

PCT. 21



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

*privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)*

### **P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

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 redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

#### **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;
- PUG-MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Proiectul de Hotărâre rămâne se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal “STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. 8 / 22.05.2014, prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art.4:** Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2014*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 8 / 22.05.2014**

**P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR:** S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.;

**ELABORATOR:** S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.; R.U.R. Urb. MARIUS GABUREANU R.U.R. (DE);

**SOLICITĂRILE** înregistrate la CIDRC-PMB cu Nr. 1242077,

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de 1312mp (1349,07mp conform măsurătorilor cadastrale), situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Calea 13 Septembrie, Str. Progresului, Str. Samuil Vulcan;

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011 și cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: **CB3** - subzona poliilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POTmax= POTmaxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUTmax = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Amplasamentul a mai facut obiectul documentației de urbanism P.U.Z. - VULCAN aprobat cu H.C.G.M.B. Nr. 97 / 2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5, Avizul de Oportunitate 28 / 24.10.2013, Avizul Preliminar Nr.28/20.12.2013; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa M.D.R.A.P. Nr.-31.033 / 13.05.2014; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr.9 / 11.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1223213 / 07.03.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1208361 / 15.01.2014; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Nr.33064 / 06.12.2013;

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B.- 18.09.2013, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT**

**FUNȚIUNI PROPUSE:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE și BIROURI;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax =70%; CUTmax = 4%; RHmax=2S+P+7E; Hmax=27m;

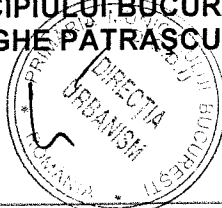
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz Nr.1208361 / 15.01.2014, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modificată și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu

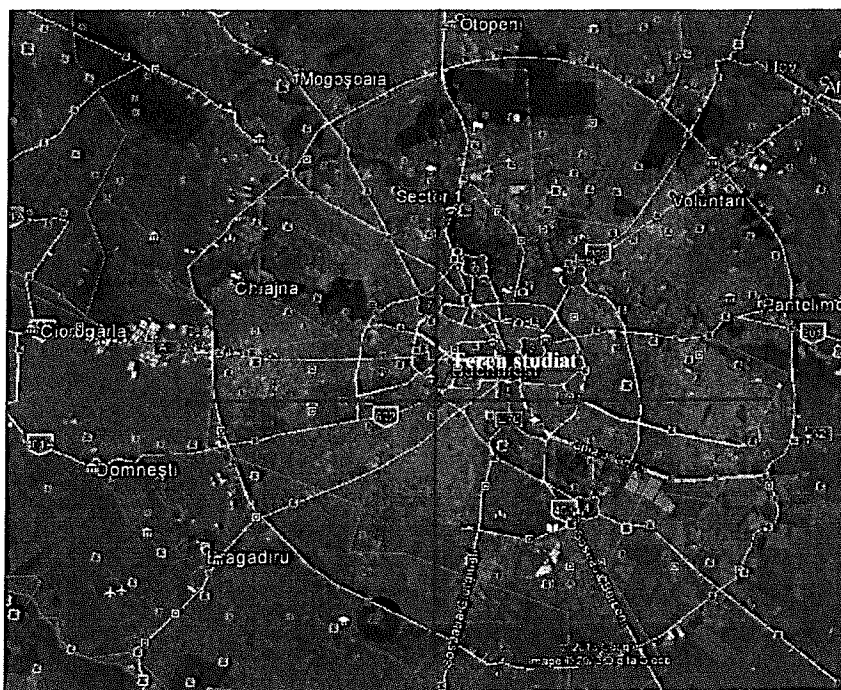






S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.  
J40/9626/12.06.2006 CUI nr. 18758335  
str. Dr. Jacob Felix 95, sector 1, Bucuresti  
e-mail: offsetgeometry@yahoo.com  
tel: 0745.063.119, 0721.050.257

**Plan urbanistic zonal**  
**P.U.Z. Strada Calea 13 Septembrie nr.179-181, Sector 5, Bucuresti**  
*Construire imobil Locuințe, Birouri, Servicii, Împrejmuire, Utilități*



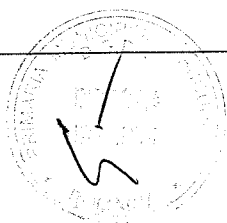
**Volumul II**  
**Regulament local de**  
**urbanism aferent**  
**P.U.Z.**

**Beneficiar: S.C. HELOLYMP S.R.L**

**Proiectant: S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.**

**Data: aprilie 2014**

**Faza de proiectare: Aviz de urbanism**





S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.  
J40/9626/12.06.2006 CUI nr. 18758335  
str. Dr. Iacob Felix 95, sector 1, Bucuresti  
e-mail: offsetgeometry@yahoo.com  
tel: 0745.063.119.0721.050.257

**P.U.Z. Strada Calea 13 Septembrie nr.179-181, Sector 5, Bucuresti**  
*Construire imobil Locuințe, Birouri, Servicii, Împrejmuire, Utilități*

**Foaie de capăt**

Denumirea proiectului:

**P.U.Z. Strada Calea 13 Septembrie nr.179-181, Sector 5, Bucuresti**

Beneficiar:

**S.C. HELOLYMP S.R.L**

Proiectant:

S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L., București, Sector 1, Str. Dr. Iacob Felix nr.95, bl.17, Sc. A

Nr. proiect:

11/2013

Data:

aprilie 2014





S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.  
J40/9626/12.06.2006 CUI nr. 18758335  
str. Dr. Iacob Felix 95, sector 1, Bucuresti  
e-mail: offsetgeometry@yahoo.com  
tel: 0745.063.119, 0721.050.257

**P.U.Z. Strada Calea 13 Septembrie nr.179-181, Sector 5, Bucuresti**  
*Construire imobil Locuințe, Birouri, Servicii, Împrejmuire, Utilități*

**Listă semnături**

Șef proiect:

Urb. Marius Găbureanu

Colectiv elaborare:

Urb. R. Nedelcu



Data:

aprilie 2014



**Volumul II- Regulament Local de urbanism aferent P.U.Z.**

**CONȚINUT:**

**TITLUL I -DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare
4. Corelări cu alte documentații de urbanism în vigoare
5. Observații

**TITLUL II -PRESCRIȚII GENERALE**

**TITLUL I -DISPOZIȚII GENERALE**

**1. Rolul regulamentului general de urbanism:**

1	Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației de P.U.Z. reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice, având un caracter director.
2	Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament de Urbanism (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întreg teritoriul ce face obiectul documentației de P.U.Z.
3	Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prescripții (permisiuni și restricții) referitoare la regimul de construire, funcțiune, înălțime maximă admisă, retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare, procentul maxim de ocupare al terenului POT maxim (amprenta maximă de construire la sol), coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT maxim, asigurarea accesului în incintă și a locurilor de parcare, caracteristici arhitecturale, materiale admise.
4	Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și analog, la scară adecvată în funcție de tipul documentației pe suport cadastral/topografic în coordonatele sistemului național de referință STEREO 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza măsurătorilor din teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

**2. Domeniul de aplicare:**

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică teritoriului delimitat conform plan cadastral emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București și identificat prin următoarele coordonatele STEREO 70 astfel:

Calea 13 Septembrie nr. 179-181		
Identificator cadastral 200052		
1	585294.181	325189.722
2	585272.436	325238.462
3	585280.357	325242.796
4	585293.290	325249.896
5	585298.671	325240.256
6	585317.403	325202.897
7	585302.004	325193.943
8	585294.181	325189.722
Suprf. măsurată		1349,07 mp







### 3. Corelări cu alte documentații de urbanism în vigoare:

1	Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile pentru subzona CB3, subzonă în care se înscrie terenul, din PUG Mun. București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, completată cu HCGMB nr.342/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/2012. Limita unității teritoriale CB3 a fost preluată din planșa anexă PUG Mun. București, Unități Teritoriale de Referință.
2	Documentația de urbanism se va corela d.p.d.v. al prevederilor pentru circulații cu: "P.U.Z. Nod Intermodal Răzoare" ( nr.aviz.1/1/39 din 16.01.2008, aprobat prin H.C.L. nr.211 din 05.2008). și P.U.Z. Strada Sebastian nr.88, Sector 5 aprobat cu HCGMB nr.225 din 18.12.2012.

### 4.Observații:

1	Planul aferent prezentului Regulament Local de Urbanism este planșa U03 Reglementări Urbanistice.
2	Autorizarea lucrărilor de construire va ține cont de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor- tehnico edilitare și a căilor de comunicație. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea sau modernizarea căilor de circulație rutieră.

## **TITLUL II -PRESCRIPȚII GENERALE**

Terenul în suprafață de 1 349,07 mp conform măsurători se încadrează în **Subzona CB3-Subzona polilor urbani terțiari**, subzona serviciilor publice dispersate, situate în afara zonei protejate.

### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:**

Art.1:Utilizări admise	Funcțiune Mixtă Servicii-Comerț- Locuire -Birouri - instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; - servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); edituri, servicii pentru media; centre de informare, activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, restaurant, cofetării, cafenele, baruri, comerț, locuințe cu partiu special pentru profesiuni liberale,
Art.3 :Utilizări interzise	- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros; - depozități de materiale refofosibile; - platforme de precolectare a deșeurilor urbane; - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE**

#### **RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE**

Art. 3:Amplasarea clădirilor față de aliniament	- pe aliniament; - nu se admite depășirea la nivelurile superioare ale construcției în afara domeniului public;
Art. 4:Amplasarea clădirilor față de limitele laterale	- la est, față de limita de proprietate din Strada Progresului nr.115-se va alipi pe limita de proprietate ;



	<ul style="list-style-type: none"><li>- la vest, față de limita de proprietate din Strada Calea 13 Septembrie nr.183 – se va retrage cu minim 6,00m, conform cod civil art.615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere;</li></ul>
Art. 5: Amplasarea clădirilor față de limita posterioară	<ul style="list-style-type: none"><li>- la sud, față de limita de proprietate din Strada Calea 13 Septembrie nr.183 -se va retrage cu minim 5,00 m</li></ul>
Art 9 : Staționarea autovehiculelor	<ul style="list-style-type: none"><li>- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.</li><li>-locurile de parcare vor fi calculate și dimensionate conform Anexei HCGMB nr.66/2006 și Normativului NP 24-97 ;</li><li>- în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;</li><li>- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una dintre proprietățile învecinate;</li></ul>
Art.10: Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<ul style="list-style-type: none"><li>- înălțimea maximă a clădirilor va fi 24,00 metri;</li></ul>
Art.11: Aspectul exterior al clădirilor	<ul style="list-style-type: none"><li>- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;</li><li>- Conform art.20 O.M.S. nr.536/1997 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare.</li><li>- trebuie acordată o atenție orientării camerelor față de vânturile dominante, de curenții locali de aer care se produc în ansamblurile de construcții înalte.</li><li>- se recomandă izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței.</li></ul>
Art.12: Condiții de echipare edilitară	<ul style="list-style-type: none"><li>- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;</li><li>- se interzice montarea pe fațadă spre stradă a aparatelor de aer condiționat și a antenelor TV-satelit;</li><li>- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațada principală;</li><li>- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;</li><li>- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;</li><li>- orice clădire de locuit precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.</li><li>- depozitarea deșeurilor menajere-vor fi prevăzute prin proiectul de arhitectură camere speciale de depozitare a deșeurilor menajere în subsol, dimensionate pe baza indicelui de producere a gunoului și a ritmului de evacuare a acestuia.</li></ul>
Art. 13: Spații libere și spații plantate	<ul style="list-style-type: none"><li>- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;</li><li>- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării</li></ul>

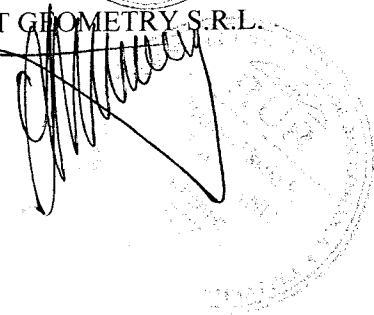
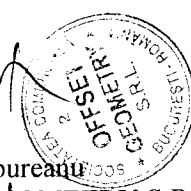


	<p>construcțiilor arborii importanți existenți având peste <b>4.0</b> metri înălțime și diametrul tulpinii peste <b>15.0</b> cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți <b>10</b> arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;</li><li>- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la <b>4</b> mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim <b>1.20</b> metri înălțime;</li><li>- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.</li></ul> <p><b>- aprobarea pentru realizarea noilor construcții va fi condiționată de amenajarea și întreținerea a unui spațiu verde de cel 30% din suprafața totală a terenului din care cel puțin 20% (2/3) va fi pe sol, iar restul de 10% va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici, și condiții de drenare a excesului de umiditate.</b></p>
Art. 14: Împrejmuiri	<ul style="list-style-type: none"><li>- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.</li><li>- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2.00 m, soclu opac de 0.60 m;</li><li>- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2.50 m;</li><li>- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public.</li></ul>
<b>SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>	
Art.15 :Procent maxim de ocupare a terenului	<b>POT maxim = 70%</b>
Art.16 : Coeficient maxim de utilizare a terenului	<b>CUT maxim = 4</b>



Întocmit  
Urb. R. Nedelcu

Sef proiect  
Urb. Marius Găbureanu  
S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.  
aprilie 2014





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 2 / 22.05.2014

**P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR:** S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.;

**ELABORATOR:** S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.; R.U.R. Urb. MARIUS GABUREANU R.U.R. (DE);

**SOLICITĂRILE** înregistrate la CIDRC-PMB cu Nr. 1242077,

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de 1312mp (1349,07mp conform măsurătorilor cadastrale), situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Calea 13 Septembrie, Str. Progresului, Str. Samuil Vulcan;

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011 și cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: **CB3** - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POTmax= POTmaxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUTmax = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Amplasamentul a mai făcut obiectul documentației de urbanism P.U.Z. - VULCAN aprobat cu H.C.G.M.B. Nr. 97 / 2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5, Avizul de Oportunitate 28 / 24.10.2013, Avizul Preliminar Nr.28/20.12.2013; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa M.D.R.A.P. Nr.-31.033 / 13.05.2014; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr.9 / 11.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1223213 / 07.03.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1208361 / 15.01.2014; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Nr.33064 / 06.12.2013;

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B.- 18.09.2013, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT

**FUNCȚIUNI PROPUSE:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE și BIROURI;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax =70%; CUTmax = 4%; RHmax=2S+P+7E; Hmax=27m;

**CIRCULAȚII, ACESE:** Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz Nr.1208361 / 15.01.2014, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

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

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)*

### P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta Expunere de Motive.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Calea 13 Septembrie, Str. Progresului, Str. Samuil Vulcan pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

**PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011 și cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: CB3 - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POTmax= POTmaxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUTmax = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

**FUNȚIUNI PROPUSE:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE și BIROURI;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax =70%; CUTmax = 4%; RHmax=2S+P+7E; Hmax=27m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Registrul Urbanistilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 8 / 22.05.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

Menționăm că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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 Zonal (PUZ)*

### **P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de Specialitate.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Calea 13 Septembrie, Str. Progresului, Str. Samuil Vulcan pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

**PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011 și cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: CB3 - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POTmax= POTmaxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUTmax = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

**FUNȚIUNI PROPUSE:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE și BIROURI;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax =70%; CUTmax = 4%; RHmax=2S+P+7E; Hmax=27m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Registrul Urbanistilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 8 / 22.05.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

Menționăm că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

#### P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1201847 / 20.11.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București SC URBAN EFECT SRL a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării P.U.Z., care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

- la sediul imobilului de la adresa STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI  
- la sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul Ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Nu este cazul.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnica de Circulație – P.M.B., Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Registrul Urbanistilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură).

Documentația de urbanism a fost afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție / Consultarea pe parcursul elaborării / Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost afișatș pe pagina web a Primăriei Municipiului București minnim 15 zile la fiecare etapă ).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

Nu s-au înregistrat observații și propuneri cu privire documentația de urbanism P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI;

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 633-S din 17.07.2013

Urmare cererii adresate de **S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in municipiul BUCURESTI, STR. SMARDAN NR.7, ET 3, SECTOR 3, inregistrata sub nr. 1838710-107.2010

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991- republicata in 2004 ( r 2 ) cu modificarile si completariile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se

**CERTIFICA**

Pentru terenul situat in municipiul BUCURESTI sectorul 5, CALEA 13 SEPTEMBRIE NR 179-181 sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr 269/ 21.12.2000 prelungita cu H.C.G.M.B nr 324/17.11.2010 si H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 si HGCMB nr 232/19.12.2012

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul in suprafata de 13\*2,00 mp ( 1349.07 mp din masuratori cadastrale ) in proprietatea petentei conform Act alipire aut sub nr 425/28.02.2006 la B.N.P Maria Gabura cu sediul in Bucuresti.Calea Mosilor nr 294, bl.42, sc B, ap 43 sector 2 si act aditional la actul de alipire la acelasi birou notarial, intabulat in Cartea Funciara nr.200052 cu incheierea 3553/15.03.2006 la O.C.P.I. Bucuresti-Sector 5.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona CB3 – subzona poli urbani principali
- Teren : curti - constructii :
- Destinatie : poli urbani principali
- Folosinta actuala : liber de constructii ,
- Solicitare : construire mobil locuinte si birouri.

**3. REGIMUL TEHNIC**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata ( r 2 ) in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completariile ulterioare, PUG aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, prelungit cu H.C.G.M.B nr.324/17.11.2010 , H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 si HGCMB nr 232/19.12.2012 conf. Legii nr.261/2009 pentru modificarea Legii 50/1991- republicata, pe terenul in cauza se pot realiza constructii numai dupa intocmirea si aprobarea in conditiile legii a unui P.U.Z. ( Plan Urbanistic Zonal )

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmirea P.U.Z.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**



#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de destinație - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str Aldea Lacui Morii nr. 151, Sector 6, Bucuresti.**

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 obligata 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 separării 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

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

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

În situația în care, după emiterea acestui certificat de urbanism al solicitantului, cererea guvernativă de evaluare a impactului asupra mediului solicitantului este refuzată, în vederea realizării investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE

a) ... Dovezi titlului de proprietate asupra imobilului teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extras de carte funciara și informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

D.T.A.C.  D.T.A.D.  D.T.O.E.

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

- alimentare cu apă
- alimentare cu energie electrică
- gaze naturale
- salubritate
- canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonie
- circulație urbană

Altele

c.2. Avize și acorduri privind

- prevenirea și stingerea incendiilor
- protecția mediului
- apararea civilă
- sanatatea populației

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

Certificat fiscal DITL sector 5

d.2. Alte avize/acorduri:

- Intabulare act proprietate
- Declarație notarială pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului
- Studii de specialitate
- Expertiza tehnică
- Aviz I S C

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe.

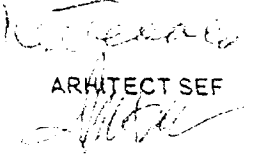
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii

PRIMAR,

SECRETAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN



Avansata taxa de 18.00 lei conform contractului nr. 51456487/1/09-07-2013 și contanta nr. \_\_\_\_\_

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată, nr. 2 din 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

DE LA DATA DE \_\_\_\_\_ PANA LA DATA DE \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa cota, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF

Data emiterii valabilitatii: \_\_\_\_\_  
Avansata taxa de \_\_\_\_\_ lei conform contractului nr. \_\_\_\_\_  
Transferul solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct prin posta  
în conformitate cu legea nr. \_\_\_\_\_

Intocmit în oraș \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 633-S din 17.07.2013

Urmare cererii adresate de **S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in municipiul BUCURESTI, STR. SMARDAN NR.7, ET 3, SECTOR 3, inregistrata sub nr. 18307/04.07.2013.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991- republicata in 2004 ( r 2 ) cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se

**CERTIFICA**

Pentru terenul situate in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, **CALEA 13 SEPTEMBRIE NR 179-181** sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500 .

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/ 21.12.2000 prelungita cu H.C.G.M.B nr.324/17.11.2010 si H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 si HGCMB nr 232/19.12.2012 .

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul in suprafata de 1312,00 mp ( 1349,07 mp din masuratori cadastrale ) in proprietatea petentei conform Act alipire aut sub nr.425/28.02.2006 la B.N.P Maria Gabura cu sediul in Bucuresti, Calea Mosilor nr 294, bl.42, sc B, ap.43 sector 2 si act aditional la actul de alipire la acelasi birou notarial, intabulat in Cartea Funciara nr.200052 cu incheierea 3553/15.03.2006 la O.C.P.I. Bucuresti-Sector 5.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona CB3 – subzona poli urbani principali
- Teren : curti - constructii ;
- Destinatie : poli urbani principali;
- Folosinta actuala : liber de constructii ;
- Solicitare : construire imobil locuinte si birouri.

**3. REGIMUL TEHNIC**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata ( r 2 ) in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, PUG aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, prelungit cu H.C.G.M.B nr.324/17.11.2010 , H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 si HGCMB nr 232/19.12.2012 conf. Legii nr.261/2009 pentru modificarea Legii 50/1991- republicata, pe terenul in cauza se pot realiza constructii numai dupa intocmirea si aprobarea in conditiile legii a unui P.U.Z. ( Plan Urbanistic Zonal )

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmire P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Națională de Protecția Mediului București, Str Alleea Lacul Morii nr. 151, Sector 6, București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încastrarea proiectului investiției publicatorivate 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunța 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 VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a)  Doveza titlului de proprietate asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extras de carte funciara pt informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

D.T.AC

D.T.AD

D.T.OE

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

circulație urbană

Altele

c.2. Avize și acorduri privind

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Certificat fiscal DITL sector 5

d.2. Alte avize/acorduri

Intabulare act proprietate

Aviz I.S.C.

Declarație notarială pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului.

d.3. Studii de specialitate

Expertiza tehnică.

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii

PRIMAR,

SECRETAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF

A. Taxa de 13.00 lei, conform Ordinului nr. 51456487/1/09.07.2013 și chitanța nr. \_\_\_\_\_

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată ( r 2 ) în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

DE LA DATA DE \_\_\_\_\_ PANA 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,

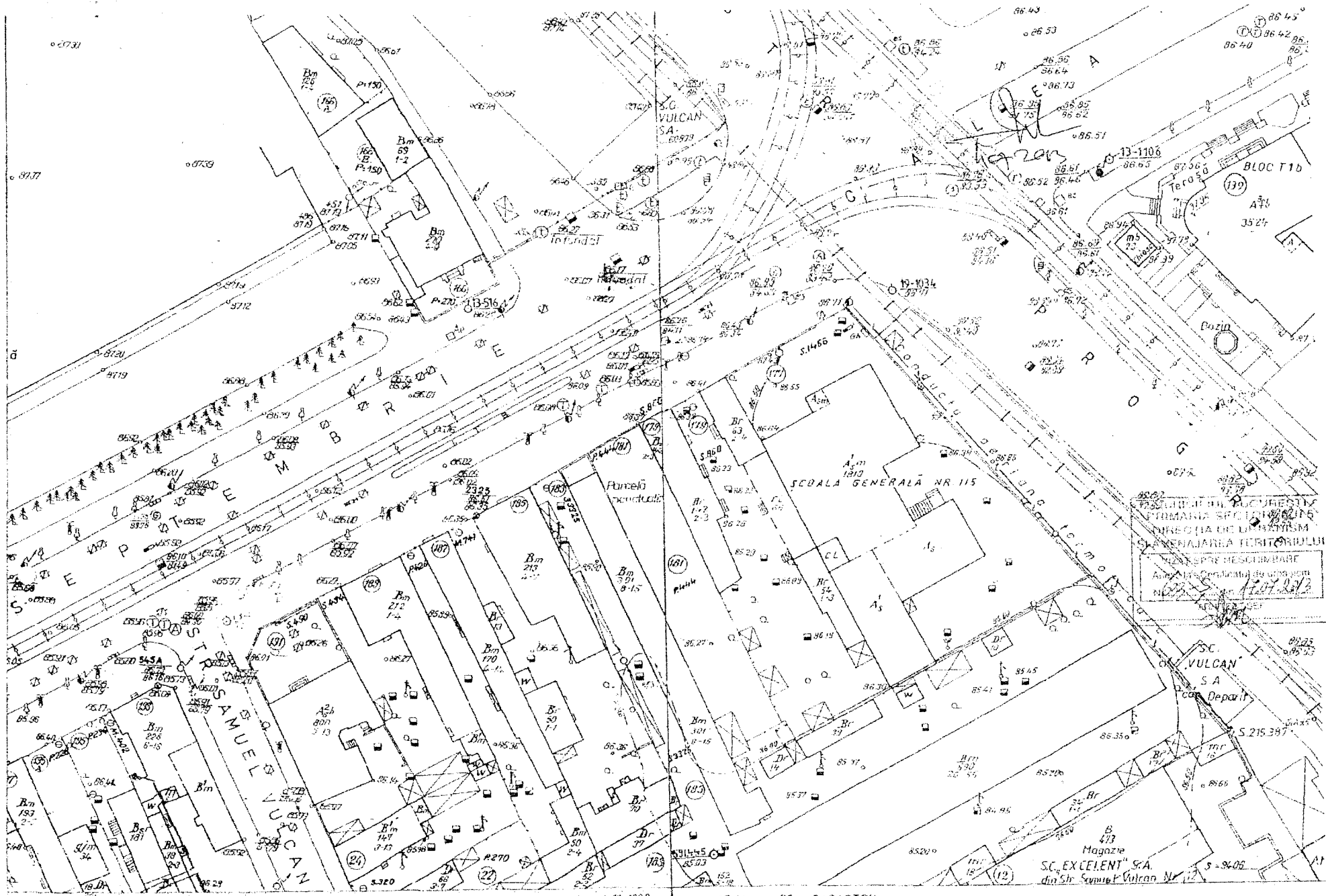
DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Achiziția taxei de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transferul solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poșta \_\_\_\_\_  
și pentru legalitate - juri!

Intocmit, înscris în \_\_\_\_\_

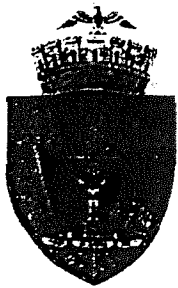


STATUL ROMAN  
 JUDEȚUL RUCIUREȘTI  
 PRIMĂRIA ȘCOLII RUCIUREȘTI  
 DIRECȚIA DE CADASTRU  
 ȘI ÎNSĂȘIAREA TERITORIULUI  
 TEREN DE ÎNSĂȘIRE  
 ANUL 1996  
 PLANUL DE ÎNSĂȘIRE  
 NR. 1/1996

Actualizat SC. VULCAN S.A. 01.1996  
 Informații actualizate 11.1988  
 Actualizat SC. VULCAN S.A. 01.1996  
 Actualizat SC. VULCAN S.A. 01.1996

OFICIUL DE CADASTRU

SC. EXCELENT S.A.  
 din Str. Școlii Vulcan Nr. 12  
 S-94.06



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală de Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMĂR GENERAL,  
TRAIAN BĂBUȘA

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28 / 24.10.2013

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr.1185137 / 10.09.2013 de către HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L., în calitate de beneficiar și Urb. MARIUS GABUREANU R.U.R. (DE), în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5 și Concluziile Ședinței Comisiei de Urbanism din data de 18.09.2013, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

### P.U.Z. – CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI

#### I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorului 5 al Municipiului București și este alcătuit din teren cu suprafața de 312mp (1349,07mp conform măsurătorilor cadastrale), situat în intravilanul Municipiului București, este proprietate parțială, conform mențiunii din Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 212/2012 și avasamentului ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unități Teritoriale de Referință:

**ZONA - CB3 - subzona polilor urbani principali:** - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Ober, Ohideilor, Panduri, Panteimon, Pipera, P-ța Prater, Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, având următorii **Indicatori Urbanistici Reglementați:** POTmax= POTmaxim, posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 30% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru utilizări: CUTmax = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **Amplasamentul a mai făcut obiectul documentației de urbanism P.U.Z. - VULCAN** aprobat cu H.C.G.M.B. Nr. 97 / 2009 și Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

#### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

**Reglementări urbanistice propuse:**

**Funcțiuni propuse:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE ȘI BIROURI.

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax = 70%; CUTmax = 4%; R.Himax=3+5+7E; Hmax=27m.

#### III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZULUI TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona studiată prin P.U.Z. se află în zona de centru a municipiului, în Sectorul 5, mărginită de Calea 13 Septembrie, Progresului, Str. Samuel Vulcan.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toată aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu tema de propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcela propriu-zisă în funcție de planșele care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

#### IV. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să se asigure posibilitatea dezvoltării echivalente echilibrate pe parcele și în vecinătate.
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

În acord cu precizările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 19.06.2013 se recomandă:



- Se va prelua retragerea față de aliniament conform PUZ aprobat inițial;
- Se va prezenta ilustrarea urbanistică detaliată prin care se vor prezenta: conexiunile cu construcțiile învecinate, conformarea volumetrică a intersecției/studiu de trafic, accese funcționale pe parcelă, desfășurări fronturi

**REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat – cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele axe de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparativă a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima calitatea reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate.
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică
- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde toate funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în JM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modalități de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajarea plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile tehnice urbanistice ale acestora.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic sau în coordonate în sistemul național de referință Stereoc 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor planuri la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

**II. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcaje or (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

**5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ VEHICULATE, EMISII DE MĂZĂRELI**

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație la nivel de Autorizație de construire.

**IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ÎN ÎNTELEGEREA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVAȚI ÎN**

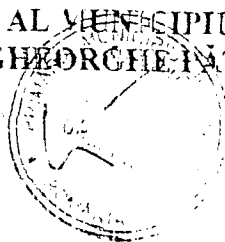
**NOTA:** Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului de urbanism și implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

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 structurilor de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate fi modificată pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB în cadrul competenței stabilite prin lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE IĂTRĂSCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

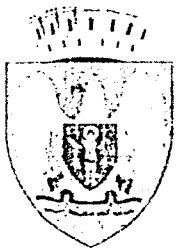
*[Signature]*



Redactor,  
Urb. Cosmin Metes

*[Signature]*





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR Nr. 28/20-12-2013**

**P.U.Z. – STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR:** S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.;

**ELABORATOR:** S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.; R.U.R. Urb. MARIUS GABUREANU R.U.R. (DE);

**SOLICITĂRILE** înregistrate la CIDRC-PMB cu Nr. 1205946, 1206797;

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de 1312mp (1349,07mp conform măsurătorilor cadastrale), situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Calea 13 Septembrie, Str. Progresului, Str. Samuil Vulcan;

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011 și cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: **CB3** - subzona poizilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POTmax= POTmaxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUTmax = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Amplasamentul a mai făcut obiectul documentației de urbanism P.U.Z. - VULCAN aprobat cu H.C.G.M.B. Nr. 97 / 2006.

Certificatul de Urbanism Nr. 633 - S / 17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 5, Avizul de Oportunitate 28 / 24.10.2013,

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. - 18.09.2013, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,** **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

**FUNCȚIUNI PROPUSE:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE și BIROURI.

Indicatori urbanistici propuși: POTmax = 70%; CUTmax = 4%; RHmax=S+P+7E; Hmax=27m;

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

**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 EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I., alte avize conform legislației în vigoare. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură al Registrului Urbanistilor din Romania.

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:** Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a C.G.M.B..

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

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

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

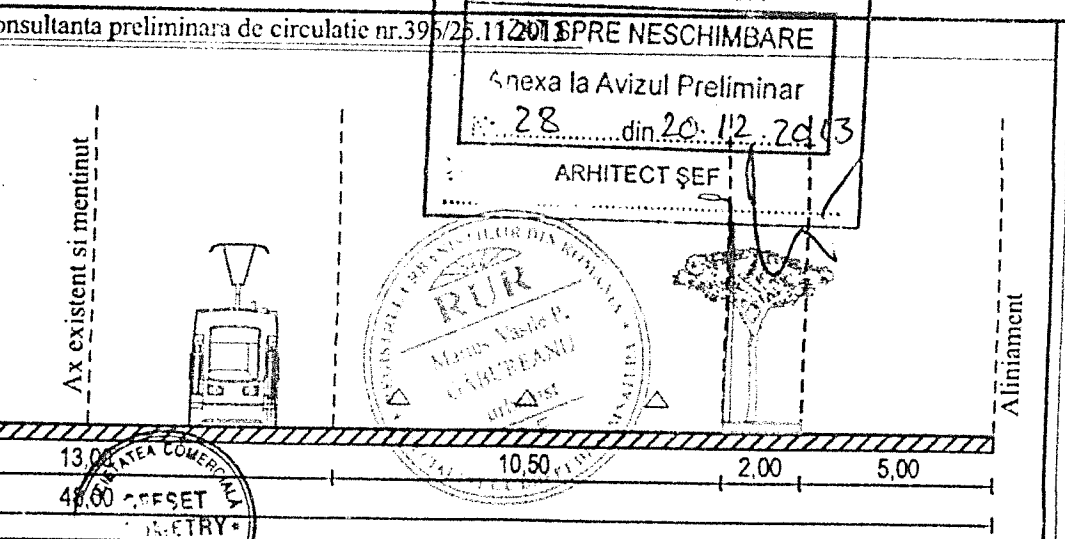
Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu







- Circulații pietonale existente
- Circulații carosabile propuse pentru reorganizare profil
- Circulații pietonale propuse
- Circulații pietonale de incinta pe terenul studiat
- Zona tramvai
- Zonificare funcțională:**
- Locuinte servicii publice
- Zona mixata: servicii-locuire
- Zona locuire
- Reglementari:**
- Limita maxima de implementare a edificabilului  
Funcțiune Mixta: Servicii-Locuire
- Interdicție de construire- Suprafata din teren ce se cedeaza domeniului public
- Spații verzi:**
- Spatiu verde de aliniament existent
- Spatiu verde de aliniament propus
- Spatiu verde de incinta
- Spatiu verde intre aliniament si aliniere
- Aliniere prioritare conform PUZ Nod Intermodal Razoare
- Intrare/iesire parcare subterana
- Accent vertical propus prin PUZ Nod Intermodal Razoare  
S+P+16-P+20
- Loturi cu front la strada sub 8m care necesita comasare in vederea construirii

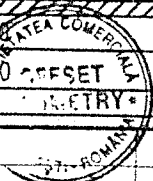
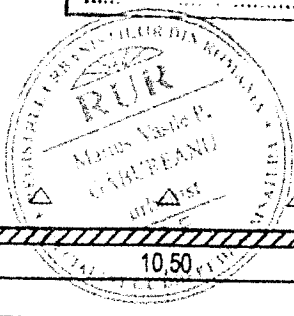


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Preliminar  
nr. 28 din 20.12.2013

ARHITECT ȘEF



EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L. 140/9626/12.06.2006 str. Dr. Iacob Felix 95		CUI nr. 18758335 București sector 1	Beneficiar: S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L., București
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu proiect:
SEF PROIECT	urb. Marius Găbureanu		1:500	P.U.Z. Calea 13 Septembrie nr.179-181, Sector 5, Mun. București
PROIECTAT	urb. Ruxandra Nedelcu stud.urb.A. Saptelei		Data	Titlu plansa:
DESESTAT	urb. Ruxandra Nedelcu		decembrie 2013	Plansa nr. <b>U03</b>



GUVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

www.mdrap.ro

Cabinet Ministru

Nr. MDRAP – 31.033/13.05.2014

Către

**S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.**

Str. Dr. Iacob Felix nr. 95, bl. 17, sc. A, sector 1, București

**Doamnei urbanist Ruxandra Nedelcu**

Referitor la adresa înregistrată la M.D.R.A.P. cu numărul 31.033/05.05.2014, prin care solicitați avizul favorabil al M.D.R.A.P. vă comunicăm următoarele:

Stimată doamnă,

Conform Anexei nr. 1 la *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, modificată prin *Legea nr. 190/2013 pentru aprobarea Ordonanței de urgență nr. 7/2011*, documentația „**P.U.Z. – Calea 13 Septembrie nr. 179 – 181, sector 5, București**”, nu face parte din categoria documentațiilor pentru care este necesar avizul M.D.R.A.P.

Cu stimă,

**VICEPRIM-MINISTRU**  
**MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

**Liviu Nicolae DRAGNEA**



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 21356/11.03.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21356
IEȘIRE	
Zi .....	Luna .....
	An .....

**DECIZIA**

**ETAPEI DE ÎNCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – – "Construire imobil locuințe și birouri" - Calea 13 Septembrie nr. 179-181, sector 5, București  
**Nr. 9 din 11.03.2014**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în București, sector 3, str. Smardan nr. 7, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 21356/48/19.12.2013, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a cu modificările și completările ulterioare. Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – "Construire imobil locuințe și birouri" - Calea 13 Septembrie nr. 179-181, sector 5, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în **suprafața totală de 1312,00 mp (1349,07 mp conform măsurătorilor)**, teren proprietate privată (conform Avizului Preliminar nr. 28/20.12.2013 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie "Construire imobil locuințe și birouri" - Calea 13 Septembrie nr. 179-181, sector 5, București.

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 de 30% (conform planșa vizată spre neschimbare, anexa la Avizul Preliminar nr. 28/20.12.2013), va fi amenajată și întreținută. -

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

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

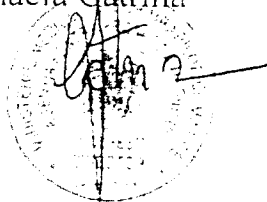


Motivete care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 20.02.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si in scrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela-Catrina



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZATIIL.  
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache'.

INTOCMIIL.  
ing. Victoria Dumbrava

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Victoria Dumbrava'.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1223213/07.03.2014

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

COMISIA DE COORDONARE A P.M.B. DE URBANISM

Din P.V. nr. 8/07.03.2014 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L. , cu sediul/domiciliul cu în municipiul București, str. Smârdan nr. 7, et. 3, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „ CALEA 13 SEPTEMBRIE , NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, 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 pentru faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MĂDĂLIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

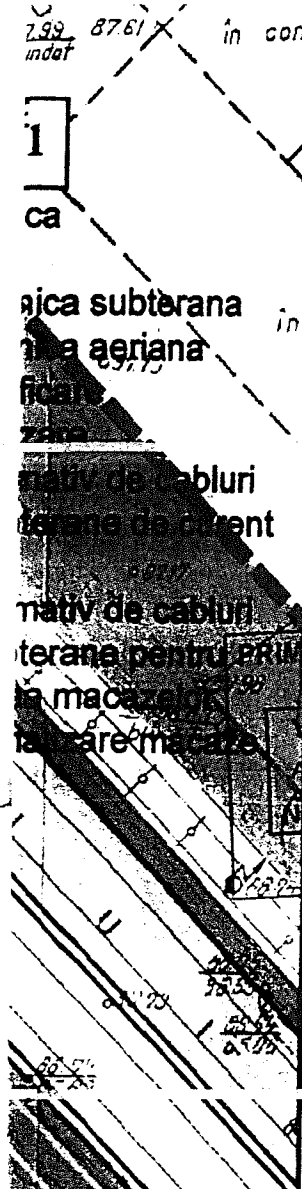
REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit, Florența Brener

FPS-2.3.2.6-01/2





- Circulații carosabile existente
  - Circulații carosabile propuse pentru reorganizare profil
  - Circulații pietonale propuse
  - Pasaj rutier denivelat inferior
  - Circulații pietonale de incinta pe terenul studiat
  - Zona tramvai
- Zonificare funcțională:**
- Servicii publice
  - Zona mixata: servicii-locuire
  - Zona cu destinație speciala cu caracter urban
- Spatiu verzi:**
- Spatiu verde de aliniament propus
  - Spatiu verde de incinta
  - Spatiu verde între aliniament și aliniere

ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

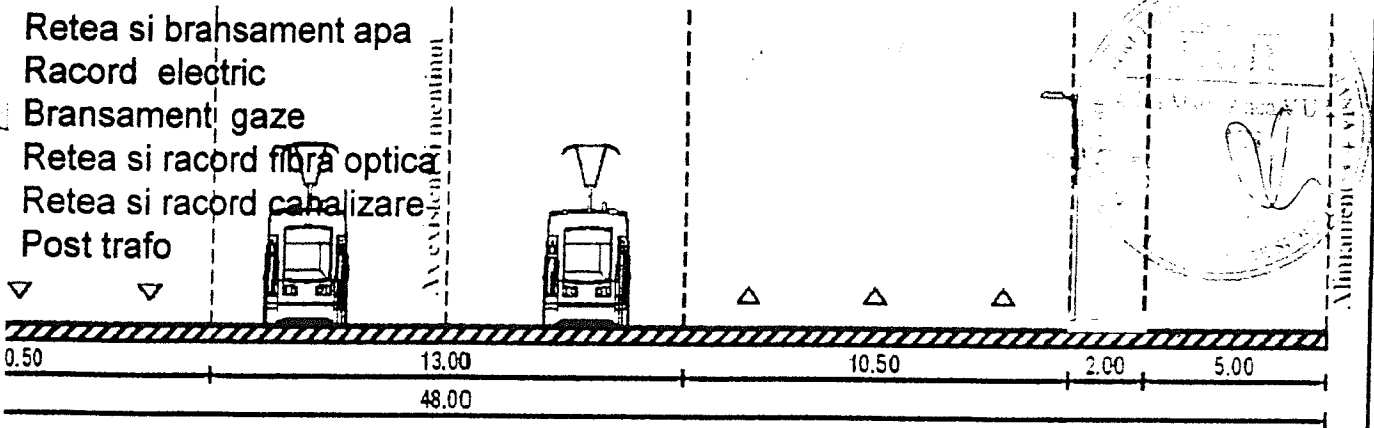
Aviz tehnic de consultare preliminară a circulației nr. 396/25.11.2013  
 Liniile de implementare a edificabilului  
 Punctiune Mixta: Servicii-Locuire  
 anexa la avizul de pre-coordonare  
 Interdicție de construire pe suprafața din teren ce se cedează domeniului public  
 apăsându-se în jurul aliniamentului existent (de la limita de proprietate)

ARHITECT ȘEF  
 Nota: Grădina alecării terenului de circulații se va stabili prin Avizul Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, Serviciului de Proiectare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București și însoțit de studii topografice pentru delimitarea terenului afectat  
 Se vor respecta prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică

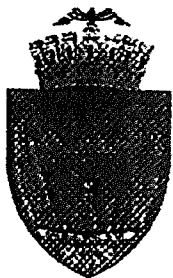
- Aliniere prioritare conform PUZ Nod Intermodal Razoare
- Acces pietoni
- Accent vertical propus prin PUZ Nod Intermodal Razoare S-P-16-P-20

septembrie cf. Aviz tehnic de consultanta preliminară de circulație nr.396/25.11.2013

**PROIECTATE**



NUME	NUME	SIGNATURA	CLASĂ	RELAȚIA ÎMPERTEȘANR DATA
S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.				București
440/9626/12.06.2006 CUI nr. 18758335				S.C. HILLYMP CONSTRUCT SRL BUCUREȘTI
str. Dr. Iacob Felix 95 București sector 1				Proiect nr. 11-2013
SPECIFICĂȚIL	NUME	SIGNATURA	Scara	Faza proiect
SLE PROIECT	Ing. Marius Găbușeanu		1:500	Faza P.U.Z.
PROIECTANT	Ing. R. Nedelcu			
	Stănișcă A. Savulescu		Data tehnice 2014	Planșă nr. U03
DESINAT	Ing. R. Nedelcu			Reglementari Urbanistice



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

Nr. 16449 / 15.01.2014  
Ian0913

1208361

Către

S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.







Str. Dr. Iacob Felix nr.95, bl. 17, sc. A, ap. 5, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.01.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de locuințe și birouri 2S+P+7E – Calea 13 Septembrie nr.179 - 181, sector 5”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcarilor 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. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.







DIRECTOR EXECUTIV

ION BEDU






-  Circulații carosabile existente
-  Circulații carosabile propuse pentru reorganizare profil
-  Circulații pietonale propuse
-  Pasaj rutier denivelat inferior
-  Circulații pietonale de incinta pe terenul studiat
-  Zona tramvai

Zonificare funcțională:

Spații verzi:

-  Servicii nubile
-  Zona mixata: servicii-locuire
-  Zona cu destinatie speciala cu caracter urban
-  Spațiu verde de aliniament propus
-  Spațiu verde de incinta
-  Spațiu verde între aliniament și aliniere

Reglementari:

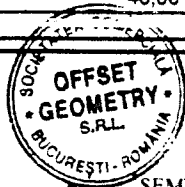
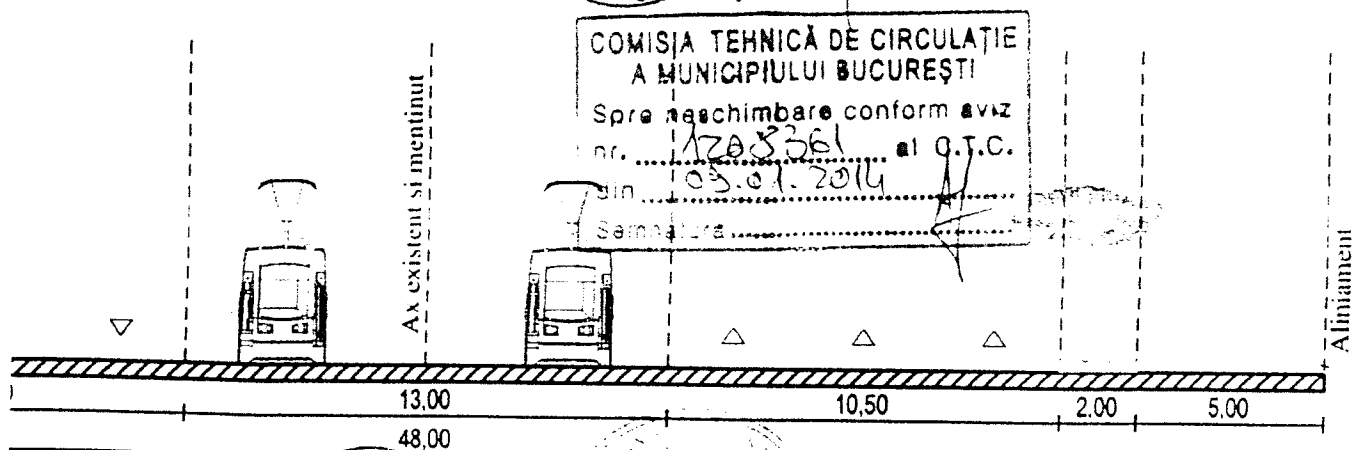
-  Limita maxima de implementare a edificabilului  
Funcțiune Mixta: Servicii-Locuire
-  Interdicție de construire- Suprafata din teren ce se cedeaza domeniului public  
Notă: Gradul afectării terenului de circulații se va stabili prin Avizul Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, Serviciului de Proiectare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București și însoțit de studii topografice pentru delimitarea terenului afectat.
-  Aliniere prioritare conform PUZ Nod Intermodal Razoare
-  Acces pietonal
-  Accent vertical propus prin PUZ Nod Intermodal Razoare


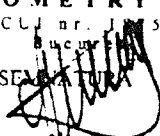
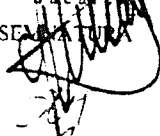
Scara grafica 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren



1:72  
1:72

mbrie cf. Aviz tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr. 398/25.11.2013



EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr
	S.C. OFFSET GEOMETRY S.R.L.		CU nr. 18335	Beneficiar: S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L., Bucuresti	11/2013
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Marius Găbureanu		1:500	P.U.Z. Calea 13 Septembrie nr 179-181, Sector 5, Mun. București	P.U.Z.
PROIECTAT	urb. Ruxandra Nedelcu		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	stud.urb.A.Saptelei		16.12.2013	Reglementari Urbanistice	U03
	urb. Ruxandra Nedelcu				



\*Operator de date cu caracter personal nr.841\*

**Serviciul Cadastru**

**Nr. 33065 / 11.12.2013**

**Către:**

**S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L.**

*Str. Dr. Iacob Felix, nr.95, bl.17, sc.A, et.1. ap 5  
sector 1, Bucuresti.*

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București cu nr. **33065 din 06.12.2013**, vă punem la dispoziție coordonatele imobilului situat în sector 5:

**Calea 13 SEPTEMBRIE, nr. 179-181**

**\* identificador cadastral 200052\***

1	585294.181	325189.722
2	585272.436	325238.462
3	585280.357	325242.796
4	585200.000	325240.000
5	585298.671	325240.256
6	585317.403	325202.897
7	585302.004	325193.943
8	585294.181	325189.722

Întocmit: *sing. Vlad DIACONU* / Serviciul Cadastru / 2 exemplare / Data: 11.12.2013

