



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001: 2000



SMM certifiat ISO 4001: 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – str. Drumul Murgului nr. 40A, sector 3;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – Tarla 696, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 89 – Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ștefan Holban nr. 33 - 35, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Samuil Vulcan nr. 12 – Cal. 13 Septembrie nr. 183, sector 5;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Vitan nr. 210 - 212, sector 3;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Baratiei nr. 47 - 49, sector 3;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – nr. 172 - 178, sector 1 – REVIZUIT -;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. AMMAN nr. 2, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Arh. Grigore Cerchez nr. 12, sector 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. CARACAS nr. 44 B, sector 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25, sector 1.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO14001 2004

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **11.02.2009** 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 – Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 27.01.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

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

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 45/1/16/31.10.2007/R/24.11.2008; ✓
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 25921/1525/2007; ✓
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 297/2007; ✓
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6352/523/2007; ✓
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 691304/2008; ✓
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 704170/3759/2008;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5"- pentru o suprafață de teren S=12596,00 teren proprietate persoane juridice.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali .

Indicatori urbanistici: POT max =70%; CUT max =4,5 – Hmax - nu se limiteaza – conform PUZ .

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI :

- **CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183:** POTmax =40%; CUTmax =4,8;
RmaxH =3S+P+9E-15E - Hmax=64,00 m .

- **STR. SAMUIL VULCAN NR. 12:** POTmax =40%; CUTmax =5,0;
RmaxH =3S+P+12E-13Eretras – 3S+P+29E - Hmax=105,00 m .

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: birouri, comerț, servicii, locuire .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CB3** – subzona polilor urbani principali.

Indicatori urbanistici: POT max =70%; CUT max =4,5 – Hmax - nu se limiteaza – conform PUZ .

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

- **CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183:** POTmax =40%; CUTmax =4,8; RmaxH =3S+P+9E-15E
- Hmax=64,00 m .

- **STR. SAMUIL VULCAN NR. 12:** POTmax =40%; CUTmax =5,0;
RmaxH =3S+P+12E-13Eretras – 3S+P+29E - Hmax=105,00 m .

Funcțiuni avizati CTUAT-PMB – birouri, comert, servicii, locuire.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS LEGISLATIE



DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CB3** – subzona polilor urbani principali.

Indicatori urbanistici: POT max =70%; CUT max =4,5 – Hmax - nu se limitează – conform PUZ .

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

- CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183: POTmax =40%; CUTmax =4,8; RmaxH =3S+P+9E-15E - Hmax=64,00 m .

- STR. SAMUIL VULCAN NR. 12: POTmax =40%; CUTmax =5,0; RmaxH =3S+P+12E-13Eretras – 3S+P+29E - Hmax=105,00 m .

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB – birouri, comerț, servicii, locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 45/1/6/31.10.2007/R/24.11.2008.

Arhitect șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificar ISO 9001 : 2000



SMM certificar ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 640630/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 45/1/16/ 31.10.2007/R/24.11.2008

PUZ- STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5

Prezentul Aviz modifica si inlocuieste Avizul de urbanism nr. 45/1/16/31.10.2007

**BENEFICIARI : SC STRATEGIC LAND INVESTMENS SRL
SC NET BUSINESS CONSULT INT SRL**

ELABORATOR: URBE 2000

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 12596,00 mp terenuri proprietate persoane juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în partea de S-V a Municipiului Bucuresti, zona delimitata la est de str. Progresului, la nord de Calea 13 Septembrie , la vest de str. Samuil Vulcan, sector 5 .

PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementarii PUZ se încadrează în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali .

Indicatori urbanistici: POT max =70%; CUT max =4,5 – Hmax - nu se limiteaza – conform PUZ .

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI ANEXEI DE PE VERSO**

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

- CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183: POTmax =40%; CUTmax =4,8; RmaxH =3S+P+9E-15E - Hmax=64,00 m .
- STR. SAMUIL VULCAN NR. 12: POTmax =40%; CUTmax =5,0; RmaxH =3S+P+12E-13Eretras – 3S+P+29E - Hmax=105,00 m .

FUNCȚIUN AVIZATĂ CTUAT-PMB: birouri, comerț, servicii, locuire .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

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

La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

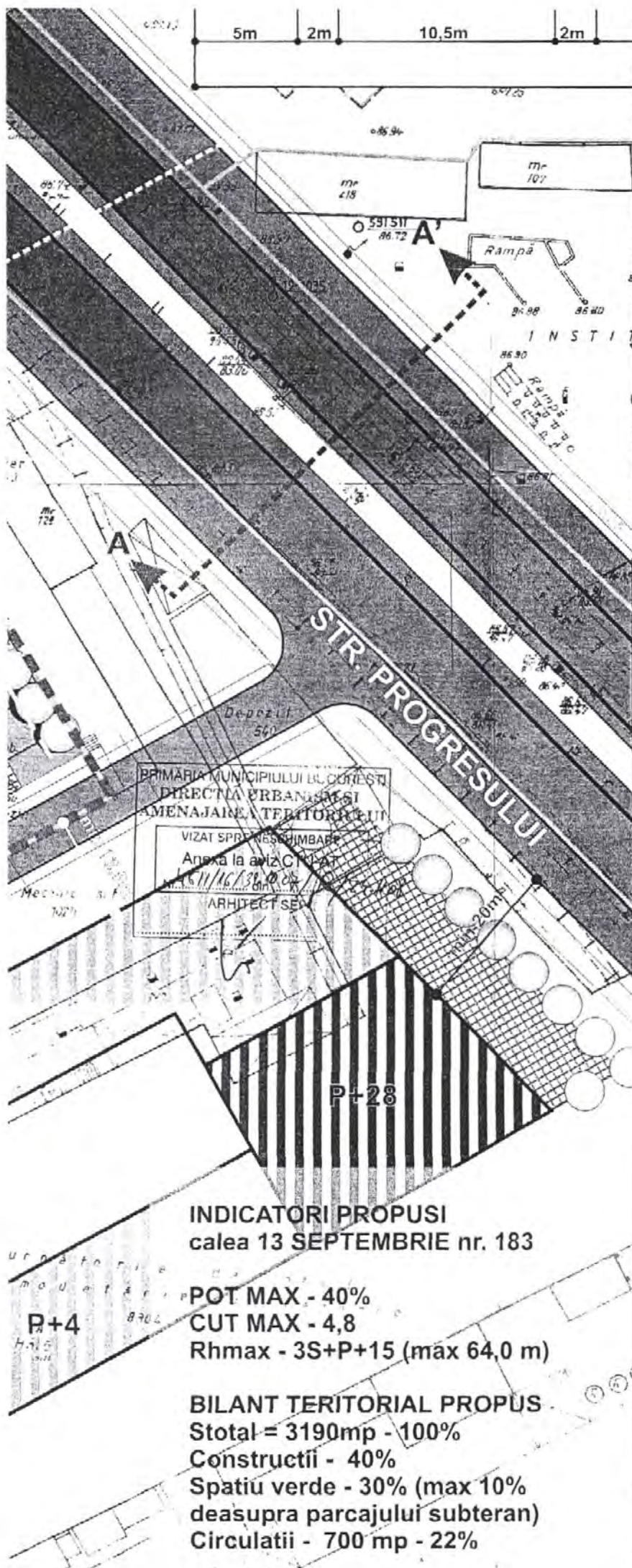













Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



-  TERENURI CARE AU GENERAT PUZ-UL
-  LIMITA PUZ AVIZAT ANTERIOR
-  LIMITE DE PROPRIETATE
-  CONSTRUCTII PASTRATE
-  PASAJ AUTO
-  CIRCULATII PRINCIPALE
-  TROTUARE
-  LINIE TRAMVAI
-  CURTI-GRADINI
-  SPATIU VERDE AMENAJAT
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE
-  ARBORI/ARBUSTI
-  SPATIU PUBLIC - PIATETA
-  ACCES AUTO - PARCAJ SUBTERAN
-  ACCES PIETONAL
-  LIMITA AMPLASARE PARCAJ SUBTERAN
-  EDIFICABIL PROPUȘ H = 18m cu spatiu liber la nivelul parterului și etajului 1
-  EDIFICABIL PROPUȘ H = P+9 - P+12+13R
-  EDIFICABIL PROPUȘ - H= 3SP+15
-  EDIFICABIL PROPUȘ H = P+29 cu spatiu liber la nivelul parterului și primelor etaje
-  EDIFICABIL PROPUȘ H = P+29
-  PARTER LIBER
-  EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
-  P+4
-  P+12
-  P+28

INDICATORI PROPUȘI
calea 13 SEPTEMBRIE nr. 183

POT MAX - 40%
CUT MAX - 4,8
Rhmax - 3S+P+15 (max 64,0 m)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
Stotal = 3190mp - 100%
Constructii - 40%
Spatiu verde - 30% (max 10%
deasupra parcajului subteran)
Circulatii - 700 mp - 22%

INDICATORI PROPUȘI -
str. SAMUIL VULCAN nr. 12
POT MAX - 40%
CUT MAX - 5,0
Rhmax - 3S+P+29 (max 105,0m)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Stotal = 9406mp - 100%
Constructii - 38%
Spatiu verde - 30% (max 10%
deasupra parcajului subteran)
Circulatii - 28%

BIROUL DE PROIECTARE
URBE 2000
R.C. 40 / 1752 / 1996

VERIFICAT:
Arh. Constantin Enache
Constantin Enache

INTOCMIT:
Urb. Mihai Alexandru

TITLUL PROIECTULUI:
PUZ - STR. SAMUIL VULCAN NR.12, CALEA
SEPTEMBRIE NR 183
SECTOR 5, BUCUREȘTI

TITLUL PLANȘEI:
REGLEMENTARI / PROPUNERE

AUGUST 2007

PROIEC
nr.
288/200

SCARA
1 / 500

PLANS,
nr.8



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 640630/02.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 45/1/6/ 31.10.2007

PUZ- STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5

BENEFICIARI : SC STRATEGIC LAND INVESTMENS SRL
SC NET BUSINESS CONSULT INT SRL

ELABORATOR: URBE 2000

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 12596,00 mp terenuri proprietate persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în partea de S-V a Municipiului București, zona delimitată la est de str. Progresului, la nord de Calea 13 Septembrie , la vest de str. Samuil Vulcan, sector 5 .

PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali .

Indicatori urbanistici: POT max =70%; CUT max =4,5 – Hmax - nu se limitează – conform PUZ .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

- CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183: POTmax =40%; CUTmax =5,0; RmaxH =3S+P+9E-17E - Hmax=70,00 m .
- STR. SAMUIL VULCAN NR. 12: POTmax =40%; CUTmax =5,5; RmaxH =3S+P+11E-34E - Hmax=120,00 m .

FUNCȚIUNE AVIZATĂ CTUAT-PMB: birouri, comerț, servicii, locuire .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

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

La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Intopmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:
arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache ,
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Șturza



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88, tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificar ISO 9001 : 2000



SMM certificar ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 691304/11.01.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 1 / 11.01.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8: SC URBE 2000 SRL cu sediul/domiciliul în București, b-dul Unirii, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. SAMUIL VULCAN NR. 12 - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183 SECTOR 5”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare a nexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAMBARESCU

FPS-21-03/3

AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08

+40.21.233.40.33

Fax: +40.21. 208 .15.72

+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA

SITA: BUHTOYA

www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 25921 / 1525 din 12-12-2007

S.C. STRATEGIC LAND INVESTMENTS S.R.L

București, str. Jules Michellet nr.19, sc.1, ap.11, sector 1

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al Românie, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Vulcan Multifuncțional Complex**”, cu anexele aferente pe terenul din str. Samuil Vulcan nr.12, sector 5, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 8042,36 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3602,51 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,07 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 120 m, respectiv cota absolută maximă de 200,07 m** (80,07 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 120 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICA



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii nr. 1 sectorul 5 cod 060841 București

Nr. 6352 / 523 / 27.12.2007

CATRE: S.C. STRATEGIC LAND INVESTMENTS S.R.L.
București, sector 1, strada Jules Michelet, nr. 19

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –
Imobile de locuinte, comert, servicii, birouri, București, sector 5,
str. Samoil Vulcan, nr. 12 – Calea 13 Septembrie, nr. 183

Ca urmare a notificării adresate de S.C. STRATEGIC LAND INVESTMENTS S.R.L. cu sediul în București, sector 1, str. Jules Michelet, nr. 19 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6352/523/22.11.2007, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza IIG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal - Imobile de locuinte, comert, servicii, birouri, București, sector 5, str. Samoil Vulcan, nr. 12 – Calea 13 Septembrie, nr. 183, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de **12596 mp** – teren ce a generat P.U.D., proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 45/1/16/31.10.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea a două imobile de locuinte, birouri, comert, servicii, având regim de înălțime 3S+P+9E+17E retras, respectiv 3S+P+11E+34E retras.

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.

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator, din care 10 % reprezintă spațiul verde amenajat pe subsol betonat, plantat cu arbori de talie mijlocie și arbusti pe un strat de sol cu grosimea de 200 cm, iar parcajele se vor asigura în incinta proprie, conform reglementărilor în vigoare.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 13.12.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 23.11.2007, 26.11.2007 si respectiv 15.12.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobile de locuinte, comert, servicii, birouri, Bucuresti, sector 5, str. Samoil Vulcan, nr. 12 – Calea 13 Septembrie, nr. 183, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

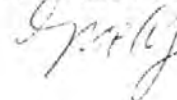
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr. 56689 / DGDT / 12.01.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. URBE 2000 S.R.L.

Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 3, București

AVIZ nr. 297 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Str. SAMUIL VULCAN nr. 12 - CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 183”
sector 5, București

Proiectant: S.C. URBE 2000 S.R.L.

Beneficiar: S.C. STRATEGIC LAND INVESTMENTS S.R.L.
S.C. NET BUSINESS CONSULT INT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Str. SAMUIL VULCAN nr. 12 - CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 183”
sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici pentru supraetajarea imobilului existent:

Calea 13 Septembrie nr. 183 - POT max. = 40 % ,

CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = 3S + P + 9E - 17E, Hmax. = 70 m

Str. Samuil Vulcan nr. 12 - POT max. = 40 % ,

CUTmax.= 5,5 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = 3S + P + 11E - 34E, Hmax. = 120 m

2. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72, tel. centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
feb1459

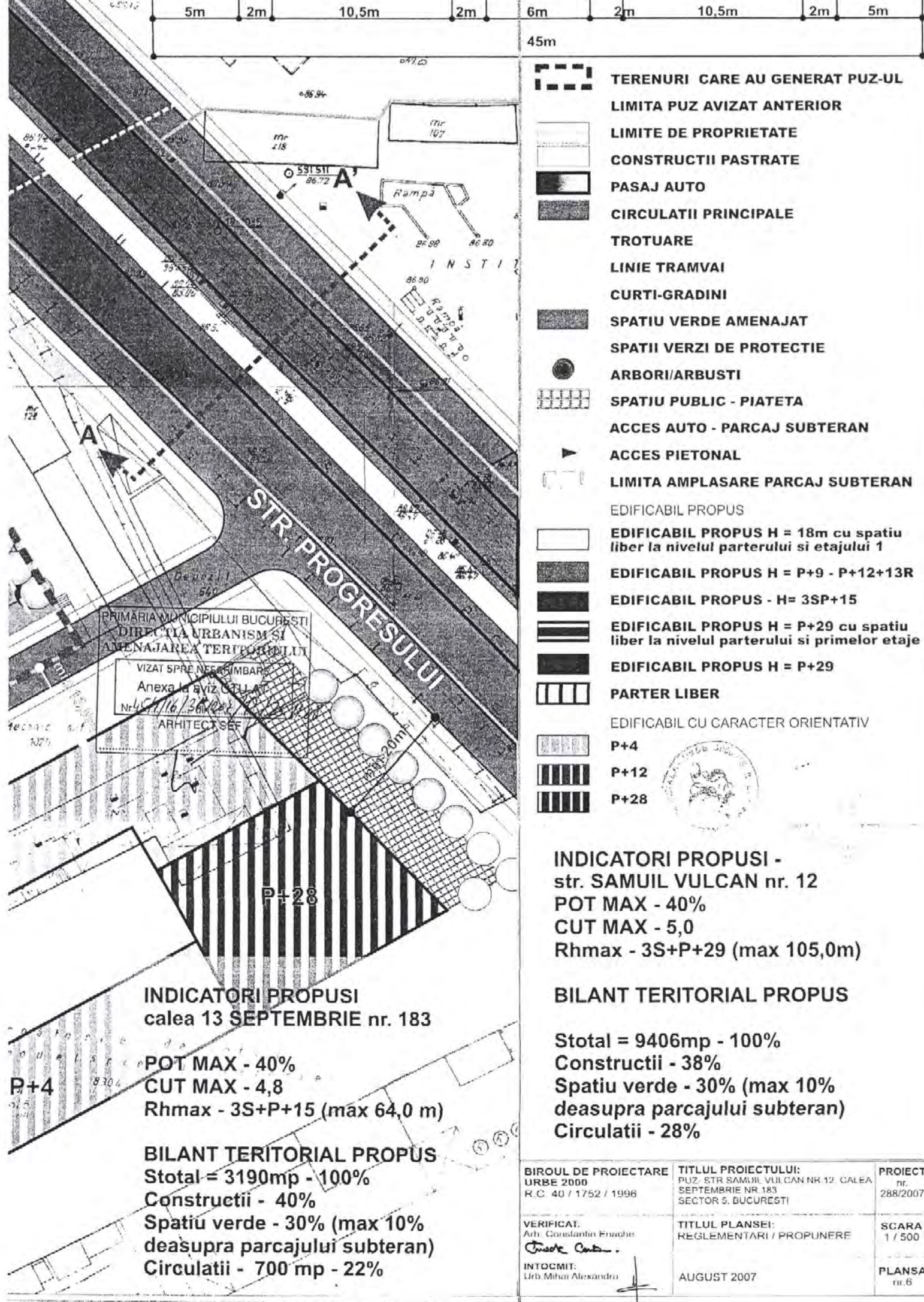
Către

S.C. URBE 2000 S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.02.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, P.U.Z. – servicii, comerț cu amănuntul, alimentație publică, birouri și locuințe – str. Samuil Vulcan nr. 12, Calca 13 Septembrie nr. 183, conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL
George UDRIȘTE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT ȘI REVISUIT
 Anexa la aviz CTU nr. 1
 Nr. 457/16/30/2007
 ARHITECT ȘEF

- TERENURI CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PUZ AVIZAT ANTERIOR
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PASTRATE
- PASAJ AUTO
- CIRCULATII PRINCIPALE
- TROTUARE
- LINIE TRAMVAI
- CURTI-GRADINI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- ARBORI/ARBUSTI
- SPATIU PUBLIC - PIATETA
- ACCES AUTO - PARCAJ SUBTERAN
- ACCES PIETONAL
- LIMITA AMPLASARE PARCAJ SUBTERAN
- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL PROPUȘ H = 18m cu spatiu liber la nivelul parterului și etajului 1
- EDIFICABIL PROPUȘ H = P+9 - P+12+13R
- EDIFICABIL PROPUȘ - H= 3SP+15
- EDIFICABIL PROPUȘ H = P+29 cu spatiu liber la nivelul parterului și primelor etaje
- EDIFICABIL PROPUȘ H = P+29
- PARTER LIBER
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
- P+4
- P+12
- P+28

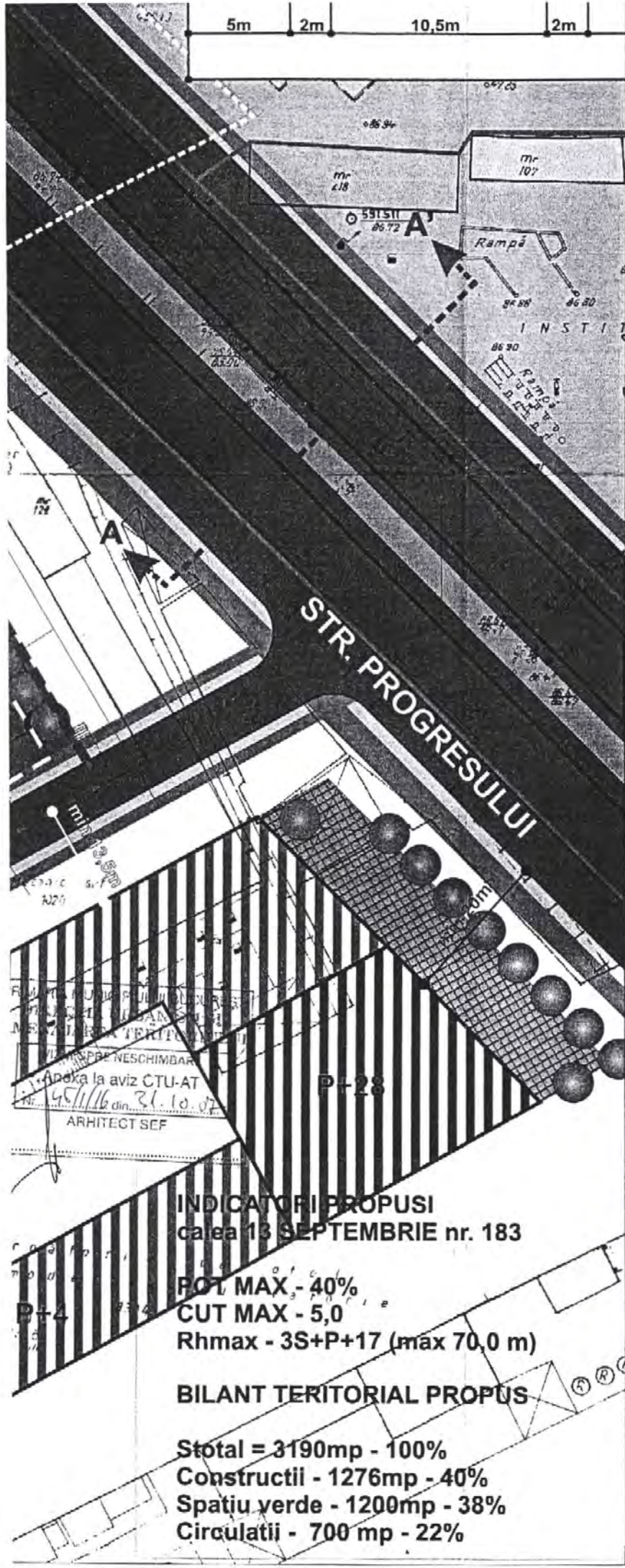
INDICATORI PROPUȘI -
str. SAMUIL VULCAN nr. 12
 POT MAX - 40%
 CUT MAX - 5,0
 Rhmax - 3S+P+29 (max 105,0m)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
 Stotal = 9406mp - 100%
 Constructii - 38%
 Spatiu verde - 30% (max 10%
 deasupra parcajului subteran)
 Circulații - 28%

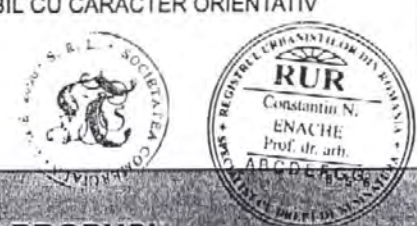
INDICATORI PROPUȘI
calea 13 SEPTEMBRIE nr. 183
 POT MAX - 40%
 CUT MAX - 4,8
 Rhmax - 3S+P+15 (max 64,0 m)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
 Stotal = 3190mp - 100%
 Constructii - 40%
 Spatiu verde - 30% (max 10%
 deasupra parcajului subteran)
 Circulații - 700 mp - 22%

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 R.C. 40 / 1752 / 1996	TITLUL PROIECTULUI: PUZ- STR. SAMUIL VULCAN NR.12, CALEA SEPTEMBRIE NR.183 SECTOR 5, BUCUREȘTI	PROIECT nr. 288/2007
VERIFICAT: Arh. Constantin Enache <i>Constantin Enache</i>	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI / PROPUNERE	SCARA 1 / 500
INTOCMIT: Urb. Mihail Alexandru <i>Mihail Alexandru</i>	AUGUST 2007	PLANȘA nr. 6



- TERENURI CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PUZ AVIZAT ANTERIOR
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PASTRATE
- PASAJ AUTO
- CIRCULATII PRINCIPALE
- TROTUARE
- LINIE TRAMVAI
- CURTI-GRADINI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- ARBORI/ARBUSTI
- SPATIU PUBLIC - PIATETA
- ACCES AUTO - PARCAJ SUBTERAN
- ACCES PIETONAL
- LIMITA AMPLASARE PARCAJ SUBTERAN
- EDIFICABIL PROPUS
- EDIFICABIL PROPUS H = 18m cu spatiu liber la nivelul parterului si etajului 1
- EDIFICABIL PROPUS H = P+9-P+11
- EDIFICABIL PROPUS H = P+34 cu spatiu liber la nivelul parterului si primelor etaje
- EDIFICABIL PROPUS H = P+34
- PARTER LIBER
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
- P+4
- P+12
- P+28



INDICATORI PROPUSE -
str. SAMUIL VULCAN nr. 12
 POT MAX - 40%
 CUT MAX - 5,5
 Rhmax - 3S+P+34 (max 120,0m)

BILANT TERITORIAL PROPUSE

Stotal = 9406mp - 100%
 Constructii - 3936mp - 38%
 Spatiu verde - 3453mp - 34%
 Circulatii - 2704 mp - 28%

INDICATORI PROPUSE
calea 13 SEPTEMBRIE nr. 183
 POT MAX - 40%
 CUT MAX - 5,0
 Rhmax - 3S+P+17 (max 70,0 m)

BILANT TERITORIAL PROPUSE

Stotal = 3190mp - 100%
 Constructii - 1276mp - 40%
 Spatiu verde - 1200mp - 38%
 Circulatii - 700 mp - 22%

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 R.C. 40 / 1752 / 1996	TITLUL PROIECTULUI: PUZ- STR.SAMUIL VULCAN NR.12, CALEA SEPTEMBRIE NR.183 SECTOR 5, BUCURESTI	PROIECT nr. 288/2007
VERIFICAT: Arh. Constantin Enache <i>Constantin Enache</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI / PROPUNERE	SCARA 1 / 500
INTOCMIT: Urb.Mihal Alexandru	AUGUST 2007	PLANSA nr.6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 640630/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 45/1/16/ 31.10.2007/R/24.11.2008

PUZ- STR. SAMUIL VULCAN NR. 12-CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183, SECTOR 5
Prezentul Aviz modifica și inlocuieste Avizul de urbanism nr. 45/1/16/31.10.2007

**BENEFICIARI : SC STRATEGIC LAND INVESTMENS SRL
SC NET BUSINESS CONSULT INT SRL**

ELABORATOR: URBE 2000

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 12596,00 mp terenuri proprietate persoane juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în partea de S-V a Municipiului Bucuresti, zona delimitata la est de str. Progresului, la nord de Calea 13 Septembrie , la vest de str. Samuil Vulcan, sector 5 .

PREVEDERI PUG - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona CB3 – subzona poliilor urbani principali .

Indicatori urbanistici: POT max =70%; CUT max =4,5 - Hmax - nu se limiteaza – conform PUZ .

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI ANEXEI DE PE VERSO**

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

- **CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 183:** POTmax =40%; CUTmax =4,8; RmaxH =3S+P+9E-15E - Hmax=64,00 m .
- **STR. SAMUIL VULCAN NR. 12:** POTmax =40%; CUTmax =5,0; RmaxH =3S+P+12E-13Ecrtras – 3S+P+29E - Hmax=105,00 m .

FUNCȚIUN AVIZATĂ CTUAT-PMB: birouri, comerț, servicii, locuire .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

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

La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARIH. GHEORGHE PATRĂSCU**



Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea întreprinderilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.