



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5379.6/1/ 12.10.2020

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 STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A – SECTOR 3

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: **24.11.2020**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte.
- 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 **12 noiembrie 2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5;
- pe e-mail la adresa: relatiipublice@pmb.ro.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod
Seș serviciu,
Nicoleta Sunică



Întocmit,
Expert Tiberiu Părvu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 8233/14.04.2020

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:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 72/ 19.09.2019;
- PMB:
 - Certificatul de urbanism nr. 1664/ 1562058/ 20.12.2017;
 - Certificatul de urbanism nr. 741/ 1604751/ 22.05.2018;
 - Certificatul de urbanism nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020;
 - Certificatul de urbanism nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 79/ 12.07.2018;
 - Avizul preliminar nr. 136/ 21.12.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1787358/ 29.11.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1700860/ 1238/ 11.02.2019;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 521N/ 04.09.2018 – Categoria A1 – "lot/ parcelă", tip 4 – analiză prospectivă de trafic;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Avizul nr. 1653/ Z/ 02.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" – București – Ilfov – Avizul nr. 1354801/ 19.02.2019, respectiv nr. 1354802/ 19.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 8233/14.04.2020;

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, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- PUZ Zone Construite protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/ 2000;

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 – STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/14.04.2020 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. 8233/14.04.2020, 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.

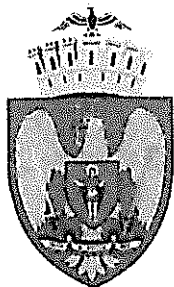
Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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, 2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC URBAN AMBITION SRL - în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 012924, str. Miercani nr. 24, telefon: , pentru SC OMV PETROM MARKETING SRL și în calitate de beneficiari, înregistrată cu nr. 1821349 din 06.02.2020, respectiv nr. 1859642 din 07.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 42/14.04.2020

PENTRU

PUZ - STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL din STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A, SECTOR 3, compus din teren în suprafață de 920,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice și fizice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020, respectiv nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020, eliberate de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC OMV PETROM MARKETING SRL și

PROIECTANT GENERAL:

SC URBAN AMBITION SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): M1 – subzonă mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, figurează în **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b.**

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.*

Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint

- **Regim de construire:** discontinuu;

- **Funcțiuni predominante:** locuire;

- **H max.:** 10m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente

învăcinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (10m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei;

- **POT max.:** 40% pentru locuințe izolate, 50% pentru locuințe cuplate;

- **CUT max.:** 1,8 mp. ACD/ mp.teren

- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament;

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m sau alipire la calcan;

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint

- **Regim de construire:** cuplat;

- **Funcțiuni predominante:** LOCUINȚE COLECTIVE;

- **H max.:** 13,00 m;

- **R maxH:** Ds+P+3E+M;

- **POT max.:** 50%;

- **CUT max.:** 2,16 mp. ACD/ mp.teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniamentul Str. Medeleni, respectiv retras cu 3,5m față de str. Vasile Lucaciu, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 2,5m față de limita estică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5,0m față de limita nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 28,53% spații verzi pe sol natural și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 72/ 19.09.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1700860/ 1238/ 11.02.2019;

- **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 din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1787358/ 29.11.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A, SECTOR 3, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de Urbanism nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020, respectiv nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020, eliberate de Primăria municipiului București.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici
4ex./ 15.07.2020

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500

LIMITE	
	LIMITA DE STUDIU
	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONA PROTEJATA 38-LABIRINT
	LIMITA ZONA PROTEJATA 03- CALARASILOR
FUNCTIUNI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	LOCUINTE COLECTIVE
	DEPOZITARE/INDUSTRIE
	COMERT/SERVICII
	INVATAMANT
	SANATATE
	RETELE TEHNICO-EDILITARE
	SPATIU VERDE AMENAJAT
	CLADIRI MONUMENT

REGLEMENTARI OBLIGATORII

	ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
	LIMITA EDIFICABIL - limita maxima de implantare a constructiilor
	IMOBIL REGLEMENTAT
	ACESE CAROSABILE
	ACESE PIETONALE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
 TEREN REZERVAT RECONFIGURARII/
 LARGIRII CIRCULATIEI

ILANT TERITORIAL PROPUȘ
OT maxim propus : 50%
UT maxim propus : 2,16
max cornisa / atic: 13.00m de la nivelul trotuarului
ȘI PROPUNE ALIPIREA TERENURILOR ȘI REALIZAREA
UNUI SINGUR IMOBIL DE LOCUINTE

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in M1-subzona mixta situata in zona protejata.

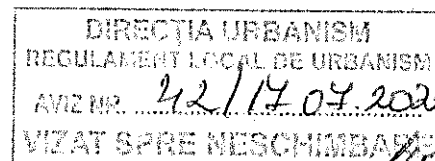
Conform Puz Zone Construite Protejate, terenul se afla in zona protejata 38 - Zona Labirint.

POSIIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI!
POt maxim : 50%
CUT maxim : 1,8
H max cornișă / atic: 10,00m de la nivelul trotuarului
 peste înălțimea admisă se accepta realizarea unui singur nivel (3 m)
 retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei, înălțimea noulor
 construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m
 înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui
 element arhitectural care prezintă o înălțime de 3 m înălțimea maximă
 verticală (10 m) desfașurându-se pe o lungime din lungimea fatadei.

PROIECTANT SPECIALITATE
URBAN AMBITION

2	SEF PROJECT	
	INTOCMIT	
	VERIFICATOR	

SCALA: 1/500
REGLEMENTARE URBANISTICA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ STRADA VASILE LUCACI, NR. 111BIS SI

STRADA MEDELENI, NR. 13A SECTOR 3

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Beneficiarul:

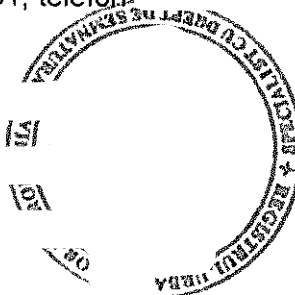
Proiectant Urbanism:

SC URBAN AMBITION SRL cu sediul în Bucuresti, sector 1, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J 40 / 18993/2007, CUI RO 22548501, telefon.

SEF PROIECT

INTOCMIT

VERIFICAT



TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

I.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM SI CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor in perimetrul aflat sub incidenta sa.

I.2 DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat in planul de reglementari care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa **Strada Vasile Lucaci, nr. 111bis si in Strada Medeleni, nr. 13A Sector 3, Bucuresti** si prin nr. cadastral **203766**, in suprafata de 400 mp si **529 mp** din masuratori si nr. cadastral **229389**, in suprafata de **391 mp** situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si se afla in in apropierea Căii Calarasi- la nord, Strada Matei Basarab la sud.

Prezentul Regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HCGMB nr. 269/21 dec. 2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/21.12.2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012, republicat si ale R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului Bucuresti precum si cele ale PUZ-ului de Zone protejate si le adapteaza conditiilor specifice PUZ-ului de fata.

Profilul functional propus al UTR propus este ZP 38 – zona Labirint/subzona L1b

I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone

UTR propus este ZP 38 – zona Labirint/subzona L1b

- zona rezidentiala cuprinzand locuinte izolate pe lot, locuinte cuplate sau isiruite. Izolat sunt dispuse institutii. Variatie a marimilor de parcele, diferite relativ mici de inaltime (cu unele exceptii locale).

I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

- Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, elaborate si aprobate conform legii.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Lotul se inscrie in P.U.G. al Municipiului Bucuresti in conditiile functionale caracteristice subzonei M1-subzona mixta situata in zona protejata si Conform Puz Zone Construite Protejate, terenul se afla in zona protejata 38 - Zona Labirint., adaptate conditiilor specifice PUZ-ului de fata

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizari admise

Sunt admise urmatoarele functiuni si activitati:

-locuire semicolectiva pe lot, unele servicii ale acestora precum mic comert, ateliere, cabinete medicale, baruri, cluburi, sedii publice de institutii, organizatii obtesti).

Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

- functiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu urmatoarele conditii

(1) functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile

- (2) funcțiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)

Art.3 - Utilizari interzise

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

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

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Parcela reglementata în suprafata de 920mp are o forma rectangulara si urmatoarele dimensiuni are laturilor: latura de vest de 40,72m, latura de nord de 20,54m, latura de est de 44,58m si latura sudica de 18,34m.

SE PROPUNE ALIPIREA CELOR DOUA TERENURI SI REALIZAREA UNUI SINGUR IMOBIL DE LOCUINTE AVAND REGIM DE INALTIME D+P+3E+M

Art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

Amplasarea cladirilor fata de aliniament va respecta prevederile continute in **Plansa nr.06- Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- min. 3.5 m fata de aliniamentul initial al parcelei catre str. Preot Vasile Lucaciu
- aplasarea fata de aliniamentul stradal(fatada vestica) catre strada Medeleni

Art. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei va respecta prevederile continute in **Plansa nr.06- Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- Cladirea propusa va avea retrageri de minim min. 5.0 m fata de limita posterioara (fatada nordica) catre strada Medeleni, min. 2.5 m fata de limita laterala (fatada estica) catre strada Medeleni cu respectarea planului de reglementari – planșa nr. 6;

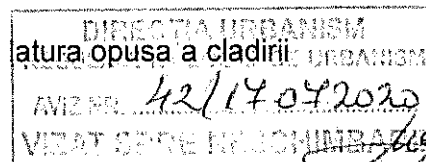
Art. 7 - Amplasarea clădirilor față de altele pe aceeași parcelă.

- pe parcela se va realiza o singura cladire;

Art. 8 – Circulatii si accese.

Se propun:

- acces carosabil- intrare din str. Vasile Lucaciu si iesire pe
- parcare DEMISOL – cca. 22 locuri
- accese in demisol - 2
- accesul pietonal din latura estica a cladirii



Conform cu **Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulatie nr. 1238/1700860** din 11.02.2019, prevederi continute si in **plansa nr.06- Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament

Art. 9 - Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Pentru parcare autoturismelor locuitorilor imobilului si a vizitatorilor se vor prevedea locuri de parcare in demisolul cladirii si la sol(acolo unde se poate, fara sa afecteze suprafata de spatiu verde)

- Calculul necesarului de locuri de parcare se va face in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66 din 06.04.2006 de aprobare a Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

Art. 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Conform cu prevederile continute in **plansa nr. 06 - Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- Inălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului **la atic va fi de 13 metri**, cu un regim de inaltime de D+P+3E+M , etajul 3 este retras fata de planul fatadei de sud cu 1m – inaltimea maxima =10.0m pentru D+P+2E(max 3.2m pentru etajul 3 retras)

Corp locuinte colective – H max=D+P+3+M (13m la atic)

**Inaltimile maxime propuse sunt precizate in functie de cota terenului amanajat (trotuarul constructiei).*

Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii si va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă", in consens cu tehnologiile si materialele actuale

- nu se vor folosi materiale improprie pentru fatade si elemente precare de decoratie
- nu se vor acoperi parti din imobil cu reclame/ bannere/ postere
- instalatiile de aer conditionat vor fi integrate in arhitectura imobilului si nu vor fi vizibile/ explicate din exterior.
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Art. 12 - Conditii de echipare edilitara

- clădirea va fi racordata la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice. Lucrarile de bransament se vor realiza pe cat posibil ingropat, dupa aprobarea proiectelor de bransament de catre furnizorii de utilitati din zona si numai in conditiile avizate impuse de acestia prin avizele anexa la documentatie:

- Aviz Telekom – 100/05/03/01/0328 din 05.03.2019
- Aviz Telekom – 100/05/03/01/0329 din 05.03.2019
- Aviz Radet – 44016/29.07.2019
- Aviz Radet – 44007/29.07.2019
- Aviz Enel – 254971063/21.02.2019
- Aviz Enel – 282228798/15.10.2019
- Aviz Distrigaz - 313596423/22.02.2019
- Aviz Distrigaz - 313595316/22.02.2019

- Aviz Apa -Nova – 91909659/12.07.2019
- Aviz Apa -Nova – 91905952/02.05.2019

Avize ce au stat la baza **Avizului Comisiei de Coordonare nr. 1787358/29.11.2019**, cu respectarea planului de precoordonare anexat avizului.

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- În interiorul parcelei trebuie amenajate spații pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere, până la ridicarea lor de utilajele societăților de salubritate. Aceste locuri pot fi amenajate la subsolurile clădirilor sau în spații închise special destinate, cu respectarea normelor de igienă și a celor de siguranță la incendiu.

Art. 13 - Spații libere și spații plantate

Conformarea de ansamblu a structurii spațiilor plantate va respecta **avizul Agenției Pentru Protecția Mediului București nr. 72/19.09.2019**, conform căruia va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 28.53% din suprafața terenului S=262.47mp amenajată pe sol natural.

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

Art.14 – Imprejmuiri

- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase;
- dacă vor fi zone în care sunt necesare garduri, atunci acestea vor fi transparente cu înălțimea de maxim 1.80 metri, cu soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

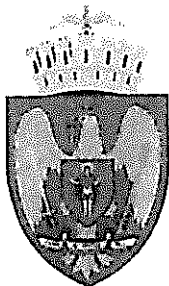
Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT max.= 50%

Art.16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT max = 2.16





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8233 / 14.04.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

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 - etapa s-a desfășurat în perioada **25.07.2018 - 08.08.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **06.11.2018 - 20.11.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.10.2019 - 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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări: locuitori din zona str. Medeleni – sector 3, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: afectarea fundațiilor caselor învecinate, impactul asupra traficului rutier existent, dimensionarea corespunzătoare a rețelelor edilitare, afectarea spațiului verde, asigurarea unei lumini naturale apartamentelor vecine, păstrarea imaginii arhitecturale a zonei, respectarea indicatorilor urbanistici ai zonei,

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

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Prezentul PUZ reglementează strict parcelele pentru care s-a prezentat certificat de urbanism și nu afectează fundațiile caselor învecinate.

Circulațiile auto și pietonale vor fi dimensionate conform HCGMB nr. 66/ 2006.

Parcelele supuse analizei prezentului PUZ nu sunt încadrate ca spațiu verde în documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanismului.

Imobilul propus prin prezentul PUZ respectă Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/ 2014 privind mediul de viață al populației, asigurându-se însoțirea minimă pentru imobilele învecinate și se încadrează în condițiile impuse de PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, respectiv art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul de înălțime și indicatorii urbanistici.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, ai 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, Avizul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1700860/ 1238/ 11.02.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 72/ 19.09.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr. 136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3.**

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.

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 26 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

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 – STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) M1 – subzonă mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, figurează în **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b**.

Indicatorii urbanistici reglementați pentru **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b**: POT max. 40% pentru locuințe izolate, 50% pentru locuințe cuplate; CUT max. 1,8 mp. ACD/ mp. teren; Hmax. 10m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (10m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei;

Prin Certificatele de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020, respectiv nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020, eliberate de Primăria Municipiului București, pentru „construire imobil de locuințe colective”, 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 art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de*

oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.

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. 8233/14.07.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 42/14.07.2020 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, a Certificatelor de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020, respectiv nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020, eliberate de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, 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: **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint: POTmax. 50%; CUTmax. 2,16 mp. ADC/ mp. teren, RHmax Ds+P+3E+M; Hmax 13 m;**

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) coroborat 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",

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, 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-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici

**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**



ADRIAN IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 8232 / 14.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

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 – STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) M1 – subzonă mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, figurează în **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b**.

Indicatorii urbanistici reglementați pentru **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b**: POT max. 40% pentru locuințe izolate, 50% pentru locuințe cuplate; CUT max. 1,8 mp. ACD/ mp. teren; Hmax. 10m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (10m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei;

Prin Certificatele de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020, respectiv nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020, eliberate de Primăria Municipiului București, pentru „construire imobil de locuințe colective”, 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 art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.*

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. ~~8233/14.07.2020~~

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatelor de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, nr. 72/ 1797920/ 28.01.2020, respectiv nr. 673/ 1843378 din 30.06.2020, eliberate de Primăria Municipiului București și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 72/ 19.09.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1787358/ 29.11.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1700860/ 1238/ 11.02.2019 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul nr. 1653/ Z/ 02.10.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 521N/ 04.09.2018 – Categoria A1 – "lot/ parcelă", tip 4 – analiză prospectivă de trafic, Avizul nr. 1354801/ 19.02.2019, respectiv nr. 1354802/ 19.02.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii", în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, 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: **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint: POTmax. 50%; CUTmax. 2,16 mp. ADC/ mp. teren, RHmax Ds+P+3E+M; Hmax 13 m;**

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) coroborat 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",

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3**, 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-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Popirceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 643 / 1843378 din 30.06.2020

În scopul: continuării procedurii de aprobare a documentației de urbanism – PUZ “Str. Vasile Lucaciu nr. 111bis, Str. Medeleni nr. 13A, Sector 3” pentru construirea pe teren a unei clădiri cu funcțiunea de locuințe colective în regim de înălțime D+P+3E+M, în baza Avizului de Oportunitate nr. 79/12.07.2018 și a Avizului Preliminar nr. 136/21.12.2018.

Ca urmare a cererii adresate de **SC ISIS GRUP SRL** prin reprezentant cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/erașul/comuna -, satul -, cod poștal ..., sectorul -, str. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail ..., înregistrată la nr. 1843378 din 18.05.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **3**, cod poștal....., **str. Medeleni nr. 13A**, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în str. Medeleni nr.13A, sector 3, București, compus din teren în suprafață de 391 mp și construcțiile edificate pe acesta Stație distribuție carburanți, este proprietatea SC ISIS GRUP SRL conform Contractului de Vânzare – Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 32564/04.05.2020 emis de OCPIB Sector 3.

Imobilul din strada Medeleni nr.13A, sector 3, nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren și construcții cu funcțiune comercială stație distribuție carburanți.

Situația propusă: desființare construcții existente și continuarea procedurii de aprobare a documentației de urbanism – PUZ “Str. Vasile Lucaciu nr. 111bis, Str. Medeleni nr. 13A, Sector 3” pentru construirea pe teren a unei clădiri cu funcțiunea de locuințe colective în regim de înălțime D+P+3E+M, în baza Avizului de Oportunitate nr.79/12.07.2018 și a Avizului Preliminar nr. 136/21.12.2018.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB 269/2000 terenul se înscrie în zona M1- subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform *PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001* imobilul este situat în zona protejată nr.38 – zona Labirint subzona L1b, care prevede următoarele: **Amplasarea clădirilor** se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă. **Așezarea clădirilor față de stradă:** regim în principal discontinuu, preponderent izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă. **Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; - distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane

sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct; este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. **Staționarea autovehiculelor** se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. **Aspectul exterior:** noile clădiri vor respecta caracterul arhitectural general al străzi, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: **POT maxim admis: 40% (pentru locuințe izolate) respectiv 50% (pentru locuințe cuplate); CUT maxim admis=1,8; Hmax=10m, Hmin=7m, Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăși cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor învecinate.** **Condiții de Avizare:** în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sânt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. În condițiile respectării prezentului regulament: - se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii; - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii; - în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament: - se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ în baza unui aviz de oportunitate și având avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii, - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

Deoarece propunerea nu respectă Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei protejate nr. 38 Zona Labirint, referitor la: aliniere la stradă, retrageri față de limitele de proprietate, POT, CUT, Hmaxim, impun ca stabilirea condițiilor de construibilitate să se realizeze în baza unei documentații de urbanism – PUZ, întocmit și aprobat conform legislației în vigoare. Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ.

Se permite executarea lucrărilor de desființare solicitate în baza unei expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate construcțiilor învecinate alipite la calcan (după caz) și MC, a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare.

Documentația tehnică de autorizare desființării construcțiilor va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare.

Organizarea de șantier pentru desființarea construcțiilor se va soluționa în incintă.

A fost obținut Avizul de Oportunitate nr. 79/12.07.2018 și a Avizului Preliminar nr. 136/21.12.2018.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru continuarea procedurii de aprobare a documentației de urbanism – PUZ "Str. Vasile Lucaciu nr. 111bis, Str. Medeleni nr. 13A, Sector 3" pentru construirea pe teren a unei clădiri cu funcțiune locuințe colective în regim de înălțime D+P+3E+M și obținerea Autorizației de Desființare.

NOTĂ: pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism în concordanță cu prevederile PUZ aprobat.

La elaborarea și promovarea PUZ pe circuitul de aprobare se vor respecta în totalitate condițiile impuse prin Avizul de Oportunitate și Avizul Preliminar.

Avizele obținute în baza CU nr. 741/1604751/22.05.2018, prelungit, rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altfel.

**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:

In 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 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura 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 comunica 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.

In 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.

In 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.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) 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 (2 exemplare originale):

☐ 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 și pentru debranșare:

☐ 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:

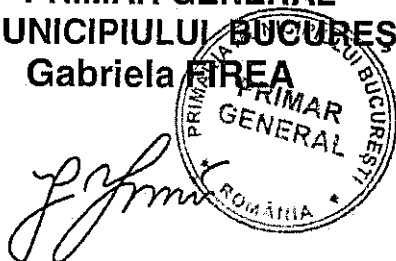
d.4) studii de specialitate:

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

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FİREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

[Handwritten signature of Georgiana ZAMFIR]

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU**

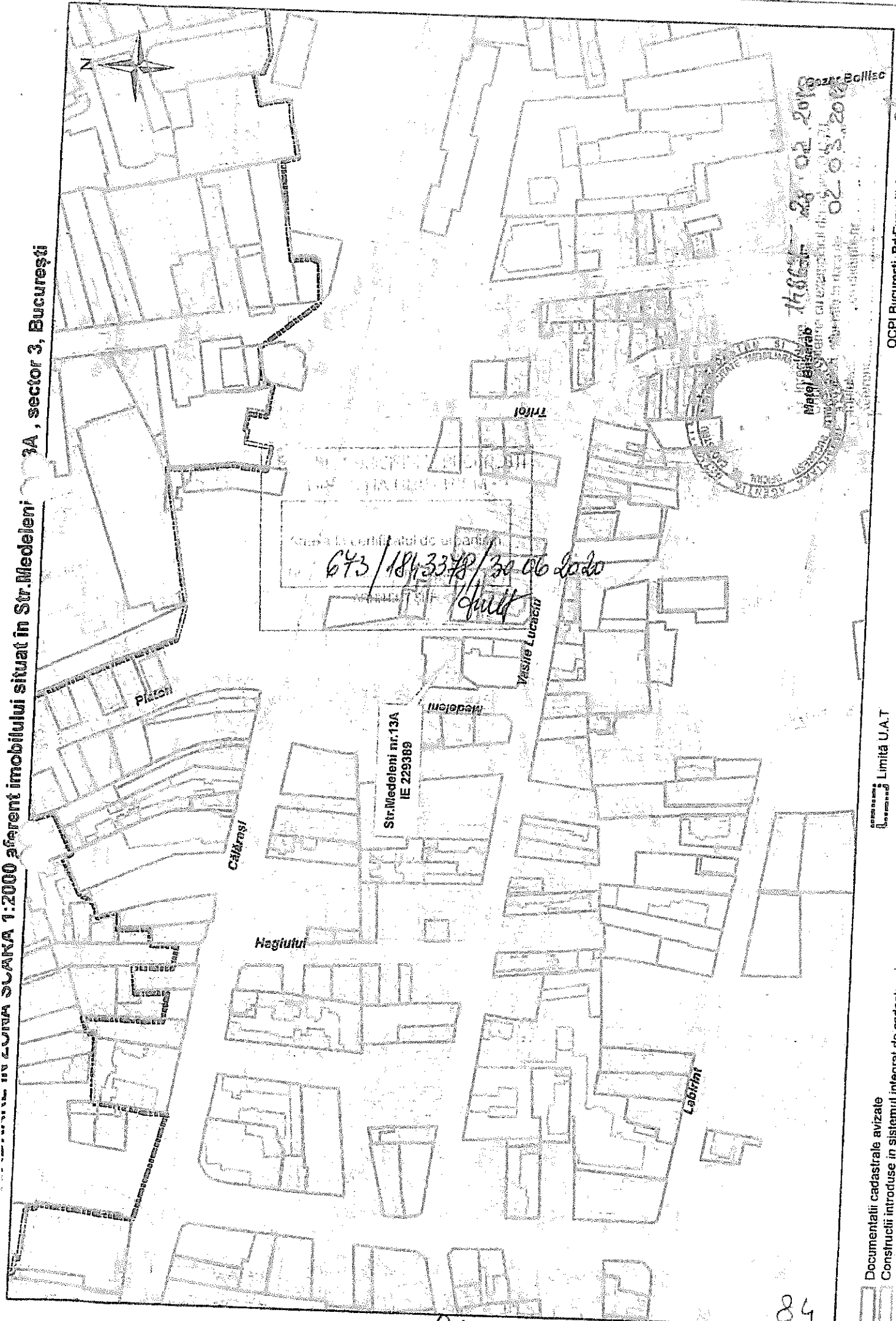
[Handwritten signature of Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU]

Întocmit Andreia Dumitrescu *[Handwritten signature]*

Achitat taxa de: *8.000 lei*, conform chitanței Seria *A07* nr. *249585/25.06.2020*

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

PLANUL DE LUCRU SCALA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Medeleni nr. 13A, sector 3, Bucuresti

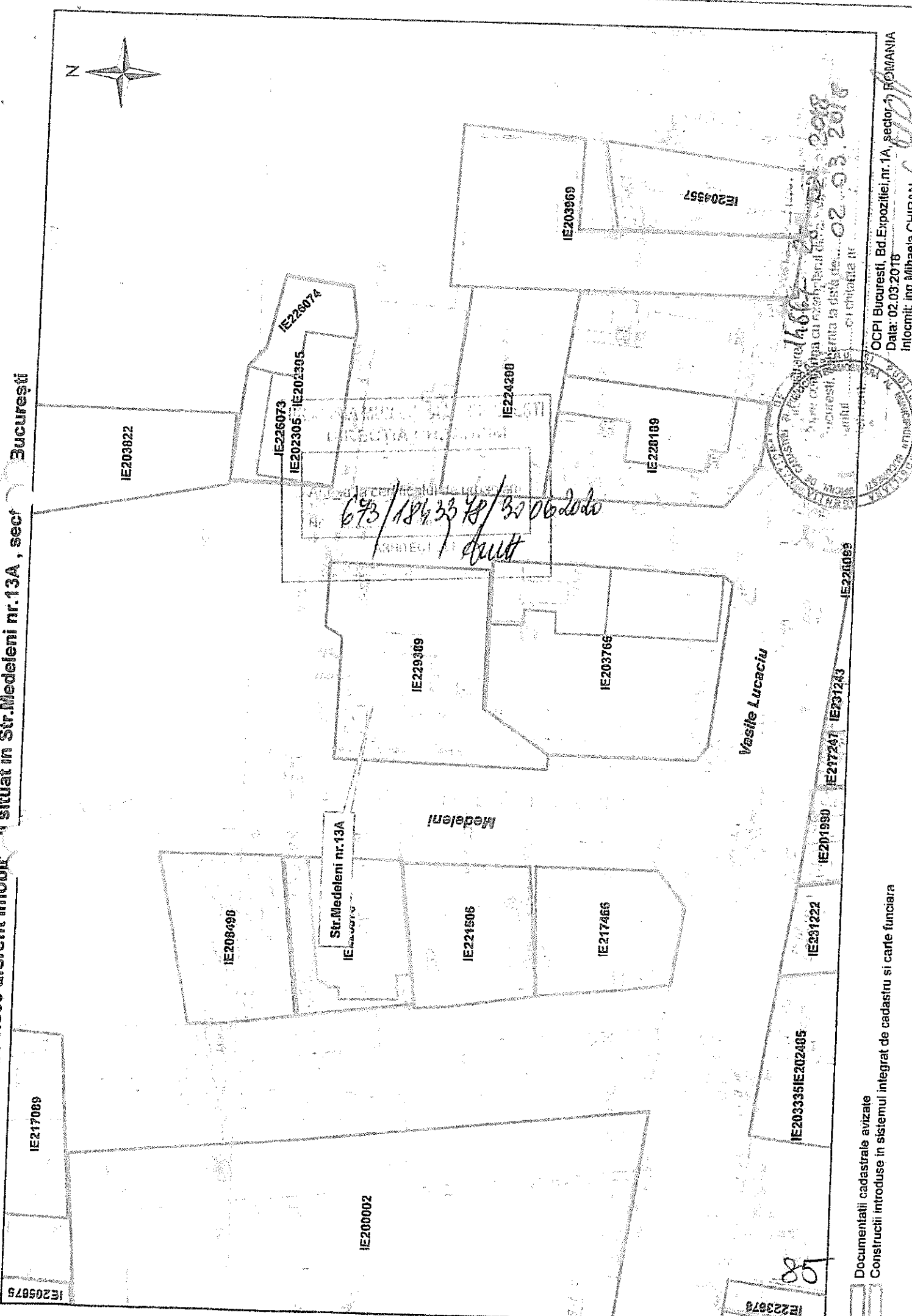


Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Limită U.A.T

OCPI Bucuresti: Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 02.03.2018
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Medeleni nr.13A , sect 3 Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 3 ROMANIA
Data: 02.03.2018
Inlocuit: ing. Mihaela CHIRAN



Nr. 72 / 1797920 din 28.01.2020

23

77

cornişă a celei mai înalte dintre ele; - distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct; este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. **Staționarea autovehiculelor** se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. **Aspectul exterior:** noile clădiri vor respecta caracterul arhitectural general al străzi, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete corină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: **POT maxim admis: 40%** (pentru locuințe izolate) respectiv **50%** (pentru locuințe cuplate); **CUT maxim admis=1,8**; **Hmax=10m**, **Hmin=7m**, **Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăși cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor învecinate**.

Condiții de Avizare: în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sânt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. În condițiile respectării prezentului regulament: - se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii; - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii; - în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament: - se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ în baza unui aviz de oportunitate și având avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii, - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

În condițiile respectării indicatorilor urbanistici aferenți zonei protejate (respectiv, aliniere la stradă, POT, CUT, Hmaxim, funcțiune, dar nerespectării retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale proprietății precum și datorită formei neregulate a parcelei - se eliberează Certificat de Urbanism în vederea promovării, avizării și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu (PUZ). Conform RLU al PUZ - zone construite protejate pentru zona protejată nr.38 zona Labirint și planșei de reglementări aferentă pentru parcela în cauză nu este trasată alinierea la strada Vasile Lucaciu sau la str. Medeleni, **POT maxim admis: 40%** (pentru locuințe izolate); **Hmax=10m**, **Hmin=7m**, , peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei, **Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăși cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor învecinate** în conștință pentru stabilirea posibilității de construire se va putea realiza numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea, conform normelor legale în vigoare, a unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

NOTĂ : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire.

Se permite executarea lucrărilor de desființare solicitate în baza unei expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate construcțiilor învecinate alipite la calcan, cu avizul ISC și MC, a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare. Expertiza tehnică va menționa măsurile de siguranță și stabilitate care sa stabilească condițiile de desființare la calcan, după caz.

Pentru amplasamentul în cauză s-a obținut Certificatul de Urbanism cu nr.1664/1562058 din 20.12.2017 și nr.1019/1423836 din 18.08.2016 emis de Primăria Municipiului București, avizele obținute în baza acestor Certificate de Urbanism rămân valabile dacă emitentul nu stipulează altfel.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**obținerea, Autorizație de Desființare
Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului Europaei 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.

In 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.

In 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.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: (CERERE ÎNTOCMITĂ ÎN NUMELE TUTUROR PROPRIETARILOR)

a) certificatul de urbanism; (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Certificat fiscal cu valoarea de impunere (pentru construcțiile ce se vor desființa); [X] Fotografii color (la desființare); [X] Acord notarial proprietari vecini ai construcțiilor alipite la calcan (funcție de concluziile expertizei tehnice),

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

[] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[x] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[x] alimentare cu apă

[x] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[x] canalizare

[x] telefonizare

[x] alimentare cu energie electrică

[X] 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

(copie):

[X] MC; [X] Aviz Primar Sector 3; [X] ISC;

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

[X] Expertiză tehnică (pentru deființare); [x] deviz general; [x] referate verificare;

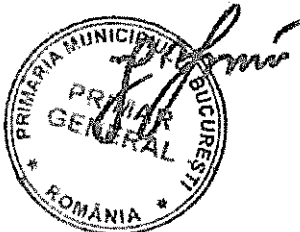
e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1% din valoarea de impunere,
- Taxa timbru arhitectură (0,05% din valoarea de investiție)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu**

Întocmit Ing. Viorel Topârceanu

Achitat taxa de: 8,00 Lei, conform chitanței nr.238447 seria A07 din 02.12.2019

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



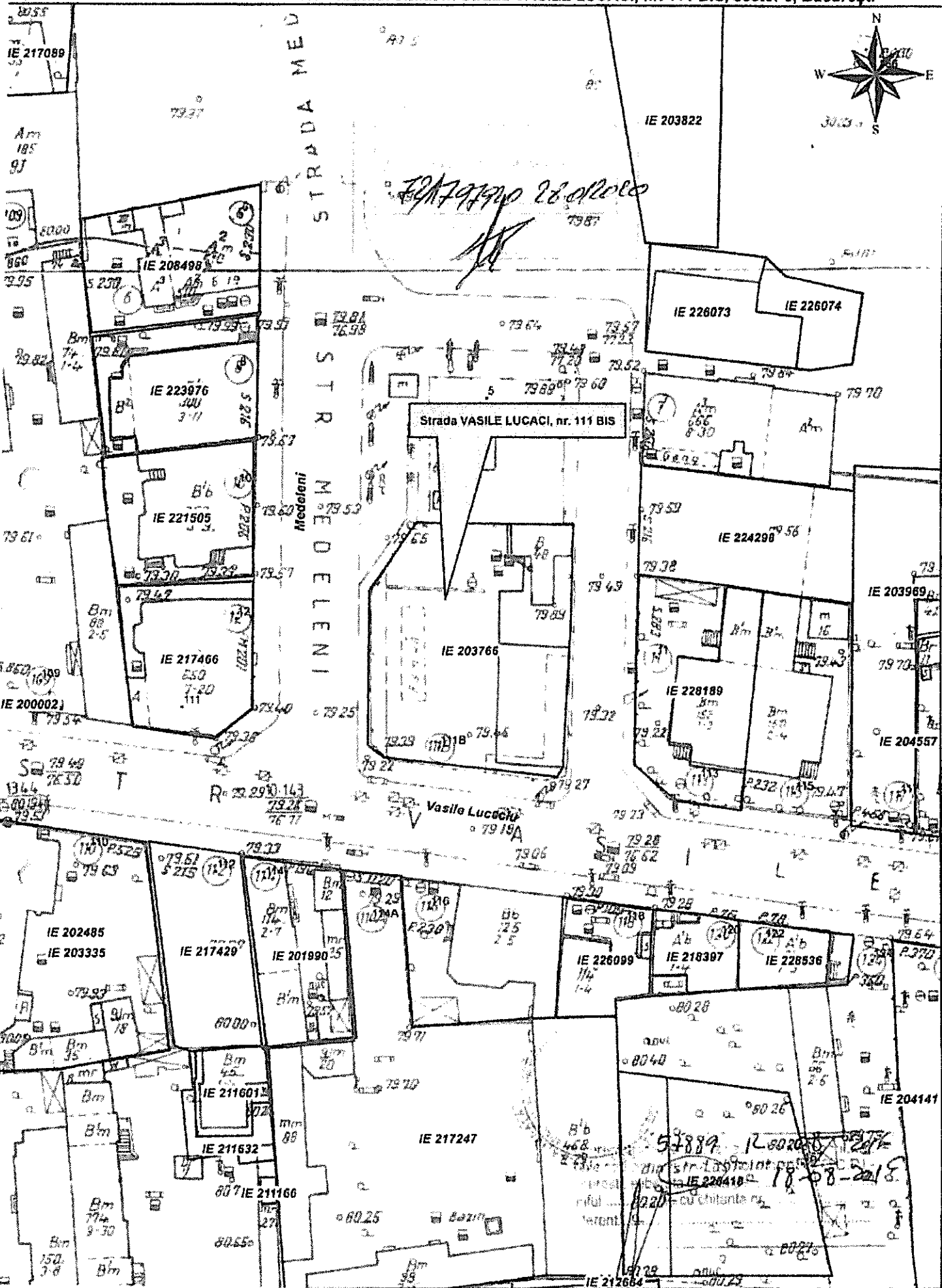
- Documentație cadastrală avizată
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

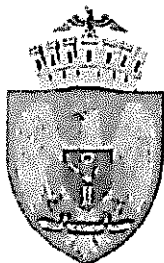
OCP București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 18.08.2016
Intocmit: Manolache Ciprian

25

80

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada VASILE LUCACI, nr. 111 BIS, sector 3, București





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 741...../ 1604751 din 22.05.2018.....

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare construcții existente, aviz de oportunitate, promovare, întocmire, avizare, aprobare PUZ pentru construire imobil locuințe colective regim de înălțime D+P+3E+M

Ca urmare a cererii adresate de **SC OMV PETROM MARKETING SRL** prin , cu sediul în municipiul , cod poștal , str. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr.1604751 din 06.03.2018, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 3, cod poștal..., str. Medeleni nr.13A, sc. , et. , ap., identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în str. Medeleni nr.13A, sector 3, București, compus din teren în suprafață de 391 mp și construcțiile edificate pe acesta Stație distribuție carburanți, este proprietatea SC OMV PETROM MARKETING SRL conform Certificatului de Atestare a dreptului de Proprietate seria M03 nr.2886 emis de Ministerul Industriilor și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.15740/04.03.2018 emis de OCPIB Sector 3.

Imobilul din în strada Medeleni nr.13A, sector 3, nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Situația existentă: teren și construcții cu funcțiune comercială stație de distribuție carburanți.

Situația propusă: desființare construcții existente, aviz de oportunitate, întocmire, avizare, aprobare PUZ pentru construire imobil locuințe colective regim de înălțime D+P+3E+M, POT maxim propus = 50%, CUT maxim = 2,16 și împrejmuire teren.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG aprobat cu HCGMB 269/2000 terenul se înscrie în zona M1- subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001 imobilul este situat în zona protejată nr.38 – zona Labirint subzona L1b, care prevede următoarele: **Amplasarea clădirilor** se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă. **Așezarea clădirilor față de stradă:** regim în principal discontinuu, preponderent izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă. **Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; - distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul

în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct; este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. **Staționarea autovehiculelor** se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. **Aspectul exterior:** noile clădiri vor respecta caracterul arhitectural general al străzi, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: **POT maxim admis: 40% (pentru locuințe izolate) respectiv 50% (pentru locuințe cuplate); CUT maxim admis=1,8; Hmax=10m, Hmin=7m, Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăși cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor învecinate.**

Condiții de Avizare: în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sânt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. În condițiile respectării prezentului regulament: - se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii; - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii; - în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament: - se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ în baza unui aviz de oportunitate și având avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii, - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

Deoarece propunerea nu respectă Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei protejate nr.38 Zona Labirint, referitor la: aliniere la stradă, retrageri față de limitele de proprietate, POT, CUT, Hmaxim, impun ca stabilirea condițiilor de construibilitate să se realizeze în baza unei documentații de urbanism – PUZ, întocmit și aprobat conform legislației în vigoare. Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de: obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ.

NOTĂ : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire și împrejmuire teren

Se permite executarea lucrărilor de desființare solicitate în baza unei expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate construcțiilor învecinate alipite la calcan (după caz), cu avizul ISC (după caz) și MC, a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare.

Documentația tehnică de autorizare desființării construcțiilor va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare.

Organizarea de șantier pentru desființarea construcțiilor se va soluționa în incintă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

obținerea, Autorizație de Desființare

Obținere Aviz de oportunitate pentru construire

Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal

(în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)

**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:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului Europei 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.

In 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.

In 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.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: (PENTRU DESFIINȚAREA CONSTRUCȚIILOR)

a) certificatul de urbanism; (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Certificat fiscal cu valoarea de impunere (pentru construcțiile ce se vor desființa); [X] Fotografii color (la desființare); [X] Acord notarial proprietari vecini ai construcțiilor alipite la calcan (funcție de concluziile expertizei tehnice),

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

☐ D.T.A.C.☐ D.T.O.E.☒ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ 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

(copie):

☒ MC; ☒ Avis Primar Sector 3; ☒ ISC (după caz);

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

☒ Expertiză tehnică (pentru deființare în cazul în care sunt construcții alipite la calcan); ☒ deviz general; ☒ referate verificare;

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1% din valoarea de impunere,

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**
Gabriela FIREA



SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana OLTEANU

Întocmit Ing. Viorel Topârceanu

Achitat taxa de: 8.00 Lei, conform chitanței nr. 195887 seria A07 din 06.03.2018

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **22.05.2019** până la data **21.05.2020**

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

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**

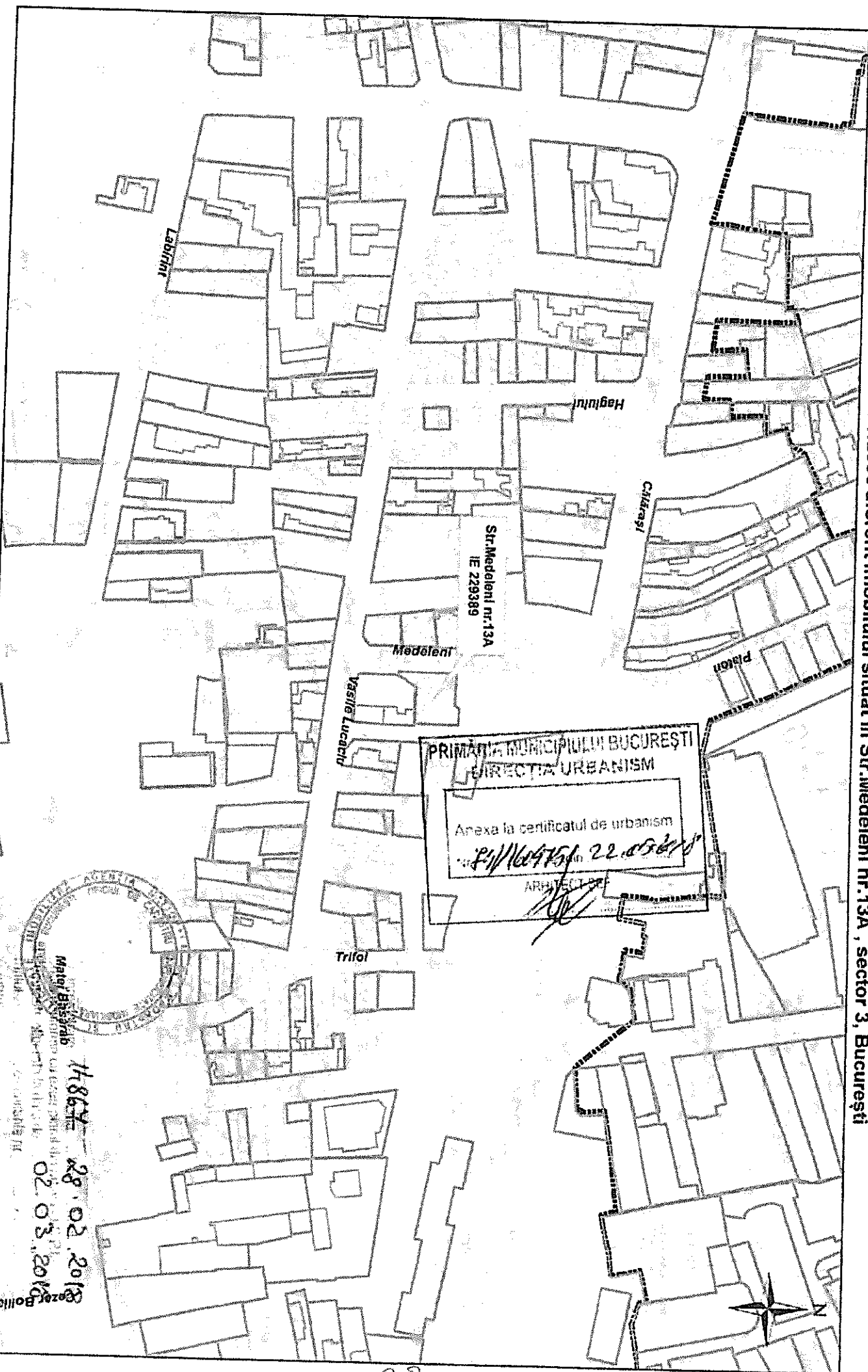


**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Intoducit: V Topârceanu
Data prelungirii valabilității: 2019
Achitat taxa: 3 lei cf chitanta seria A07 nr.223037/15.04.2019
Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str. Medeleni nr. 13A , sector 3, București



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Limită U.A.T

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 02.03.2018
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Maier Băseșan

14864 28.02.2018

02.03.2018

Bollicac

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Medeleni nr.13A , sector 3, București

IE205675

IE217089

IE200002

IE223678

IE203335IE202485

IE231222

IE201890

IE217247

IE231243

IE226099

IE208498

Str. Medeleni nr. 13A

IE221505

IE217466

Medeleni

Vasile Lucaciu

IE229389

IE203766

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Adresa: Republica de Urbanism

74/1604750/22.03.2018

IE203922

IE226073

IE202305 IE202305

IE226074

IE224298

IE228189

IE203969

IE204557

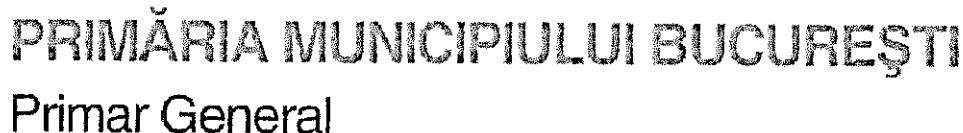


Documentatii cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A, sector 3 ROMANIA
Data: 02.03.2018
Inlocuitor: ing. Mihaela CHIRAN

14864-28-02-2018
02.03.2018



Nr. 1664 / 1562058 din 20.12.2017

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

34

65

calcan sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct; este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Aspectul exterior: noile clădiri vor respecta caracterul arhitectural general al străzi, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete corină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POT maxim admis: 40% (pentru locuințe izolate) respectiv 50% (pentru locuințe cuplate); CUT maxim admis=1,8; Hmax=10m, Hmin=7m, Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăși cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor învecinate.

Condiții de Avizare: în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sânt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. În condițiile respectării prezentului regulament: - se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii; - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii; - în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament: - se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ în baza unui aviz de oportunitate și având avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii, - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

În condițiile respectării indicatorilor urbanistici aferenți zonei protejate (respectiv, aliniere la stradă, POT, CUT, Hmaxim, funcțiune, dar nerespectării retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale proprietății precum și datorită formei neregulate a parcelei - se eliberează Certificat de Urbanism în vederea promovării, avizării și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu (PUZ). Conform RLU al PUZ - zone construite protejate pentru zona protejată nr.38 zona Labirint și planșei de reglementări aferentă pentru parcela în cauză nu este trasată alinierea la strada Vasile Lucaciu sau la str. Medeleni, POT maxim admis: 40% (pentru locuințe izolate); Hmax=10m, Hmin=7m, , peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei, Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăși cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor învecinate în conștință pentru stabilirea posibilității de construire se va putea realiza numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea, conform normelor legale în vigoare, a unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, numai după obținerea prealabilă a Avizului de Oportunitate favorabil.

NOTĂ : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire .

Se permite executarea lucrărilor de desființare solicitate în baza unei expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate construcțiilor învecinate alipite la calcan, cu avizul ISC și MC, a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare. Expertiza tehnică va menționa măsurile de siguranță și stabilitate care sa stabilească condițiile de desființare la calcan, după caz.

Pentru amplasamentul în cauză s-a obținut Certificatul de Urbanism cu nr.1019/1423836 din 18.08.2016 emis de Primăria Municipiului București, avizele obținute în baza acestui Certificat de Urbanism rămân valabile dacă emitentul nu stipulează altfel.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

obținerea, Autorizație de Desființare

Obținere Aviz de oportunitate pentru construire

(în cazul în care CUT- ul propunerii de construire nu îl depășește pe cel aprobat inițial cu mai multe de 20 %)

Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal

(în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)

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 cod poștal 060841, sector 6

În aplicarea Directivei Consiliului Europei 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 în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: (CERERE ÎNTOCMITĂ ÎN NUMELE TUTUROR PROPRIETARILOR)

a) certificatul de urbanism; (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Certificat fiscal cu valoarea de impunere (pentru construcțiile ce se vor desființa); [X] Fotografii color (la desființare); [X] Acord notarial proprietari vecini ai construcțiilor alipite la calcan (funcție de concluziile expertizei tehnice),

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

[] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[x] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[x] alimentare cu apă

[x] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[x] canalizare

[x] telefonizare

[x] alimentare cu energie electrică

[X] 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

(copie):

[X] MC; [X] Aviz Primar Sector 3; [X] ISC;

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

[X] Expertiză tehnică (pentru desființare); [x] deviz general; [x] referate verificare;

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

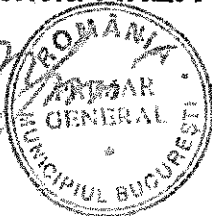
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1% din valoarea de impunere,
- Taxa timbru arhitectură (0,05% din valoarea de investiție)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL
Georgiana ZAMFIR**



**ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana OLTEANU**

Întocmit Ing. Viorel Topăceanu

Acruțat taxa de: 10,00 Lei, conform chitanței nr.185382 seria A07 din 29.09.2017

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



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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 20.12.2018 până la data 19.12.2019

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

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU**

Intelect: V Topăreanu

Data prelungirii valabilității: 2018

Achitat taxa: 35 lei conform chitanța seria A07 nr.213755/04.12.2018

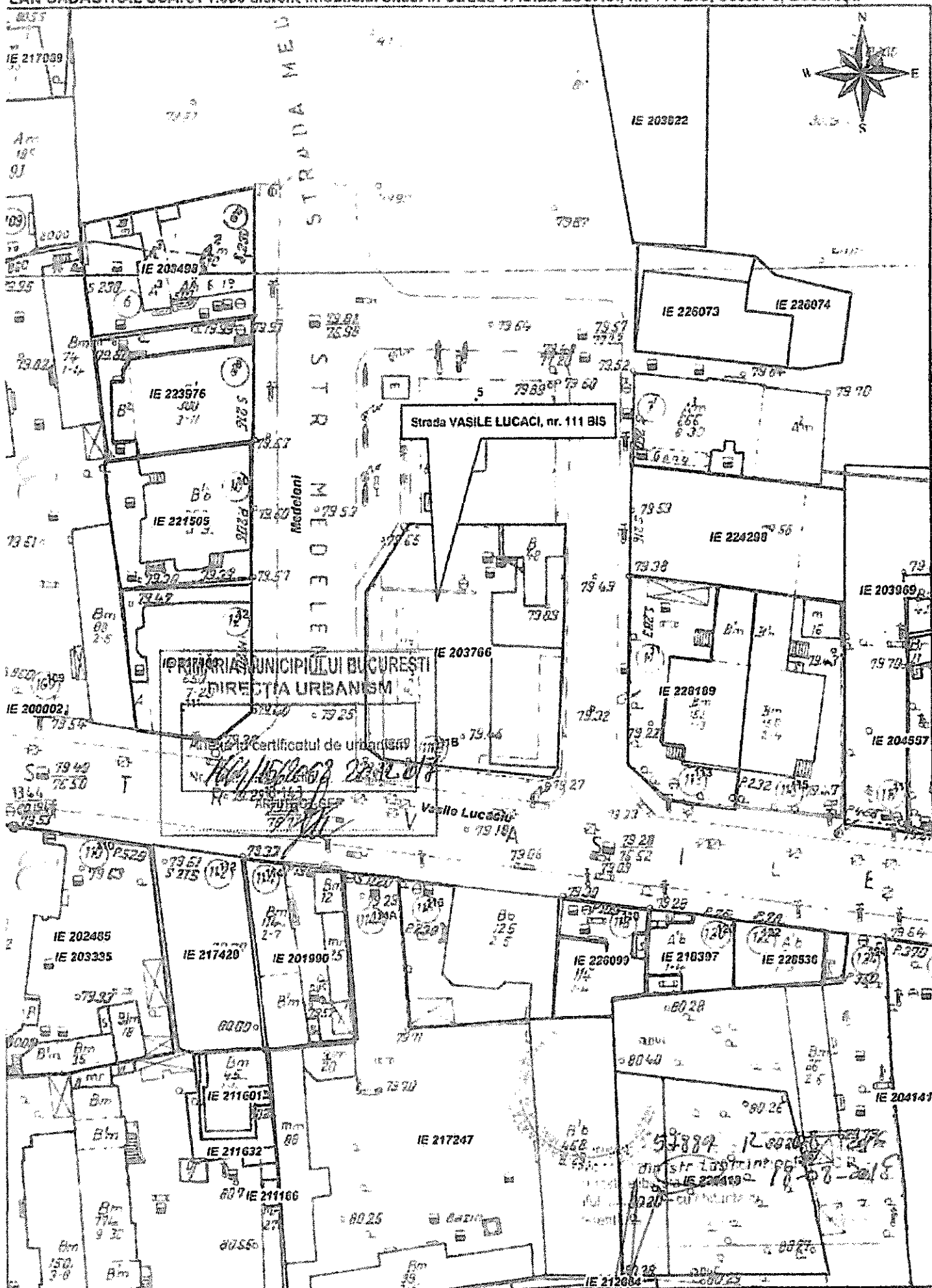
Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta





- Documentația cadastrală avizată
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 16.09.2016
Intocmit: Monolache Ciprian



Documentații cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară

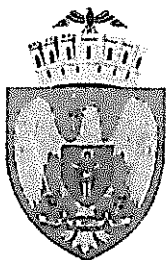
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, ROMANIA

Data: 18.08.2016

Intocmit: Manolache Ciprian

39

30



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC URBAN AMBITION SRL - urb. calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 012924, str. Miercani nr. 24, telefon: pentru SC OMV PETROM MARKETING SRL și în calitate de beneficiari, înregistrată cu nr. 1630700 din data de 05.06.2018, 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. 79 din data de 12.07.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

Prezentul înlocuiește Avizul de Oportunitate nr. 6 din 29.01.2018 și are ca scop introducerea în documentația de urbanism a terenului situat pe str. Medeleni nr. 13A, conform Certificat de Urbanism nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

Pentru LOCUINȚE COLECTIVE, generat de imobilul situat în București, STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A, SECTORUL 3, compus din teren în suprafață totală de 920,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificat de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, eliberat de Primăria Municipiului București și Certificat de Urbanism nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de str. Haglului, la nord de Calea Călărași, la est de str. Trifoi iar la sud de limita posterioară a parcelelor ce constituie frontul sudic al străzii Vasile Lucaciu;
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională M1 – subzona mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilele se află în zona protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUINȚE COLECTIVE;



40

62

- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se vor marca distinct clădirile cuprinse în aria de studiu clasificate ca monumente istorice și înscrise în LMI 2015 și se vor delimita zonele de protecție ale acestora conform prevederilor Legii nr. 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu avizul Ministerului Culturii;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max.= 40-50%; CUT min. - max.= 1,8 - 2,16 mp. ADC/mp. teren;
- RmaxH = D+P+3E+M, H min. - max. cornișă = 7 - 13m;
- Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Vasile Lucaciu, respectiv str. Medeleni;
- Retragerile față de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;

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, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane.
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, eliberat de Primăria Municipiului București și a Certificatului de Urbanism nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit:
 Expert,
 Urb. Liliana Ionici
 2ex./ 04.07.2018

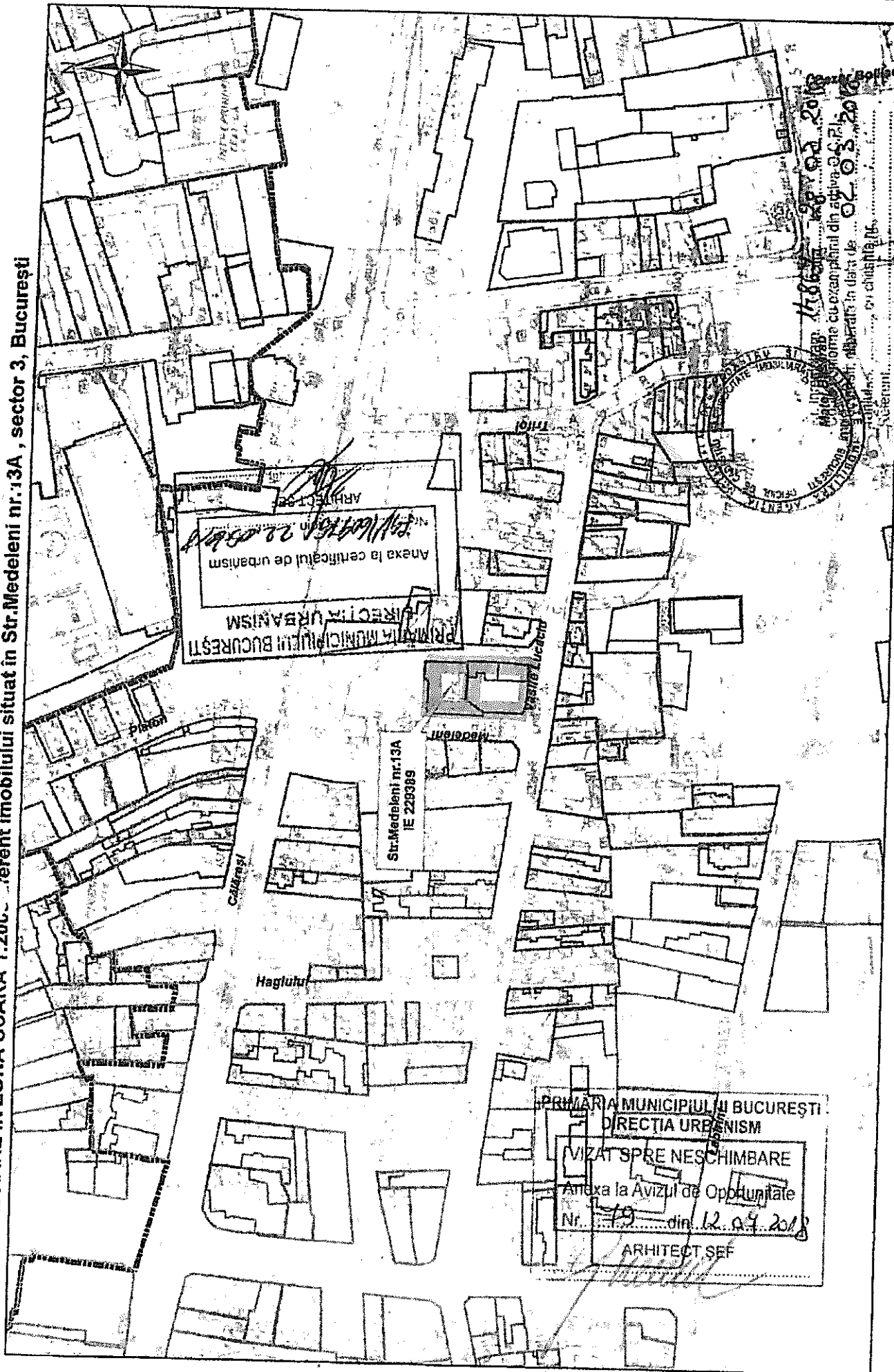
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
 Tel: 021.305.55.00 int. 4016
 http://www.pmb.ro



41

63

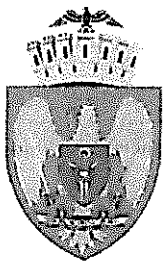
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 referent imobilului situat în Str. Medeleni nr.13A , sector 3, București



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

Limită U.A.T

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1, ROMANIA
 Data: 02.03.2018
 Intocmit: Ing. Mihaela Chiriac



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC URBAN AMBITION SRL - L
în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 012924, str. Miercani nr.
24, telefon: pentru SC OMV PETROM MARKETING SRL și
în calitate de beneficiari, înregistrată cu nr. 1664319 din 26.09.2018, respectiv nr.
1686372 din 04.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 136 / 21.12.2018

PENTRU

PUZ - STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL din STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS, STR. MEDELENI NR. 13A, SECTOR 3, compus din teren în suprafață totală de 920,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice și fizice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 1664/ 1562058 din 20.12.2017, respectiv nr. 741/ 1604751 din 22.05.2018, eliberate de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR: SC OMV PETROM MARKETING SRL și

PROIECTANT GENERAL: SC URBAN AMBITION SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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), amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR):

UTR: M1 – subzona mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b;**

- **Regim de construire:** discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** locuire
- **H max.:** 10m
- **POT max.:** 40% pentru locuințe izolate, 50% pentru locuințe cuplate
- **CUT max.:** 1,8 mp. ACD/ mp.teren
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m sau alipire la calcan

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 79/ 12.07.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: Zona Protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b

Regim de construire: discontinuu

Funcțiuni predominante: locuințe colective

H max.: 13m

R maxH: D+P+3E+M

POT max.: 50%

CUT max.: 2,16 mp. ACD/ mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de carte funciară la zi și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

2ex./ 10.12.2018

p. Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topireceanu

REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
S teren			920	100	920	100
S construită			393	42.70	460	
S desfasurata			393	42.70	1987,20	
POT	40	40		42,7		50
CUT	1.8	1.8		0.42		2.16
H max	10	10		5	13	
Rmax H	P+3	P+3		P	D+P+3E+M	
S desfasurata ...					262.47	28.53
Spatiu verde pe teren					13.52	1.47
Accese/Alei/Parcări					67.53	7.34
Teren propus pt largire strada					130	14.13

LEGENDA

LIMITA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA PROTEJATA 38-LABIRINT
- LIMITA ZONA PROTEJATA 03- CALARASILOR

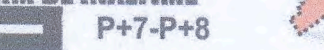
FUNCTIONII

	LOCUINTE INDIVIDUALE
	LOCUINTE COLECTIVE
	DEPOZITARE/INDUSTRIE
	COMERT/SERVICII
	INVATAMANT
	SANATATE
	RETELE TEHNICO-EDILITARE
	SPATIU VERDE AMENAJAT
	CLADIRI MONUMENT

CIRCULATII
 CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE

REGIM DE INALTITUD

	P+7-P+8
	P+5
	P+3
	P- P+2



REGLEMENTARI OBLIGATORII

	ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
	LIMITA EDIFICABIL - limita maxima de implantare a constructiilor
	IMOBIL REGLEMENTAT
	TEREN PROPUS PENTRU LARGIRE STRADA
	ACESE CAROSABILE
	ACESE PIETONALE

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV

LIMITA EDIFICABIL- limita maxima de
implantare a constructiilor

BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA STUDIATA IN PUZ,
S teren= 529,00mp+391,00mp = 920,00mp
PROPRIETAR: CALIN MARIAN si DUMITRU VALENTIN
OMV PETROM MARKETING SRL

BILANT TERITORIAL PROPUS
Lucaci 111bis
 SC - 264,50mp
 SCd- 1142,64mp
 Rhmax - D+P+3E+M
 H max atic- 13.00 m de la nivel trotuar

Medeleni 13A
 SC - 195,50mp
 SCd- 844,56mp
 Rhmax - D+P+3E+M
 H max atic- 13.00 m de la nivel trotuar

TOTAL
 SC - 460,00mp
 SCd- 1987,20mp
 Rhmax - D+P+3E+M
 H max atic- 13.00 m de la nivel trotuar

POT maxim propus : 50%
CUT maxim propus : 2,16
H max cornisa / atic: 13.00m de la nivelul trotuarului
**SE PROPUNE ALPIREA TERENURILOR SI REALIZAREA
UNUI SINGUR IMOBIL DE LOCUINTE**

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/1000, amplasamentul este cuprins in **M1-subzona mixta situata in zona protejata.**

Conform Puz Zone Construite Protejate, terenul se afla in **zona protejata 38 - Zona Labirint.**

POSIIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI:

POT maxim : 50%

CUT maxim : 1,8

H max cornisa / atic: 10,00m de la nivelul trotuarului peste înălţimea admisă se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţa de planul vertical al fatadei, înălţimea noulor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3,5 m înălţimea clădirilor existente învecinate. Se acceptă ca element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea verticală (10 m), desigurărat pe la mult o treime din lăţime.

PROIECTANT SPECIALITATE	 URBAN AMBITION .RL STRADA MERIAN NR.14, SECTOR 1, BUCURESTI, JUDEȚA BUCUREȘTI, JUDEȚA BUCUREȘTI, JUDEȚA BUCUREȘTI, JUDEȚA BUCUREȘTI	DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ STR. VASILE LACUȘU, nr.11 STR. MEDELIAN nr. 13A, SECTOR 5, BUCUREȘTI Denumirea CALUL BĂRĂNEȘ PAVIMENT MARKETING SRL
SER PROIECT	SCARA:	TITLUL PLANȘEI
INTOCMIT	1/500	REGLEMENTARE URBANISTICA
VERIFICATOR	DATA:	ACEST PROIECT NU POATE FI REPRODUS DINNĂLA FĂRĂ PERMISIUNEA SCALA URBANISTICA 05. 01. 2018



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: deepenmb@rdsmail.ro

Nr. 3257/02.10.2019

Către:

S.C. OMV PETRÔM MARKETING S.R.L.

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1653 / Z / 02.10.2019

P.U.Z.- Construire imobil locuințe colective Rh= D+P+3E+M
Str. Vasile Lucaciu nr. 111 și Str. Medeleni nr. 13A sector 3

Obiectivul: Imobil
Locație: București, Sector 3, Str. Vasile Lucaciu nr. 111 și Str. Medeleni nr. 13A
Proiect: P.U.Z.- Construire imobil locuințe colective Rh= D+P+3E+M
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
Beneficiar: S.C. OMV PETRÔM MARKETING S.R.L.

Amplasamentul se află în zona nr. 38 -zona „Lăbărnt” zonă construită protejată conform P.U.Z. zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 741 / 1601751 din 22.05.2018, aviz de oportunitate nr. 79 / 12.07.2018, aviz preliminar nr. 136 / 21.12.2018, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect faza P.U.Z. - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui imobil de locuințe colective cu Rh max = D+P+3E+M în limita parametrilor urbanistici POT max. = 50%; CUT max. = 2.16; H max. = 13 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București Ilfov din data de 05.09.2019 și a completărilor din data de 24.09.2019 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, 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 cu următoarele:

Condiții: "retragerea față de str. Vasile Lucaciu aliniată cu construcția din dreapta iar fațadele vor fi paralele cu axul străzilor adiacente"

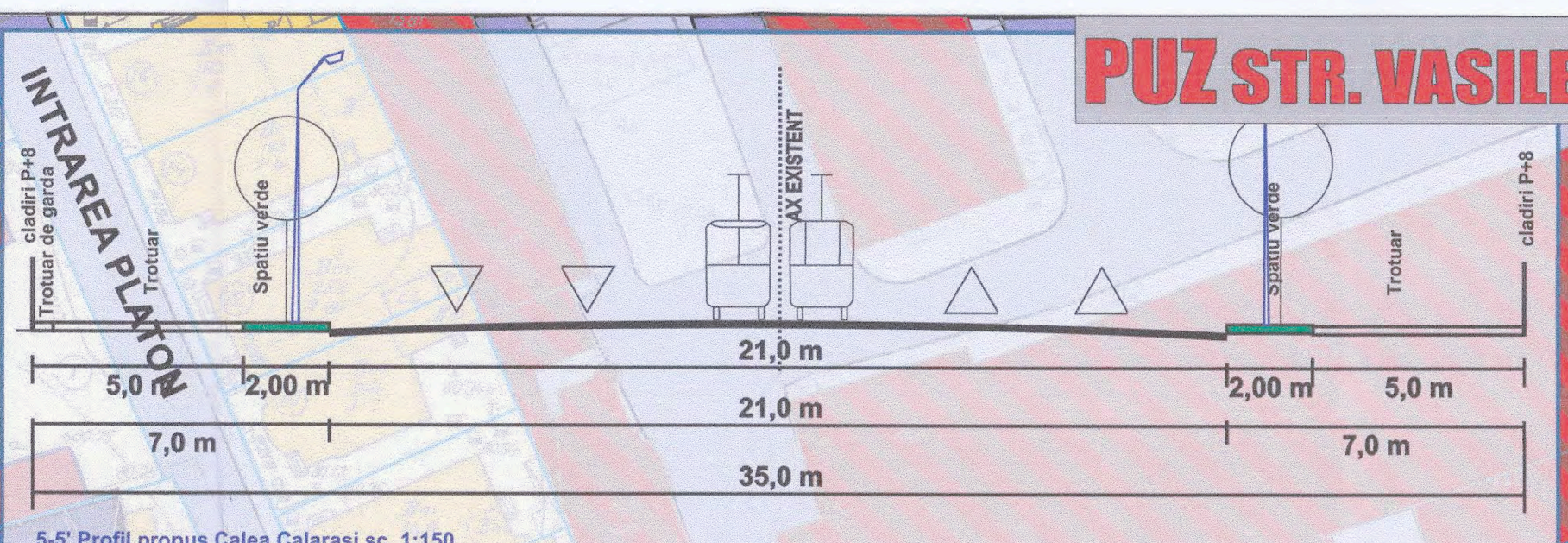
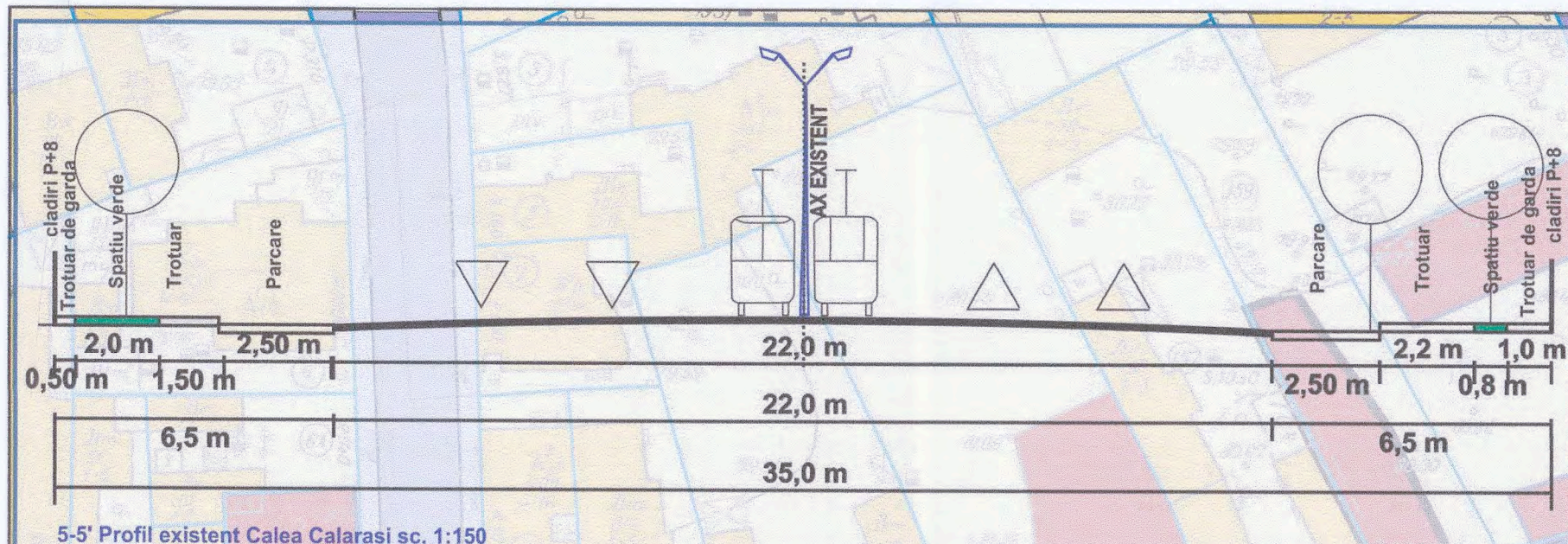
Prezentul aviz este valabil cu 1 (o) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV:
Dragoș FRĂȘINEANU

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE:
Maria-Iulia GOGULESCU

PUZ STR. VASILE LUCACIU, nr. 111bis si STR. MEDELENI, nr. 13A, SECTOR 3, BUCURESTI

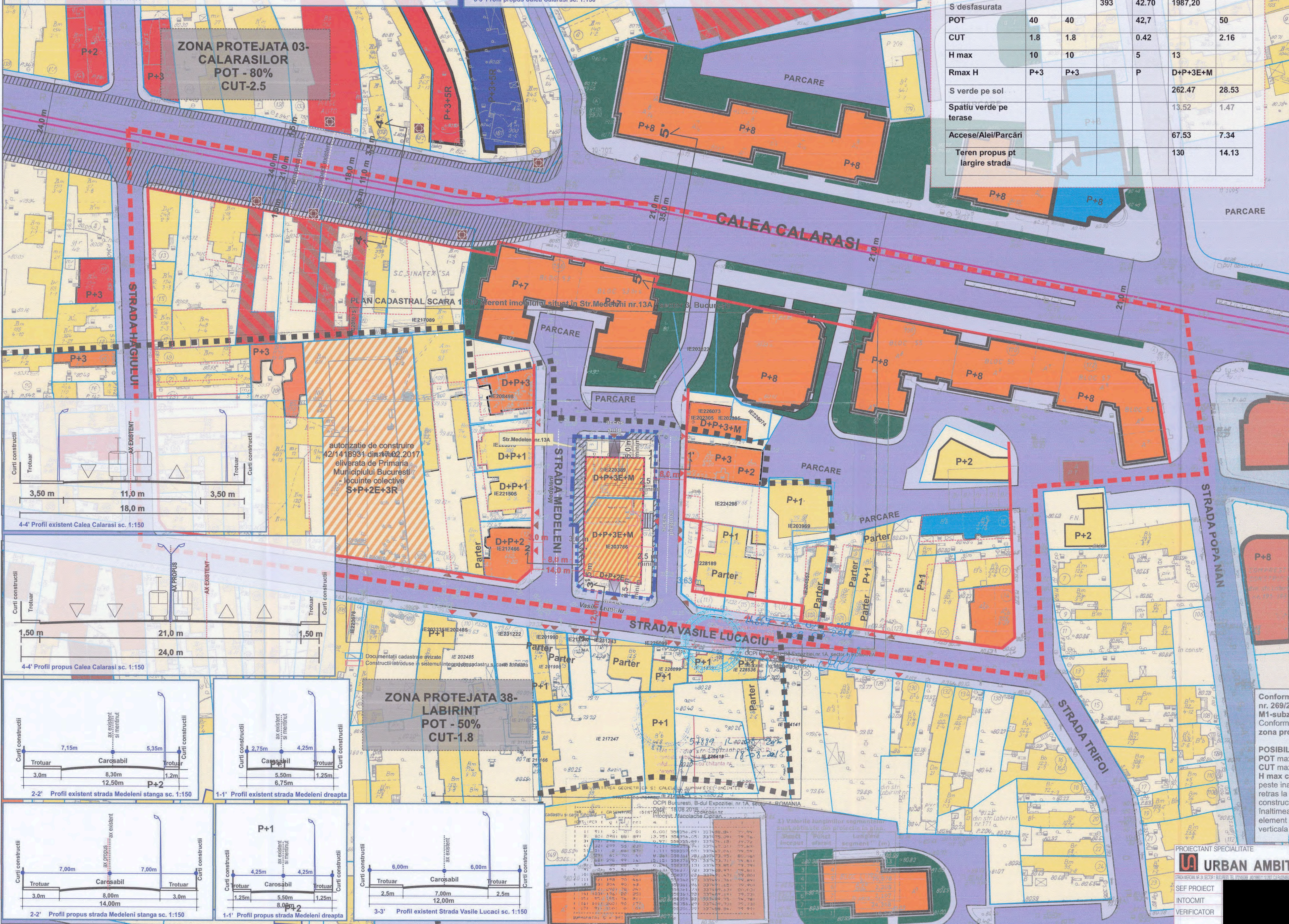
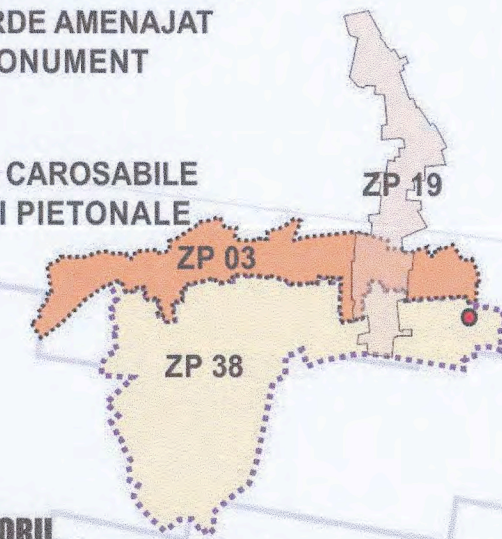
REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500



Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
			mp	%
S teren			920	100
S construită			393	42.70
S desfasurata			393	42.70
POT	40	40	42,7	50
CUT	1.8	1.8	0.42	2.16
H max	10	10	5	13
Rmax H	P+3	P+3	P	D+P+3E+M
S verde pe sol				262.47
Spatiu verde pe terase				13.52
Accese/Aleii/Parcări				67.53
Teren propus pt largire strada				130

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITA ZONA PROTEJATA 38-LABIRINT
 - LIMITA ZONA PROTEJATA 03- CALARASILOR
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - DEPOZITARE/INDUSTRIE
 - COMERT/SERVICII
 - INVTAMANT
 - SANATATE
 - RETELE TEHNICO-EDILITARE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CLADIRI MONUMENT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - TRAMVAI
- REGIM DE INALTIME**
- P+7-P+8
 - P+5
 - P+3
 - P-P+2
- REGLEMENTARI OBLIGATORII**
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
 - LIMITA EDIFICABIL- limita maxima de implantare a constructiilor
 - IMOBIL REGLEMENTAT
 - ACCESSE CAROSABILE
 - ACCESSE PIETONALE
- REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV**
- LIMITA EDIFICABIL- limita maxima de implantare a constructiilor
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- TEREN REZERVAT RECONFIGURARII/ LARGIRII CIRCULATIEI



MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Valabil cu Aviz nr. 1632/02.10.2019

Semnatura

BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA STUDIATA IN PUZ,
S teren= 529,00mp+391,00mp = 920,00mp
PROPRIETAR: CALIN MARIAN si DUMITRU VALENTIN
OMV PETROM MARKETING SRL

BILANT TERITORIAL PROPOS
POT maxim propus : 50%
CUT maxim propus : 2,16
H max cornisa / atic: 13,00m de la nivelul trotuarului
SE PROPOUNE ALIPIREA TERENURILOR SI REALIZAREA UNUI SINGUR IMOBIL DE LOCUINTE

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in M1-subzona mixta situata in zona protejata.
Conform Puz Zone Construite Protejata, terenul se afla in zona protejata 38 - Zona Labirint.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
POT maxim : 50%
CUT maxim : 1.8
H max cornisa / atic: 10,00m de la nivelul trotuarului peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei, inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se permite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu cel mult 10% inaltimea maxima verticala (10 m) desfasurat pe cel mult 10% din latimea fatadei.

PROIECTANT SPECIALITATE
URBAN AMBITION

PROIECT NR. /2016
FAZA: PUZ

SCARA: 1/500
TITLUL PLANSEL: REGLEMENTARE URBANISTICA

DATA: 05. 2018



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 72 din 19.09.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 17083
IEȘIRE	
Zi. 19.09. Luna 09. An 2019	

Ca urmare a notificării adresate de SC OMV PETROM MARKETING SRL prin -
cu sediul în Municipiul București, sector 1, Str. Coralilor nr.22, clădirea Infinity et.1,
Oval B, privind **Planul Urbanistic Zonal – Construire imobil locuințe colective regim de
înălțime D+P+3E+M – Str. Vasile Lucaciu nr.111bis și str. Medeleni nr.13 A, sector 3,
București**, înregistrată la APM București cu nr.13156 din 07.06.2019, cu completările
ulterioare, înregistrate la APM București nr.17083 din 12.08.2019, nr.18183 din 05.09.2019,
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 05.09.2019,
- 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 — Construire imobil locuințe colective regim de înălțime D+P+3E+M – Str. Vasile Lucaciu nr.111 bis și str. Medeleni nr.13 A, sector 3, București, 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 totală de 920 mp din măsuratori conform Certificatelor de urbanism nr.1664/1562058 din 20.12.2017, nr.741/1604751 din 22.05.2018 eliberate de

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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



Primăria Municipiului București, Avizului Preliminar nr.136 din 21.12.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil locuințe colective regim de înălțime D+P+3E+M.

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

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

Indicatori urbanistici avizați: POT = max 50 %; CUTmax=2,16 mp.ADC/mp teren, RHmax=D+P+3E+M.

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

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 28,53 % din suprafața terenului S= 262,47 mp amenajată pe sol natural.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

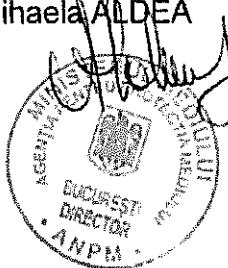
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 05.09.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Ing. Elena GARBAN



INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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





Către,
Domnul
S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1354801/29.01.2019, vă precizăm faptul că, pentru faza P.U.Z. aferentă proiectului „*Locuințe colective*” cu regimul de înălțime D+P+3E+M, de la adresa Str. Lucaci, nr. 111bis și Str. Medeleni, nr. 13A, sector 3, București, nu este necesară obținerea avizului de securitate la incendiu.

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

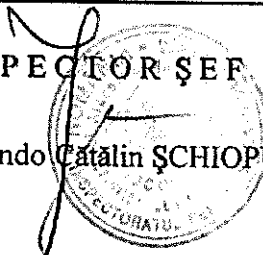
În cazul în care imobilul/imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016, veți solicita, potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația în vederea obținerii autorizației de construire.

Pentru lucrările de amenajare a spațiilor *proiectanții, executanții, administratorul / proprietarul și investitorii / beneficiarii* vor asigura respectarea măsurilor de securitate la incendiu aferente imobilelor cu destinația specifică tipului de clădire la care faceți referire, în conformitate cu legislația și reglementările tehnice în vigoare.

Totodată, vă atragem atenția, asupra respectării prevederilor art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare conform cărora persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor și sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul.

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

Î. INSPECTOR ȘEF
Col.
dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



*se transmite pe email (Originalul poate fi ridicat de la sediul ISU "DS" B-IF



Către,
Domnul
În atenția domnului

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1354802/29.01.2019, vă precizăm faptul că, pentru faza P.U.Z. aferentă proiectului „*Locuințe colective*” cu regimul de înălțime D+P+3E+M, de la adresa Str. Lucaci, nr. 111bis și Str. Medeleni, nr. 13A, sector 3, București, nu este necesară obținerea avizului de securitate la incendiu.

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

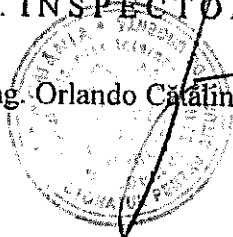
În cazul în care imobilul/imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016, veți solicita, potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația în vederea obținerii autorizației de construire.

Pentru lucrările de amenajare a spațiilor *proiectanții, executanții, administratorul / proprietarul și investitorii / beneficiarii* vor asigura respectarea măsurilor de securitate la incendiu aferente imobilelor cu destinația specifică tipului de clădire la care faceți referire, în conformitate cu legislația și reglementările tehnice în vigoare.

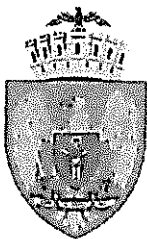
Totodată, vă atragem atenția, asupra respectării prevederilor art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare conform cărora persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor și sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul.

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

Î. INSPECTOR ȘEF
Col.
dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

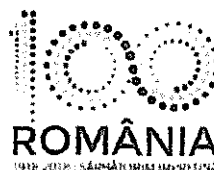


*se transmite pe email (Originalul poate fi ridicat de la sediul ISU "DS" B-IF)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1644753/20.07.2018 completare 1653083/21.08.2018
Nr. ieșire PMB:1644753/1653083/1006/521N/1220/615N/ 04.09.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 521N/ 04.09.2018 **Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: SC OMV PETROM MARKETING SRL și domnul SC URBAN VISION SRL prin
București, Sector 1, Strada Miercani nr. 24

Spre știință: Primăria Sectorului 3 a Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești, Nr. 191

Amplasament: București, Sector 3, Strada Medeleni nr. 13A (NC 229389) și Strada
Preot Vasile Lucaciu nr. 111 bis (NC 203766)

1. Situația existentă

Terenurile cu adresele poștale București, Sector 3, Strada Medeleni nr. 13A (NC 229389) și București, Sector 3, Strada Preot Vasile Lucaciu nr. 111 bis (NC 203766), care fac obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitate/marcate pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, sunt adiacente următoarelor artere (conform planurilor cadastrale scara 1:500 și 1:2000, anexate cererii dumneavoastră):

- Terenul cu adresa poștală București, Sector 3, Strada Medeleni nr. 13A (NC 229389) este adiacent Străzii Medeleni (la partea vestică) și unei artere fără nume (la partea nordică și estică);
- Terenul cu adresa poștală București, Sector 3, Strada Preot Vasile Lucaciu nr. 111 bis (NC 203766) este adiacent Străzii Vasile Lucaciu (la partea sudică), Străzii Medeleni (la partea vestică) și unei artere fără la nume (la partea estică).

Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Medeleni** are un prospect variabil între 10,50-12,00m, între limitele de proprietate;
- **Strada Preot Vasile Lucaciu** are, în zona terenului analizat, un prospect de circa 12,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 2,50m fiecare;
- **Artera fără nume** are un prospect curent de circa 8,00m, compus din carosabil de 5,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare.

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

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



- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Zone construite protejate", aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 - "Zona protejată nr. 38 – zona Labirint";
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Coordonator Sector 3”, aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;
- „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr.66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/NORME sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Zone construite protejate - Zona protejată nr. 38 – zona Labirint" prevăd menținerea profilelor actuale ale arterelor adiacente terenurilor analizate.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatele de Urbanism Nr. 741/1604751 din 22.05.2018 și Nr. 1664/1562058 din 20.12.2017, eliberate de Primăria Municipiului București au fost emise pentru obținerea Autorizației de desființare, obținerea Avizului de oportunitate pentru construire și pentru întocmire, avizare și aprobare Plan Urbanistic Zonal. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Informații exacte se pot obține numai după aprobarea în CGMB a documentației de urbanism "PUZ Coordonator Sector 3".
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate, în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 204805 din 20.07.2018, în valoare de 41,00 lei.

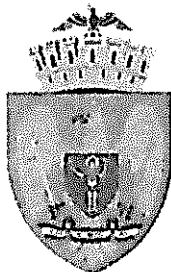
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore

53

54



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1787358/ 29.11.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 41/08.11.2019 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC URBAN AMBITION pentru , cu sediul/domiciliul în București , , prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „STR. VASILE LUCACIU NR. 111 BIS ȘI STR. MEDELENI NR. 13A SECTOR 3”, 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 perfecta 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 9,16 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- relocarea rețelelor electrice existente pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E, pe cheltuiala beneficiarului;

- se vor prevedea: gospodărie apă menajeră și incendiu dotată cu rezervon tampon și grupuri de pompare, bazin de retenție ape pluviale, separatoare de hidrocarburi, calculate conform normativelor în vigoare;

- * 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.

54



48

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;**
- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse 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.**

**VICEPREȘEDINTE – COMISIE,
p. DIRECTOR EXECUTIV,**

IRINA BOBLEA

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

RETELE EXISTENTE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- e Retea electrica subterana
- g Retea gaze PE-OL

RETELE PROIECTATE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- g Retea gaze
- fo Retea fibra optica
- e Retea electrica
- GA Gospodarie de apa menajer si incendiu dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- Bazin de retentie
- Separator de hidrocarburi

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
			mp	%
S teren			920	100
S construita			393	42.70
S desfasurata			393	42.70
POT	40	40	42.7	50
CUT	1.8	1.8	0.42	2.10
H max	10	10	5	13
Rmax H	P+3	P+3	P	D+P+3E+M
S desfasurata				262.47
Spatiu verde pe terase				28.93
Acces/Aleii/Parcari				67.53
Teren propus pt largire strada				130
				14.13

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA ZONA PROTEJATA 38-LABIRINT
 - LIMITA ZONA PROTEJATA 03-CALARASILOR
- FUNCTIUNI**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - DEPOZITARE INDUSTRIE
 - COMERT-SERVICII
 - INUTAMANT
 - SANATATE
 - RETELE TEHNICO-EDILITARE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CLADIRI MONUMENT
- CIRCULATII**
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - TRAMVAI
- REGIM DE INALTIME**
 - P+7-P+8
 - P+5
 - P+3
 - P-P+2
- REGLEMENTARI ORIGINARII**
 - ALINIEA CONSTRUCTIILOR
 - LIMITA EDIFICABIL - limita maxima de implantare a constructiilor
 - IMOBIL REGLEMENTAT
 - TEREN PROPUIS PENTRU LARGIRE STRADA
 - ACCES CAROSABILE
 - ACCES PIETONALE
- REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV**
 - LIMITA EDIFICABIL - limita maxima de implantare a constructiilor

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata studiata in PUZ
S teren = 920 mp
S construita = 393 mp
S desfasurata = 393 mp
POT = 40
CUT = 1.8
H max = 10
Rmax H = P+3

BILANT TERITORIAL PROIECTAT

Suprafata studiata in PUZ
S teren = 920 mp
S construita = 393 mp
S desfasurata = 393 mp
POT = 40
CUT = 1.8
H max = 10
Rmax H = P+3

TOTAL

S = 920 mp
S desfasurata = 393 mp
POT = 40
CUT = 1.8
H max = 10
Rmax H = P+3

Retea electrica ce va fi relocata
conf. aviz Enel nr.254971063 din 29.01.2019

NOTA

Conform aviz Enel nr. 254971063 din 29.01.2019, clientul are obligatia de a comanda proiect pentru eliberare amplasament/studiu de coexistenta, pentru retelele electrice subterane existente/PT/CD. Proiectul va fi suportat financiar de catre beneficiar si prezentat la faza urmatoare de obtinere a autorizatiei de construire.

URBAN AMBITION

1/500

17.8.358 29.11.2019



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1238/... 07.02.2019

1700860

Feb 0706

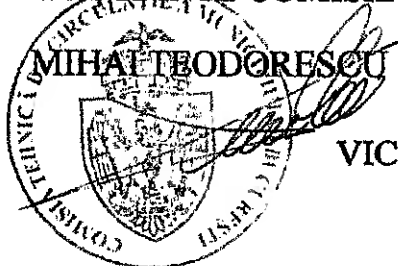
Către,

S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
Str. Miercani nr. 24, Sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.02.2019 s-a dat Acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Vasile Lucaciu nr. 111Bis și str. Medeleni nr. 13A, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism Nr. 1664/1562058 din 20.12.2017 eliberat de Primăria Municipiului București, Certificatului de Urbanism Nr. 741/1604751 din 22.05.2018 eliberat de Primăria Municipiului București, Avizului de Oportunitate nr. 79/12.07.2018, Avizului Preliminar nr. 136/21.12.2018 și planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE COMISIE

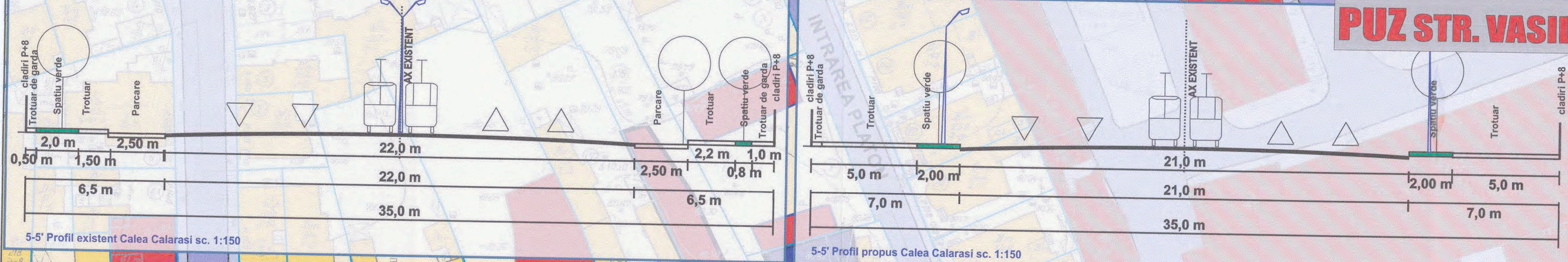


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: M.M. – 2 exemplare – 08.02.2019

PUZ STR. VASILE LUCACIU, nr. 111bis si STR. MEDELENI, nr. 13A, SECTOR 3, BUCURESTI

REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500



Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
S teren			mp	mp
S construită			%	%
S desfasurata				
POT	40	40		50
CUT	1.8	1.8		2.16
H max	10	10		
Rmax H	P+3	P+3	P	D+P+3E+M
S desfasurata				
Spatiu verde pe terase				
Accese/Alei/Parcări				
Teren propus pt largire strada				

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITA ZONA PROTEJATA 38-LABIRINT
 - LIMITA ZONA PROTEJATA 03- CALARASILOR
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - DEPOZITARE/INDUSTRIE
 - COMERT/SERVICII
 - INVTAMANT
 - SANATATE
 - RETELE TEHNICO-EDILITARE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CLADIRI MONUMENT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - TRAMVAI
- REGIM DE INALTIME**
- P+7-P+8
 - P+5
 - P+3
 - P+2
- REGLEMENTARI OBLIGATORII**
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
 - LIMITA EDIFICABIL- limita maxima de implantare a constructiilor
 - IMOBIL REGLEMENTAT
 - ACCES CAROSABILE
 - ACCES PIETONALE
- REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV**
- LIMITA EDIFICABIL- limita maxima de implantare a constructiilor
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- TEREN REZERVAT RECONFIGURARI/ LARGIRII CIRCULATIEI



BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA STUDIATA IN PUZ
S teren= 529,00mp+391,00mp = 920,00mp
PROPRIETAR: CALIN MARIAN si DUMITRU VALENTIN
OMV PETROM MARKETING SRL

BILANT TERITORIAL PROPOS
Lucaci 111bis
SC - 264,50mp
SCd - 1142,64mp
Rhmax - D+P+3E+M
H max atic- 13,00 m de la nivelul trotuar
Medeleni 13A
SC - 195,50mp
SCd - 844,56mp
Rhmax - D+P+3E+M
H max atic- 13,00 m de la nivelul trotuar
TOTAL
SC - 460,00mp
SCd - 1987,20mp
Rhmax - D+P+3E+M
H max atic- 13,00 m de la nivelul trotuar

POT maxim propus : 50%
CUT maxim propus : 2,16
H max cornisa / atic : 13,00m de la nivelul trotuarului
SE PROPOUNE ALIPIREA TERENURILOR SI REALIZAREA UNUI SINGUR IMOBIL DE LOCUINTA

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in M1-subzona mixta situata in zona protejata.

Conform Puz Zona Construite Protejate, terenul se afla in zona protejata 38 - Zona Labirint.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
POT maxim : 50%
CUT maxim : 1,8
H max cornisa / atic : 10,00m de la nivelul trotuarului peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei, inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate

element arhitectural care poate depasi inaltimea maxima a fatadei.

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in M1-subzona mixta situata in zona protejata.

Conform Puz Zona Construite Protejate, terenul se afla in zona protejata 38 - Zona Labirint.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
POT maxim : 50%
CUT maxim : 1,8
H max cornisa / atic : 10,00m de la nivelul trotuarului peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei, inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate

element arhitectural care poate depasi inaltimea maxima a fatadei.

PROIECTANT SPECIALITATE
URBAN AMBITION
SEF PROIECT
INTOCMIT
VERIFICATOR

PROIECT NR.
/2016
FAZA
P.U.Z

SCALA
1/500

DATA
05. 2018

TITLUL PLANSEI
REGLEMENTARE URBANISTICA

PLANSA NR. 6