



15

## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

#### STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

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. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/ 2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

# CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 30 din 30.09.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

**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** Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

**Art.4** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București, ..... 2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 30/30.09.2013 PUZ - STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2

ELABORATOR: SC CRIBA DESIGN SRL - prof. dr. arh. Cristina Olga GOCIMAN (RUR: C, D, E, F6, G6)

BENEFICIAR: PRIMARIA SECTORULUI 2

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1173077/ 12.07.2013; Direcția Urbanism cu nr. 6246/ 15.07.2013.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: Zona care a generat PUZ în suprafață totală de cca. 2 ha. cuprinzând parcelele proprietate a persoanelor fizice și juridice și artere de circulație aparținând domeniului public al Municipiului București situate în perimetrul delimitat de str. Ramuri tei, str. Vidin și str. Zambilelor.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 45%; CUT max. 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); H max. 10 m.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat de urbanism nr. 1247/ 58,A"/ 05.08.2011 emis de Primăria Sectorului 2;

Aviz de Oportunitate nr. 3/ 19.01.2012;

Aviz preliminar nr. 22/ 23.10.2012;

Agencia Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 14/ 27.06.2013;

Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1158593/ 17.05.2013;

Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1131798/ 28.02.2013;

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNȚIUNE AVIZATĂ: L3a2m - subzona locuințelor colective medii cu P+3/ P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și a perimetrului central al Municipiului București.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POTmax = 50%; CUTmax = 2,5; Hmax. (cornișă) 14 m, peste înălțimea admisă la cornișă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; RmaxH = P+3E+E4R.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

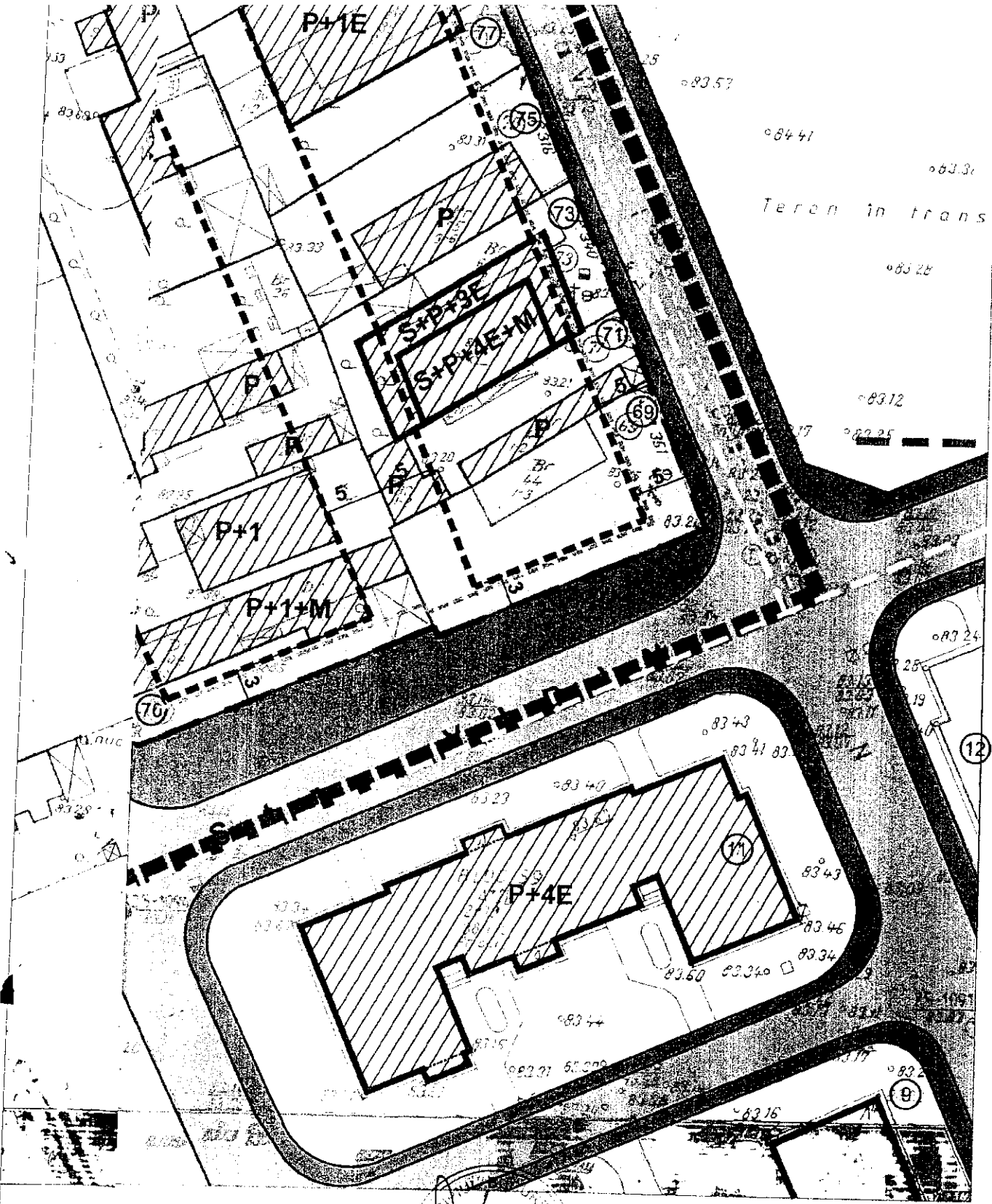
Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu




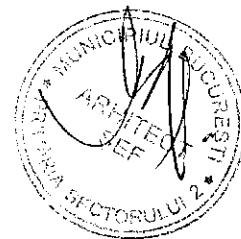
Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

4ex. / 14.08.2013





Apordonator proiect: <b>Ahitect Sef BOGDAN PARVANU</b>		Beneficiar: <b>PRIMARIA SECTOR 2</b>		
	Proiectant general: <b>S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.</b> Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti J40/5492/2002 telefon/fax 021 324 43 61		Proiect: <b>P.U.Z.</b> <b>Str. Ramuri-Tei - str. Vidin - str. Zambilelor</b>	Plansa: <b>U09</b>
	EF PROIECT prof dr.arh. CRISTINA GOCIMAN		Zona: Strada Ramuri-Tei - strada Vidin - strada Zambilelor, sector 2 Bucuresti	
PROIECTAT prof dr.arh. CRISTINA GOCIMAN		<b>PLANURI DE CONSTRUCII FUNCTIONALE PROPUSE</b> <b>DE REGLEMENTARI</b> <b>U.T.R. PROPUS L3a2m</b>		Scara: <b>1:500</b>
REDACTAT urb. stagiar STEFANIA IRIMIEA		Data: 2011		
Volum: URBANISM	Nr. proiect: AR 0	Data: P.U.Z.	Data: 2011	



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

**P.U.Z. strada Ramuri Tei – str. Vidin – str. Zambilelor**  
Oras Bucuresti, sector 2  
Strada Ramuri Tei – strada Vidin – strada Zambilelor  
Beneficiar: **Primaria sector 2**

### **TITLUL I**

#### **DISPOZITII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT**

#### **SECTIUNEA I - ROLUL RLU**

**Articolul 1** - Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

**Articolul 2** - O data aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

#### **SECTIUNEA II - BAZA LEGALA A ELABORARII RLU**

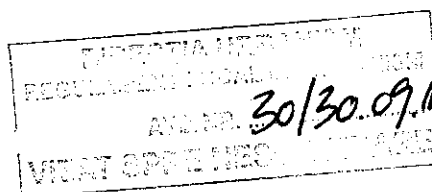
**Articolul 3** - La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata

#### **SECTIUNEA III - DOMENIUL DE APLICARE AL RLU**

**Articolul 4** - Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat in planul de reglementari care face parte integranta din prezentul regulament dupa cum urmeaza:

- Nord – Strada Ramuri Tei
- Est – Strada Vidin
- Sud – Strada Vidin
- Vest – Strada Zambilelor



**Articolul 5 - Corelarea cu alte regulamente**

In prezent, zona studiata se incadreaza in PUG Bucuresti, zona L1a.

**Articolul 6 - Prevederile prezentului regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Orasului Bucuresti.**

**Articolul 7 - Derogari de la prevederile regulamentului se admit in cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice in urma sapaturilor, sau caracterului constructiilor propuse.**

**Articolul 8 - Aceste derogari se aproba de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in baza unei documentatii de urbanism elaborate si avizate conform legii.**

**Articolul 9 - Prin derogare se intelege modificarea uneia dintre conditiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de inaltime.**

**Articolul 10 - Modificarea mai multor conditii de construire constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform Legii 350/2001.**

**TITLUL II**

**GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

L3a2m subzona locuintelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate si in afara perimetrului central al Municipiului Bucuresti.

**SECTIUNEA IV - UTILIZARE FUNCTIONALA**

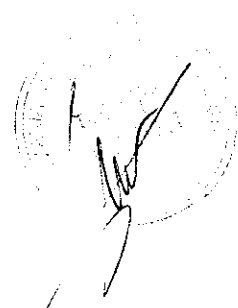
**Articolul 11 - Utilizari admise**

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte individuale in proprietate privata
- constructii aferente echiparii tehnicoedilitara
- constructii aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonala private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejmui.

**Articolul 12 - Utilizari admise cu conditionari**

- locuinte colective cu standard mediu sau ridicat.
- locuintele sociale nu vor depasi 20%-30% din numarul total al locuintelor dintr-o operatiune urbanistica si nu vor distona in nici o privinta in raport cu locuintele in proprietate privata.



In cazul existentei unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomanda:

- dispenarele de la parterul blocurilor sa aiba un acces separat de cel al locatarilor
- cresele si gradinitile sa aiba un acces separat de cel al locatarilor si sa dispuna in utilizare exclusiva de o suprafata minima de teren de 100mp. Pentru jocul copiilor.

Conform DPG nr. 1431/2000

- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practica profesionala private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 12 ore zi (8:00 – 20:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.

- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librarii, frizerii, studiouri foto, case deschimb valutar etc.

- lucrari ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai in conditiile promovarii unor proiecte vizand transformarea functionala a parterului unui intreg tronson de cladire, respectiv apartamentele deservite de cel putin o scara comuna.

### **Articolul 13 - Utilizari interzise**

In conformitate cu DPG nr. 1431/2000

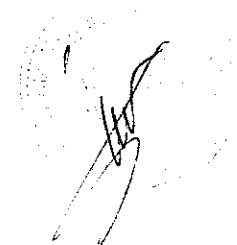
- se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, ateliere de reparatii etc.

- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.

- se interzic la nivelul ansamblului urmatoarele activitati si lucrari: curatorii chimice, constructii provizorii de orice natura, depozitare engros sau micgros, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice, autobaze, statii de intretinere auto peste 5 masini, statii de betoane, lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate, orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

## **SECTIUNEA V – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

**Articolul 14 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forma, dimensiuni)**



Conform P.U.Z.:

- cladirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private
- se pot mentine in cadrul ansamblurilor de locuinte colective enclavele de lotizari existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2.
- in cazul unor repuneri in posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizata numai in urma elaborarii si aprobarii unei documentatii PUD. Documentatiile vor fi supuse avizarii numai in cazul in care suprafata parcelelor rezultate este de peste 300mp, nu afecteaza retelele, circulatiile, parcajele si localizarile prevazute in planul ansamblului pentru echipamente publice si pentru spatii plantate publice.

#### **Articolul 15 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

Conform P.U.Z., cu urmatoarele recomandari privind zonele de extindere:

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2,00 metri pe strazile Zambilelor front cu nr. cu sot, Aromei front cu nr.fara sot, Ramuri Tei front cu nr.cu sot si retragere 5m pe strazile Aromei front cu nr.cu sot, Vidin front cu nr.fara sot.

#### **Articolul 16 – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

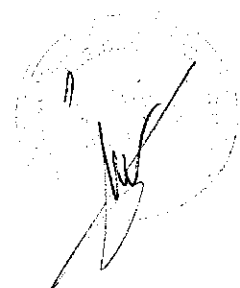
Conform P.U.Z., cu urmatoarele conditionari pentru zonele de extindere:

- cladirile izolate vor avea fatadele laterale retrase de la limitele parcelei la o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 2,00m (conform noului Cod Civil).
- cladirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adancime de maxim 15,0metri de la aliniament, fiind retrase fata de cealalta limita laterala cu o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 2,00m (conform noului Cod Civil).
- cladirile care se inscriu in regim de construire continuu se alipesc pe o adancime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu exceptia parcelelor de colt unde se va intoarce fatada in conditiile de aliniere ale strazii laterale.
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 5,00 metri.

#### **Articolul 17 – Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

Conform P.U.Z., cu urmatoarele conditionari:

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu  $\frac{1}{2}$  din inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 6m.
- distanta se poate reduce in cazul in care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor si ale case scarii.
- amplasarea cladirilor va fi sustinuta de studiu de insorire.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name.



#### **Articolul 18 – Circulatii si accese**

Cladirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica fie direct, fie in cazul utilizari terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private.

#### **Articolul 19 – Stationarea autovehiculelor**

Conform P.U.Z. si normelor in vigoare, stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice.

#### **Articolul 20 – Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Inaltimea cladirilor la cornisa nu va fi mai mare de 14m iar inaltimea maxima admisa nu va depasi 17m.

#### **Articolul 21 – Aspectul exterior al cladirii**

Conform P.U.Z., cu conditia integrarii in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate. Se vor folosi materiale de finisaj de calitate, placaje de piatra ceramica, lemn, tencuieli structurale in culori pastelate.

#### **Articolul 22 – Conditii de echipare edilitara**

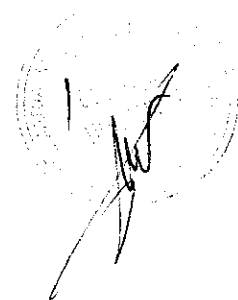
Conform P.U.Z., cu urmatoarele conditionari:  
-toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice  
-se interzice dispunerea antenelor TV satelit in locurile vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

#### **Articolul 23 – Spatii libere si spatii plantate**

Conform P.U.Z., cu urmatoarele conditionari:  
-terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat un arbore la fiecare 100mp;  
-terenul amenajat ca spatii de joc, de odihna si gradini de fatada, decorative va reprezenta cel putin 50% din suprafata totala a terenului liber;  
-in orice operatiune efectuata pe un teren mai mare de 5000mp, se va prevedea ca din aceste spatii minim 10% sa fie destinate folosintei in comun.

#### **Articolul 24 – Imprejmuiri**

-in cazul cladirilor izolate sau cuplate retrase de la strada, gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,20m si minim 1,50m, din care soclul opac de 0,40m, partea superioara fiind realizata din fier sau plasa metalica si dublate de un gard viu;



-imprejmirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidarie sau lemn, vor avea inaltimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmirii.

## **SECTIUNEA VI – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

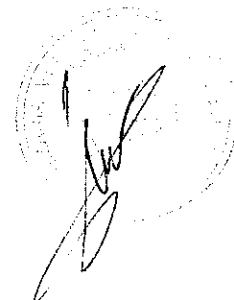
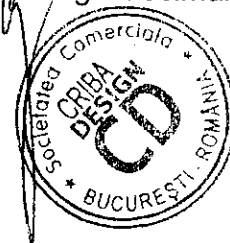
**Articolul 25** – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T.maxim = 50%

**Articolul 26** – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2,5

Intocmit,  
Prof.dr.arh. Cristina Olga Gociman





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax. 45%; CUT max. 0.9 ( pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); H max. 10 m.; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1247/ 58,A/ 05.08.2011, emitentul - Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data emiterii, a inițiat elaborarea unui plan urbanistic zonal în scopul reconversiei funcționale a 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. Planul urbanistic zonal STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 30 din 30.09.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

**PRIMAR GENERAL,**

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax. 45%; CUT max. 0.9 ( pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); H max. 10 m.; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1247/ 58„A”/ 05.08.2011, emitentul - Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data emiterii, a inițiat elaborarea unui plan urbanistic zonal în scopul reconversiei funcționale a 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. Planul urbanistic zonal STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR 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.

Conform art. 37 al. (1<sup>^</sup>3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 14/ 27.06.2013 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1158593/ 17.05.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB și Avizul nr. 1131798/ 28.02.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 30 din 30.09.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturat proiect de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### PUZ - STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

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

Nu e cazul.

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

Informarea privind propunerea urbanistică prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București a conținut următoarele elemente:

- etapa de inițiere: anunțul de intenție, fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului de informare (conform modelului), ilustrarea propunerii - planul de reglementări, memoriu, certificatul de urbanism;
- etapa de elaborare: avizul de oportunitate; planul de reglementări;
- etapa de avizare: avizul preliminar, planul de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent;
- etapa de aprobare: Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ; Avizul Arhitectului Șef; Planul de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism; Raportul de specialitate al Arhitectului-șef; Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului.

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

Nu este cazul.

#### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Neînregistrat.

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

În etapa de avizare s-a înregistrat un singur mesaj prin care se propune reanalizarea propunerii de modificare a regulamentului pentru a nu se permite construirea de blocuri, păstrarea caracterului rezidențial și implicit a valorii proprietăților.

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

Nu este cazul.

- 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.

Modificarea regulamentului local în vederea construirii de blocuri a fost stabilită prin certificatul de urbanism emis de Primăria Sectorului 2, inițiatorul planului urbanistic zonal.

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

Nu este cazul.

### ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

2ex./30.09.2013



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1247/SP.A<sup>9</sup> din 05.08. 2011

In scopul: reconversie funcțională din subzona L1a în M3b

Urmare cererii adresate de SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 prin arhitect sef Bogdan Pârvanu, cu domiciliul / sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul / orașul / comuna București, satul \_\_\_\_\_, sectorul 2, cod poștal \_\_\_\_\_, strada Christigiilor nr. 11-13, bl., sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, registrată la nr. 49856 din 04.08.2011

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2 cod poștal \_\_\_\_\_, str. AROMEI, str. ZAMBILELOR, str. VIDIN sau identificat prin număr cadastral \_\_\_\_\_, intabulat cu numărul \_\_\_\_\_.

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003
- PUZ/PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_

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

### SE CERTIFICĂ

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului București, format din parcele de mici dimensiuni (până în 500 mp), majoritatea puneri în posesie ca urmare a revendicărilor foștilor proprietari.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

existent: terenuri libere și ocupate cu construcții de bună calitate, noi, majoritatea cu destinația de locuire, cu încadrare în subzona L1a conform PUZ Sector 2.

## GIMUL TEHNIC

Se poate face reconversia funcțională din subzona de locuințe L1a (subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E) în subzona mixtă M3b (înălțimi maxime de P+4E) ca urmare a faptului că majoritatea loturilor sunt puse în posesia foștilor proprietari, autorizațiile de construire fiind emise obligatoriu în baza unei documentații de urbanism.

Valorificarea superioară a terenurilor vine ca urmare a faptului că majoritatea solicitărilor sunt pentru construcții cu P+3E-P+4E.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: elaborarea documentației de urbanism -PUZ

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente;

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

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):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/ acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonie	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____

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:

Avizul CTATU -PMB și planul de reglementări aferent

H.C.G.M.B. de aprobare PUZ

d.4) studii de specialitate:

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

- taxa pentru autorizația de construire/ desființare;

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției.

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

**PRIMAR,**  
Neculai Onțanu



**ARHITECT ȘEF,**  
/ arh. Bogdan Pârvanu

**SECRETAR,**  
Toma Șutru

**ÎNTOCMIT,**  
ing. Maria Daraban

Achitat taxa de scutit lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 09.08.2011



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

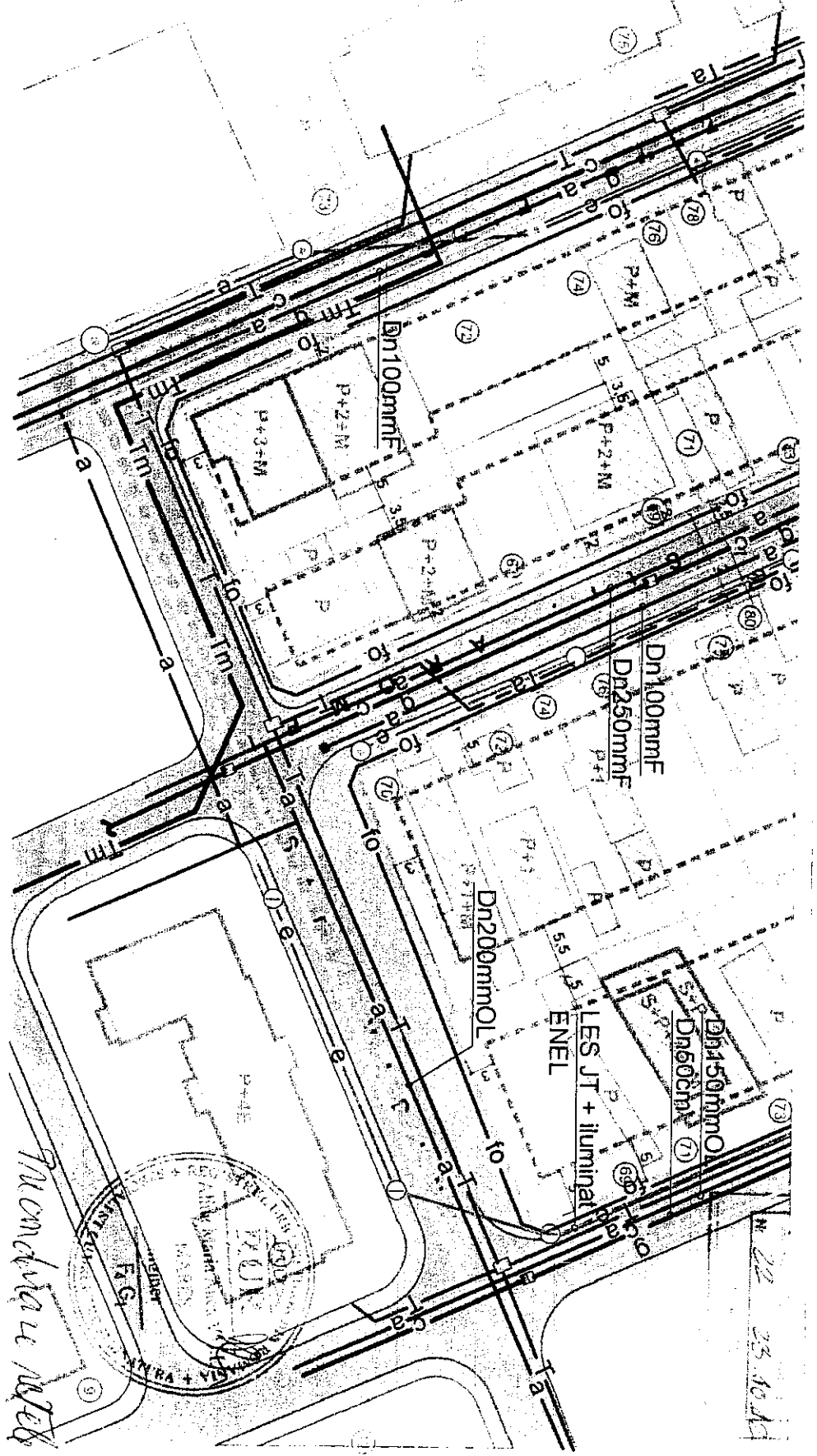
Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

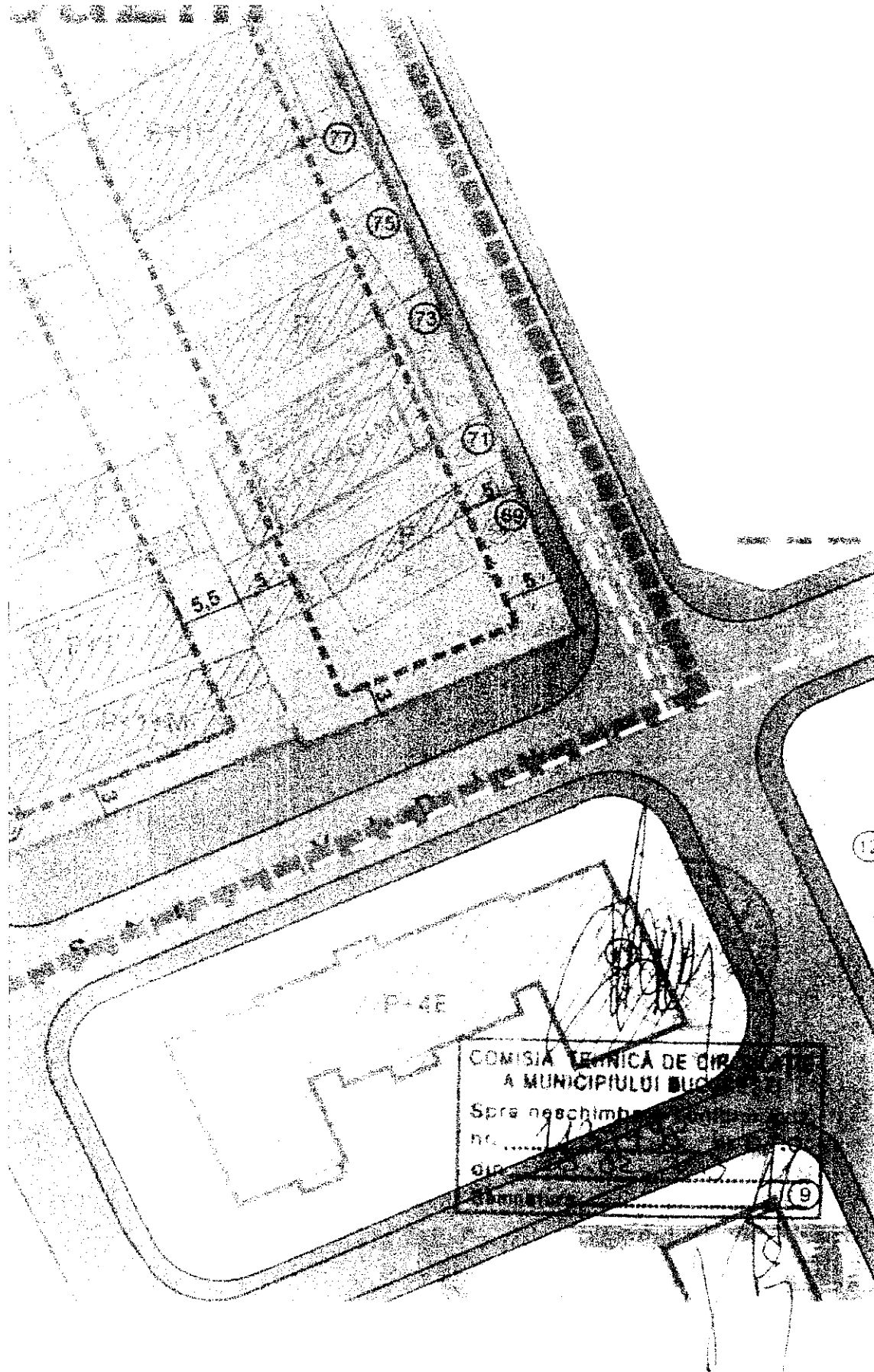
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

- subzona locuințelor colective cu P+3 / P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Mun. București,

P.O.T. maxim = 50%,  
 C.U.T. maxim = 2,5,  
 H.max. cornisa = 14m,  
 H.max. = 17m



Arhitectură proiect		Scriitorul:	
Arhitect Set BOGDAN PARVANU		PRIMARIA SECTOR 2	
Proiectant general:		Proiect:	
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.		P.U.Z.	
Str. Băneasa 1, sector 1, București		Str. Ramuri-Tei - str. Vidin - str. Zambetilor	
ID/054932/2002		Zona:	
021.324.43.01		Strada Ramuri-Tei - strada Vidin - strada Zambetilor	
Sef proiect:		Sector 2, Bucuresti	
Arhitect: CRISTINA GHEORGHE		Planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Scriitor: CRISTINA GHEORGHE		U.T.R. PROPUSI 13a2m	
Scriitor: CRISTINA GHEORGHE		Scara:	
Scriitor: CRISTINA GHEORGHE		1:500	
Scriitor: CRISTINA GHEORGHE		Data: 2011	



COMISIA TEHNICA DE DIRIGUIRE  
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre ne schimb  
 nr. 113  
 din 12.05.2011

Arhitect: BOGDAN PARVANU	Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 2	
Proiectant: ARHITECTURA DESIGN S.R.L.	Proiect: P.U.Z. Str. Ramuri-Tei - str. Vidin - str. Zambilelor Zona:	Plansa <b>U09</b>
Scara:	Structuri functionale propuse Reglementari U.T.R. PROPUS L3a2m	Scara <b>1:500</b>
AR 01	Faza: P.U.Z.	Data: 2011



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1042214/ 10063/ 24.01. 2012

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 3 19.01. 2012

Având în vedere, solicitarea PRIMĂRIEI SECTORULUI 2 în calitate de beneficiar și a S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1247/ 58A/ din 05.08.2011 emis de PRIMĂRIA SECTORULUI 2 și concluziile ședinței CTATU din data de 14.12.2011, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2 RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUBZONA L1a ÎN M3b

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O zona urbană în suprafață de cca. 3 ha. aparținând domeniului public și privat al Municipiului București și al persoanelor fizice și juridice.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. 45%; CUT max. = 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); H max. = 10 m.

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiune propusă: ZONA MIXTA - M3b.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m) pt. activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 2,5; RmaxH: -; Hmax: -.

#### CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație.
- Zona ce urmează a fi studiată este definită de următoarele repere : Str. Ramuri Tei - Str. Vidin - Str. Zambilelor. Se vor delimita UTR și se va întocmi regulament local de urbanism pentru întreaga zonă studiată.
- Pentru argumentarea oportunității modificării încadrării urbanistice pe întreaga zonă, documentația se va elabora pe baza studiului analitic al situației existente, fundamentat pe structura funcțională și caracterul parcellarului (dimensiuni, POT, CUT), calitatea fondului construit (durabilitatea și starea clădirilor) și regimul de înălțime, stabilite pe baza cartării imobiliare prealabile, a planurilor topografice actualizate la zi și a planului coordonator al documentațiilor de urbanism aprobate în vigoare (PUG). Se vor prezenta și planurile PUZ aprobate/avizate și a terenurilor conținând documentații și numărul Avizului de urbanism sau a HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde 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.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.



2. **CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:**  
Funcțiune propusă: ZONA MIXTA - M3b.  
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.

• **Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare parcelelor învecinate.**

3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Amenajarea peisajeră și dezvoltarea traseelor pietonale, a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat;
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;

4. **REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Asigurarea acceselor și a locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.
- Asigurarea utilităților prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

5. **CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:**

- Conform studiilor de specialitate.

**AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:** avizele administratorilor de rețele publice de utilități.

**NOTA:** 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 Ministrului dezvoltării regionale și turismului 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 următoarele obligații:

- Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ.
- Să afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ; Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/ 2010.
- Să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR NR. 22/23.10.2012**

**PUZ - STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2**

**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
**ELABORATOR:** SC CRIBA DESIGN SRL - prof. dr. arh. Cristina Olga GOCIMAN (RUR: C, D, E, F6, G6)  
**SOLICITARE** înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1104451/06.09.2012 și la Direcția Urbanism cu Nr. 7906/07.09.2012.  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA** prin PUZ: Zona care a generat PUZ în suprafață totală de cca. 2 ha, cuprinzând parcelele proprietate a persoanelor fizice și juridice și artere de circulație aparținând domeniului public al Municipiului București situate în perimetrul delimitat de str. Ramuri tei, str. Vidin și str. Zambilelor.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. 80%; CUT max. 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); H max. 10 m.  
Certificat de urbanism nr. 1247/58"A"/05.08.2011 emis de Primăria Sectorului 2;  
Aviz de Oportunitate nr. 3/19.01.2012.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI A SPATIULUI PUBLIC,**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI**

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** conversie funcțională: subzona locuințelor colective medii cu P+3/ P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și a perimetrului central al Municipiului București.

**INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:**

SUBZONA L3a2m: POTmax = 50%; CUTmax = 2,5; Hmax. (cornișă) 14 m, peste înălțimea admisă la cornișă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; RmaxH = P+3E+E4R.

Indicatorii urbanistici finali se vor preciza în varianta definitivă a PUZ și RLU.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**NOTĂ:** În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Exemplu  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

p. Sef serviciu,  
urb. Metescu Cosmin

2ex. / 05.10.2012





**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 11078/17/28.06.2013

**DECIZIA  
ETAPEI DE ÎNCADRARE  
NR. 14 din 27.06.2013**

a **Planului Urbanistic Zonal** – reconversie funcțională din subzona L1a în M3b – Str. Aromei, Str. Zambilelor, Str. Vidin, sector 2, București.

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – CONSILIUL LOCAL SECTOR 2** prin arhitect Șef Bogdan Pârvanu, cu sediul în București, sector 2, str. Chiristigiilor nr. 11-13, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 11078/17/22.05.2013

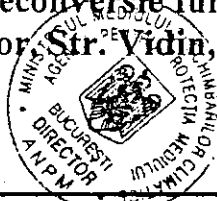
în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal** – reconversie funcțională din subzona L1a în M3b – Str. Aromei, Str. Zambilelor, Str. Vidin, sector 2, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului format în suprafață totală de cca. 2 ha cuprinzând parcelele proprietate a persoanelor fizice și juridice și artere de circulație aparținând domeniului public al Municipiului București situate în perimetrul delimitat de Str. Ramuri Tei, Str. Vidin și Str. Zambilelor (conform Avizului Preliminar nr. 22/23.10.2012 emis de Primaria Sectorului 2).

Obiectivul lucrării îl constituie **reconversie funcțională din subzona L1a în M3b – Str. Aromei, Str. Zambilelor, Str. Vidin, sector 2, București.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@arpm buc.anpm.ro](mailto:office@arpm buc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



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

Suprafața de spații verzi pe amplasament este în suprafață totală de 2132,70 mp (30% din suprafața totală a terenului de 7109 mp).

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

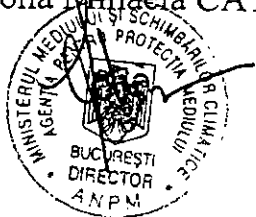
La edificarea construcțiilor se va realiza studiu de însorire la depunerea documentației de PUD.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 13.06.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,  
ing Mihaela Duică







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1158593/17.05.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/17.05.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2: SC CRIBA DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul str. Baba Novac nr. 1, sector 3 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a PUZ „STR. RAMURI TEI – STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR SECTOR 2” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 767 / ...15.05.2015.  
Feb2833

1131798

Către

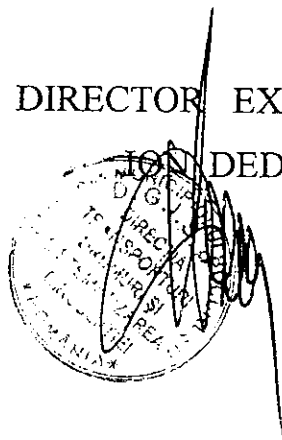
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.02.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. conversie funcțională: subzona locuințelor colective medii cu P+3E / P+4E – str. Ramuri Tei – str. Vidin – str. Zambilelor, sector 2”, conform avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

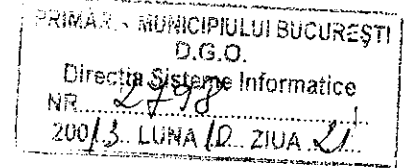
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Serviciul Transparență decizională

Nr. 3721/2/21.10.2013

Către,



**Direcția Sisteme Informatice**  
**Domnului Director executiv Cristian Preda**

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică vă transmitem, alăturat, în copie:

### **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) STR. RAMURI TEI – STR. VIDIN – STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2**

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ menționat, este de **03.11.2013** și se vor transmite:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre C.G.M.B. mai sus menționat.

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gab. Elorea

Întocmit,

Consilier F. Dinu

21.10.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3721/1/21.10.2013

## ANUNȚ

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

### Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) STR. RAMURI TEI – STR. VIDIN – STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **03.11.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

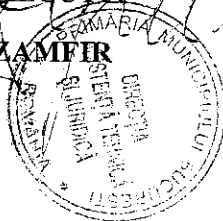
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
21.10.2013





## CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului  
București

Splaiul Independenței  
nr. 291-293, Sector 6, București  
telefon: 021.305.55.00  
fax: 021.312.00.30  
Date contact

Filtreaza proiecte:

Cauta proiect:

 În termen  Cu termen depășit  Toate

minim 4 caractere  
Cautarea se face doar în titlul proiectului

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1042	Proiectul de hotărâre privind aprobarea ajustării pretului local de facturare a energiei termice furnizată consumatorilor non-casnici (agenți economici) practicat de RADET	2013-11-19	0 mesaje
1041	Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-51, SECTOR 3, BUCUREȘTI	2013-11-06	0 mesaje
1040	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCUREȘTI	2013-11-03	0 mesaje
1039	Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2	2013-11-03	0 mesaje
1038	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - PUD 8-DUL MIRCEA ELIADE Nr. 7B, Sector 1	2013-10-29	0 mesaje
1037	Proiect de hotărâre privind instituirea taxei hoteliere începând cu anul 2014	2013-10-22	1 mesaj
1036	Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. - INCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS ÎNTRU LACUL MORȚII ȘI SOSEAUA COLENTINA	2013-10-22	0 mesaje
1035	Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - P.U.Z. - ALEEA MIZIL Nr. 14-16-18, Sector 3	2013-10-18	0 mesaje
1034	Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. AVIONULUI Nr. 52-70, Sector 1	2013-10-14	0 mesaje
1033	Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Strategic al Municipiului București privind dezvoltarea serviciilor sociale în perioada 2013-2018	2013-10-10	0 mesaje

Prima pagina « Pagina 1 din 102 » Ultima pagina