația completează propunerile PUG Mun. București și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 633/97"P" din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2, Mun. București;
- Aviz de Oportunitate nr. 166 din 28.12.2018, emis de Primăria Mun. București;
- Adresă nr. 91908667 din 09.07.2019, emisă de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.;
- Aviz nr. 91913754 din 15.10.2019, emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.;
- Adresă nr. 11883 din 13.09.2019, emisă de Consiliul General al Mun. București – A.L.P.A.B.

Ca urmare a cererii S.C. WING PROMO S.R.L. – pentru CĂLIN VIOLETA, înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 11055 din 01.08.2019, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "PUZ – Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare", Mun. București, sector 2, str. Petricani, nr. 5A, precum și a completărilor ulterioare,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare"
Mun. București, sector 2, str. Petricani, nr. 5A



În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 26 469 mp, suprafață pe care urmează a se va construi un ansamblu de locuințe colective prevăzut cu funcțiuni complementare, conform Certificatului de Urbanism nr. 633/97"P" din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2, Mun. București.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă - rețeaua publică, prin extinderea acesteia.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate și pluviale:

Proiectantul propune racordarea obiectivelor din PUZ la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia.

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care, împreună cu apele pluviale provenite de pe acoperișuri, vor fi evacuate în bazine de retenție, de unde vor fi evacuate în râul Colentina (Iacul Tei), cu respectarea condițiilor impuse de A.L.P.A.B. prin Adresă nr. 11883 din 13.09.2019.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei Mun. București.

6.2. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

6.3. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 3, alin. (1) „aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime”.

- art. 3, alin. (3^{^1}) „pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră”;

- art. 40, alin. (1) „în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru...lit.c) suprafața lacurilor de acumulare...”, respectiv alin. 2 „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2,...”;

- anexa nr.2 alin. c) – “lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor de acumulare se stabilește între Nivelul Normal de Retenție (NNR) și cota coronamentului”;

Prin urmare, se instituie zona de protecție a acumulării Tei pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 72,60 mdMN75 (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție al lacului de acumulare Tei) și curba de nivel de 73,35 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului barajului Tei).

- art. 49 alin. 1 “Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora”.

Conform anexei nr. 1 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, definiția zonei de protecție este următoarea: “Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă”.

- art. 87, alin.(1) „executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor” și alin (18) „depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje și diguri sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel”, constituie contravenție, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune.



49
84

6.4. Înainte de întocmirea temei de proiectare, beneficiarul/titularul investiției va realiza un **Studiu de inundabilitate întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor.**

În funcție de concluziile studiului, beneficiarul are obligația să solicite la S.G.A. Ilfov – București un **Aviz de amplasament**, conform Ordinului M.M.G.A. nr.2 din 04.01.2006, pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament, în baza unei documentații tehnice întocmită de către o unitate atestată conform legislației în vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neșchimbare.

Șef Serviciu Avize, Autorizații,
Marijana CAZAN

Marijana

Întocmit,
Oana NENU

Oana

DIRECTOR
Alexandru POPESCU





Către

S.C. WING PROMO S.R.L.

Municipiul București, str. Nerva Traian, nr. 3, etaj 10, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare, continuare procedură pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018”, situat în intravilanul municipiului București, str. Petricani, nr. 5A, nr. cad./CF nr. 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245, sector 2, beneficiari:

S.C. ROUMANINVEST S.A. și S.C. LUXOR T&D IMPEX S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 633/97, P'din 17.04.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și este valabil numai însoțit de Planșa de Reglementări Urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAIL DAN

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Petricani, nr.5A, Sector 2, BUCUREȘTI

SCARA 1/1.000

U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE - Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare

INCADRARE IN PUG BUCUREȘTI

P.U.Z. ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ, NR. 5-8,
ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR

UTR V4'
FUNCTIUNEA:
SPAȚIU VERZII PENTRU PROTECȚIA
CURSURILOR DE APĂ
R.H.M.A.X. P+25
POT: 20‰
CUT: 0.24

UTR M2'
FUNCTIUNEA:
SERVICII/ LOCUINȚE COLECTIVE
R.H.M.A.X. 25+P+14E
POT: 50‰
CUT: 3.6



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE AVIZARE
 - LIMITA PARCELE
 - CONSTRUCȚII ÎN TABULATUL O.C.P.I.
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
 - ZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14
 - LOCUIȚE INDIVIDUALE**
 - LOCUIȚE COLECTIVE**
 - COMERT/SERVICII/BUCURII**
 - SPAȚIU VERDE DE ALINAMENT**
 - SPAȚIU VERDE DE PROTECȚIE A LACULUI TEI**
 - SPAȚIU VERDE U.T.R. V3a d.P.U.G.**
 - LACUL TEI**
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ**
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ**
 - STĂTE S.T.B. - TRAMVAI 16, 36**
 - ENCLAVE CONSTRUCȚIE**
 - RESTRICȚII TEHNICE:**
 - CIRCULAȚII PROPUSE PRIN P.U.Z. SECTOR 2, ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR
 - ZONA DE PROTECȚIE A CURSURILOR DE APĂ (30m)
 - REGLEMENTĂRI:**
 - SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14 ÎNVELIRI CU ACCENTE ÎNĂLȚE
 - SUBZONA SPAȚIU VERZII PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ CU AMENAJĂRI DE MICI DIMENSIUNI PENTRU AGREMENT
 - EDIFICABIL PROPUȘ - ZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14E - UTR M2'
 - EDIFICABIL PROPUȘ - ZONA AMENAJĂRI DE MICI DIMENSIUNI PENTRU ODHNA, AGREMENT, JOC ȘI SPORT, DEBANCADERE, ANEXE SANITARE, MICI PUNCTE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ SPECIFICE PROGRAMULUI DE PARC CU ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+2E - UTR V4'
 - LIMITA UTR
 - ALINAMENT PROPUȘ
 - TEREN REZERVAT ÎN VEDEREA EXTINDERII CIRCULAȚIILOR PUBLICE
 - ACCES CAROSABIL PROPUȘ
 - RETRAGERI MINIME / COTE
 - ALTE REGLEMENTĂRI:**
 - EDIFICABIL PROPUȘ CARACTER ORIENTATIV
- UTR 1: M2' - maximum înălțime
P.O.T. = 50‰
C.U.T. max = 3.6
R.H.M.A.X. = 25+P+14E
H.max = 55 m
- UTR 2: V4' - maximum înălțime
P.O.T. = 20‰
C.U.T. max = 0.24
R.H.M.A.X. = P+25
H.max = 10 m

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
06.09.2019

CITERIU	PUG	UNITAT	PROIECT - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVĂ ȘI SERVICII COMPLEMENTARE	UTR 1 - M2' (max. înălțime)	UTR 2 - V4' (max. înălțime)
Suprafața Teren	26.460	26.460	22.280,40	100%	100%
Suprafața Construită	0	0	31.000,20	100%	100%
Suprafața Dezamorsată	0	0	7.854,24	100%	100%
P.O.T.	50‰	50‰	50‰	50‰	50‰
C.U.T.	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6
H.max (m)	55	55	55	55	55
H.max (m)	10	10	10	10	10
LA SOL	44.996,00	44.996,00	44.996,00	100%	100%
P.P. (m)	22.19,84	22.19,84	22.19,84	100%	100%
ACCES/ALZ/PARCAU	44.996,00	44.996,00	44.996,00	100%	100%

WING PROMOTING
S.C. WING PROMO S.R.L.
BUCUREȘTI, Sector 2, Șoseaua Petricani nr. 5A

SEF PROIECT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare
Șoseaua Petricani nr. 5A, Sector 2, București

PROIECT nr. 119
2018

FAZA P.U.Z.

PLANȘA: U.05.00



Către,

WING PROMO S.R.L.

Str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3, București

e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1356125 din 24.04.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare*” conform Certificatului de Urbanism nr. 633/97P din 17.04.2019 și Aviz de Oportunitate nr. 166 din 28.12.2018, în str. Petricani nr. 5A, sector 2, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcției 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.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

Cu stimă

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



53

89

Nr. 13759 / 739 din 23 AUG 2019

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentație PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, pe terenul situat în București, str. Petricani, nr. 5A, NC 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245, sectorul 2. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3566,2 m S față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1222,2 m V de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 78,35 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'23,83" latitudine N; 26°07'08,78" 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. 633/ 97 P din 17.04.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 52,60 m, respectiv cota absolută maximă de 130,95 m (78,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 55,00 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;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Șos București-Ploiești, nr 38-40, RO-013696, 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



54

85

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.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



55



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 157.035 din 16.05.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. WING PROMO S.R.L.
- București, b-dul Theodor Pallady nr. 11B, sector 3 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 138.844 din 24.04.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției, "Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare, continuare procedură pentru care s-a emis avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Petricani nr. 5A, C.F. nr. 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245, nr. cad. 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244, 235245, sector 2, beneficiari comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 633/97 P din 17.04.2019 emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

56

86

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Neclasificat
Ex. nr. 1

Nr. 14743 din 20.09.2019

Domnului urb.
Șef proiect - S.C. WING PROMO S.R.L.

În atenția proprietarilor imobilului: (

Ca urmare a cererii de aviz din 24.04.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14743 din 24.04.2019, precum și a completării ulterioare, înregistrată cu nr. 15518 din 03.09.2019, adresate de S.C. Wing Promo S.R.L., în calitate de proiectant pentru proprietarii imobilului:

- domiciliată în București, nr. _____ emisă de SPCEP București la data de 22.08.2017;

- domiciliat în București, nr. _____ emisă de SPCEP Sector 3 la data de 11.04.2016;

- domiciliată în orașul Pantelimon, nr. _____ emisă de SPCEP Pantelimon la data de 28.11.2016;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 119/2018 elaborat de către S.C. Wing Promo S.R.L., cu sediul în București, B-dul Theodor Pallady, nr. 11B, sector 3, identificată prin C.U.I. RO23631248 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5970/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 633/97P din 17.04.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") asigură legături de radiocomunicații speciale, care vor fi afectate de obiectivul de investiții propus;

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea aprobării documentației de urbanism *P.U.Z. - Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare, continuare procedură pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018* - amplasamentul situat în municipiul București, strada Petricani, nr. 5A, sector 2, identificat prin: nr. cad. 234276, nr. cad. 235711, nr. cad. 235496, nr. cad. 235231, nr. cad. 235365, nr. cad. 235570, nr. cad. 235244, nr. cad. 235245.

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Proprietarii imobilului asigură condițiile tehnice de punere la dispoziția STS, în regim de folosință gratuită și în exclusivitate:

a) a unui spațiu în suprafață de minim 16 mp pe terasa imobilului Edificabil 3 (prevăzut în fișierul Ridicare topo Petricani5A cu coordonate solicitate.dwg), pe care se amplasează prin grija acestora un pilonet sau o tripodă (cu detalii tehnice la faza D.T.A.C.+D.T.O.E.);

Neclasificat

57

b) a unei camere tehnice în suprafață de minim 10 mp la ultimul nivel al *imobilului Edificabil 3*;

c) distanța dintre spațiul tehnic de pe terasa *imobilului Edificabil 3* și camera tehnică de la ultimul nivel al acestuia nu trebuie să fie mai mare de 30 metri, iar între acestea se va prevedea în planul *imobilului* un traseu pe care STS poate instala cabluri de telecomunicații speciale;

2. Proprietarii asigură un traseu de fibră optică între spațiile tehnice menționate la pct. 1 lit. a) și lit. b) și Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov, cu sediul în București, Șoseaua Fabrica de Glucoză, nr. 7, sector 2;

3. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E., în vederea obținerii autorizației de construire), însoțită de documentația ce va cuprinde specificațiile de la punctele 1 și 2;

4. Încheierea unei Convenții între STS și proprietarii *imobilului*, pentru eliberarea avizului favorabil al instituției noastre, în vederea obținerii autorizației de construire (faza D.T.A.C.+D.T.O.E.), care să cuprindă clauzele necesare pentru asigurarea protecției infrastructurii de telecomunicații speciale, în zona obiectivului de investiții;

5. Stabilirea unei întâlniri de lucru între reprezentanții STS, prin Șeful Unității Militare 0699 București și proprietarii *imobilului* sau reprezentanții acestora, înainte de elaborarea documentației aferente fazei D.T.A.C. și prezentarea acesteia spre avizarea STS, în vederea includerii detaliilor tehnice necesare asigurării disponibilității serviciilor de radiocomunicații speciale din zona de interes.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 633/97P din 17.04.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism mai sus menționată.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefoanele: nr. 021/20.22.590, nr. 021/20.22.591, fax: nr. 021/31.31.384, email: avize.reglementari@stsnet.ro.

1 / ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Către,
S.C. WING PROMO S.R.L.
AVIZ NR. DT/3168

La Certificatul de Urbanism nr. 633/97P din 17.04.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 26.469,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Petricani, nr. 5A, sectorul 2, nr. cad. 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244 și 235245, C.F. nr. 234276, 235711, 235496, 235231, 235365, 235570, 235244 și 235245, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare, continuare procedură pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. 166 din 28.12.2018**” conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari:

- **S.C. WING PROMO S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1798068/ 13.01.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 46/13.12.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC WING PROMO SRL cu sediul/domiciliul în București, B-dul Theodor Pallady nr. 11B, sector 1 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „ȘOS. PETRICANI NR. 5A SECTOR 2”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 63,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: stație de pompare ape uzate, SEAP, decantor – separator, bazine de retenție și stație de pompare ape pluviale și menajere, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar; preluarea apelor pluviale și menajere, atât în incintă cât și în exterior, va fi în sistem separativ;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblu rezidențial (locuințe colective cu funcțiuni complementare) H= 2S+P+14E – șos. Petricani nr. 5A, sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR GENERAL

DANIEL ISTRATE

VICEPREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR EXECUTIV,

CĂTĂLINA GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7834/7920/22.04.2019

Mai 1613

1731725/1732175

Către

S.C. WING PROMO S.R.L.

Str. Nerva Traian nr. 3, Et. 10, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.05.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. : str. Petricani nr. 5A, sectorul 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 633/97P din 17.04.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 București, Studiului de Trafic elaborat de SC VIA PROIECT SRL, Avizului de Oportunitate nr. 166/28.12.2018 și planului anexat la aviz.

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

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă și documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU

VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 16.07.2019

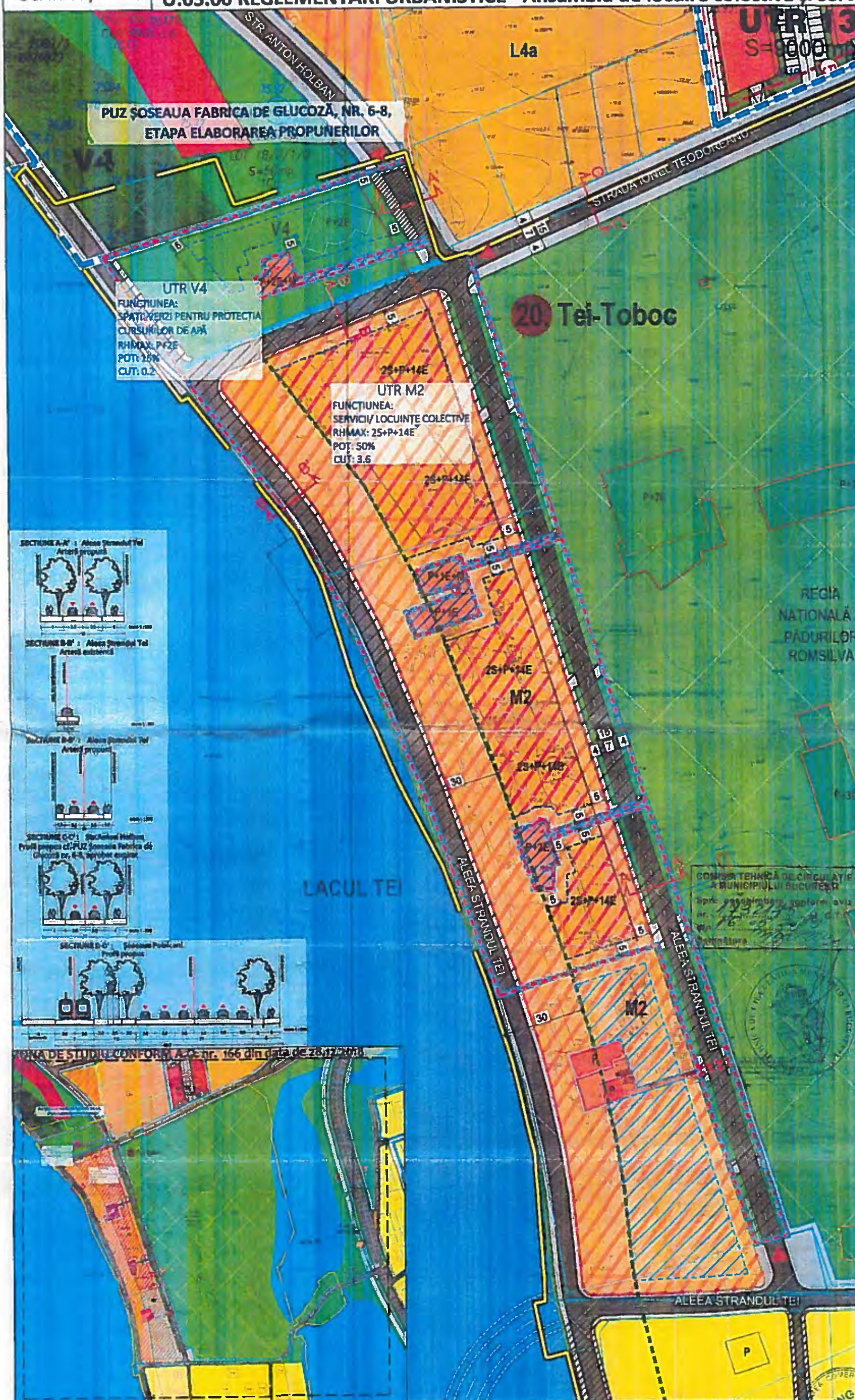
P.U.Z.

PLAN URBANIS ZONAL

Șoseaua Petricani, nr.5A, Sector 2, BUCUREȘTI

SCARA 1/1.000

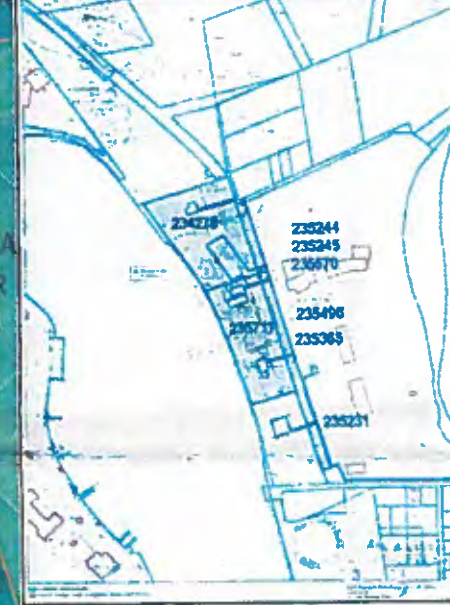
U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE - Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare



INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 2
Etapa Elaborarea Propunerilor



PLAN CADASTRAL OCPI 1:2000



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENURILOR CARE A GENDRIAT P.U.Z.
 - LIMITA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ÎN CURS DE AVEZARE
 - LIMITA PARCELE
 - CONSTRUCȚII ÎNTABULATE C.D.P.I.
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
 - ZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚĂ MAXIMĂ DE P+14
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - COMERT/SERVICII/BOURSI
 - SPATIU VERDE DE ALIMENTAȚIE
 - SPATIU VERDE DE PROTECȚIE LA LACUL TEI
 - SPATIU VERDE U.T.R. V3a c.d.P.U.G.
 - LACUL TEI
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - STĂȚIE S.T.B. - TRAMVAI 16, 36
 - ENCLAVE CONSTRUCȚIE
 - RESTRIȚII TEHNICE:**
 - CIRCULAȚIE PROPUSE PRIN P.U.Z. SECTOR 2, ETAPA ELABORAREA PROPUNERILOR
 - ZONA DE PROTECȚIE LA CURSULUR DE APA (30m)
 - ZONA DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE
 - SITURI ARHEOLOGICE
 - REGLEMENTARE:**
 - SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚĂ MAXIMĂ DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE ÎNALTE
 - SUBZONA SPATIU VERDE PENTRU PROTECȚIA CURSULUR DE APA CU AMENAJARI DE MICI DIMENSIUNI PENTRU AGREMENT
 - EDIFICABIL PROPUS - ZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚĂ MAXIMĂ DE P+14E - UTR1 M2
 - EDIFICABIL PROPUS - ZONA AMENAJARI DE MICI DIMENSIUNI PENTRU ODINNA, AGREMENT, JOC ȘI SPORT, DEBARCADERE, ANEXE SANITARE, NAȚI
 - PUNCTE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ SPECIFICE PROGRAMULUI DE PARC CU ÎNĂLȚĂ MAXIMĂ DE P+2E - UTR2 V4
 - LIMITA UTR
 - ALIMENTAȚIE PROPUS
 - TEREN REZERVAT ÎN VEDEREA EXTINDERII CIRCULAȚIILOR PUBLICE
 - ACCES CAROSABIL PROPUS
 - RETRAGERE MINIMĂ / COTE
 - ALTE REGLEMENTARE:**
 - EDIFICABIL PROPUS CARACTER ORIENTATIV
 - UTR 1: M2
 - UTR 2: V4
 - P.O.T. = 50%
 - P.O.T. = 15%
 - C.U.T. max = 3.6
 - C.U.T. max = 0.2
 - R.H. max = 25+P+14E
 - R.H. max = P+2E
 - H. max = 25 m
 - H. max = 10 m

CRITERIU	PUG	RESTRIȚII	PROIECT - ANSAMBLU DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII COMPLEMENTARE
UTR 1: M2	UTR 2: V4	UTR 3: V4	UTR 4: V4
UTR 5: V4	UTR 6: V4	UTR 7: V4	UTR 8: V4
UTR 9: V4	UTR 10: V4	UTR 11: V4	UTR 12: V4
UTR 13: V4	UTR 14: V4	UTR 15: V4	UTR 16: V4
UTR 17: V4	UTR 18: V4	UTR 19: V4	UTR 20: V4
UTR 21: V4	UTR 22: V4	UTR 23: V4	UTR 24: V4
UTR 25: V4	UTR 26: V4	UTR 27: V4	UTR 28: V4
UTR 29: V4	UTR 30: V4	UTR 31: V4	UTR 32: V4
UTR 33: V4	UTR 34: V4	UTR 35: V4	UTR 36: V4
UTR 37: V4	UTR 38: V4	UTR 39: V4	UTR 40: V4
UTR 41: V4	UTR 42: V4	UTR 43: V4	UTR 44: V4
UTR 45: V4	UTR 46: V4	UTR 47: V4	UTR 48: V4
UTR 49: V4	UTR 50: V4	UTR 51: V4	UTR 52: V4
UTR 53: V4	UTR 54: V4	UTR 55: V4	UTR 56: V4
UTR 57: V4	UTR 58: V4	UTR 59: V4	UTR 60: V4
UTR 61: V4	UTR 62: V4	UTR 63: V4	UTR 64: V4
UTR 65: V4	UTR 66: V4	UTR 67: V4	UTR 68: V4
UTR 69: V4	UTR 70: V4	UTR 71: V4	UTR 72: V4
UTR 73: V4	UTR 74: V4	UTR 75: V4	UTR 76: V4
UTR 77: V4	UTR 78: V4	UTR 79: V4	UTR 80: V4
UTR 81: V4	UTR 82: V4	UTR 83: V4	UTR 84: V4
UTR 85: V4	UTR 86: V4	UTR 87: V4	UTR 88: V4
UTR 89: V4	UTR 90: V4	UTR 91: V4	UTR 92: V4
UTR 93: V4	UTR 94: V4	UTR 95: V4	UTR 96: V4
UTR 97: V4	UTR 98: V4	UTR 99: V4	UTR 100: V4

WING PROMO

S.C. WING PROMO S.R.L.

BUCUREȘTI, Sector 2, Bul. Carol I nr. 10

ȘEF PROIECT:

VERIFICAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PLAN URBANIS ZONAL

U.05.00 Ansamblu de locuire colectivă și servicii complementare

Șoseaua Petricani nr. 5A, Sector 2, București

PLAȘA:

U.05.00 Reglementări urbanistice

SCARA:

1:1.000

INITIATOR:

94-201

PROIECT

nr. 119

2018

FAZA

P.U.Z.

PLAȘA:

U.05.00

3 of 100. m.
3 of 100. General
24.02.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

24 FEB. 2020

NR. 677

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

SERVICIUL URBANISM
Nr. 2190 / 21.02.2020

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA PETRICANI NR. 5A, SECTOR 2**, 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 161 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) cu anexe (56 file) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 0.8 din 27.01.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Nr. 7834/7920/1731725/1732175/22.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1798068/13.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare Nr. 17617/02.12.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Ministerul Culturii – Nr.1557/S/12.09.2019 – 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) – copie;
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea – Nr.264-B /07.11.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 13759/739/23.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Serviciul Român de Informații - Nr. 157.035/16.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Logistică - Nr. 417.702/06.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) – copie;
- Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov – Nr.1356125/06.05.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – Nr. 14743/20.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr. DT/3468/3701/22.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) – copie;

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050077, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

INTRARE
IEȘIRE NR. 1585



65

- Aviz de Oportunitate nr. 166/28.12.2018 emis de Primăria Municipiului București – 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz Preliminar nr.77/22.08.2019 emis de Primăria Municipiului București – 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Certificat de Urbanism Nr.145 din 31.01.2018, emis de Primăria Sectorului 2 al Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșă anexă (1 filă) - copie;
- Certificat de Urbanism Nr.633 din 17.04.2019, emis de Primăria Sectorului 2 al Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- Acte de proprietate – 1 exemplar (41 file) - copie;
- Extras de carte funciară nr.68352/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68353/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68354/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68355/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68357/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68358/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68359/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.68356/21.10.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Taxă RUR – Factura Nr.9727/14.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționez 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"**.



Șef serviciu
 Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
 Expert Bogdan TODERAȘ/2ex./20.02.2020

66