

Pct. 26



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5

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 - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 26.02.2015, 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 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 5 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, 2015



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 8 / 26.02.2015 CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5

INITIATOR/ BENEFICIAR: SOCIETATEA COMPANIILOR HOTELIERE GRAND SRL
ELABORATOR: SC URBE 2000 SRL - Prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1300343/ 21.01.2015; Direcția Urbanism cu nr. 628/ 22.01.2015.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață totală de 28.457,00 mp. proprietate privată persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: CA2 - POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 60% pentru clădirile sub 6 niveluri; în ambele situații este prevăzută posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădirile sub 6 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; Rmax.H - conform PUZ.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificat de urbanism nr. 200-S din 26.02.2014, eliberat de Primăria Sectorului 5; PMB - Direcția Urbanism - Aviz de oportunitate nr. 20/ 16.04.2014; PMB - Direcția Urbanism - Aviz preliminar nr. 31/ 24.07.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 59/ 23.09.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB - Aviz nr. 1258034/ 01.08.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Aviz nr. 1259119/ 31.07.2014; Ministerul Apărării Naționale - Aviz nr. D/ 5708/ 14.01.2015; Ministerul Administrației și Internelor - Aviz nr. 3.849.759/ 10.10.2014; Serviciul Roman de Informații - Aviz nr. 65.562/ 11.09.2014.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, SERVICII, COMERȚ, PARCAJ SUPRAETAJAT.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax. 55%; CUTmax. 3,5 mp. ACD/mp. teren; Hmax: 19m. pt. S+P+3E și Hmax: 12m. pt. P+1E.

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

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.

* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5609/ 16.07.2014.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana

4ex. / 06.02.2015



7 85
5.80
5
% **A.C. = max 15 650 mp (total existent mentinut si propus)**
A.D.C.= max 99 600 mp (total existent mentinut si propus)

PROPUSE: servicii (hotel, comert, alimentatie publica, reprezentante, parcaj supraetajat, functiuni tehnice aferente)

= min 20%

9% la nivelul solului si 5,1% amenajate pe terase)

EXISTENTE

SERVICII

ADMINISTRATIE PUBLICA

LOCUINTE COLECTIVE

EXISTENTE - REGIMUL DE INALTIME

CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P

CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P + 1-2

CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P + 3-4

CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P + 5-6

CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P + 7-8

CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P + 9



GENERAL: PROJECTMANAGEMENT 2/379/2006	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.90 SECTOR 5, BUCURESTI	PROIECT NR. 331 2013
URBANISM: PROIECTARE URBE 2000 96 Dr. Arh. <i>Constantin Enache</i> Constantin Enache	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1:500
Dr. Arh. C-tin Enache Dalimon <i>Dalimon</i>	2014-2015	PLANSA nr.6.0-v12

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL „CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR 90,
SECTOR 5, BUCURESTI”

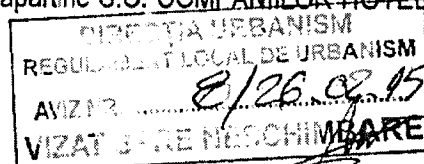
TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

PREVEDERI CU CARACTER GENERAL

Prezentul regulament se refera la un teren proprietate privata in suprafata de 28.457mp, aflat in conformitate cu PUG municipiul Bucuresti in subzona CA2. Pe teren este realizata o constructie cu P+9 niveluri cu functiunea de hotel, iar la parter si primul nivel sunt spatii pt comert si servicii. Subsolul cladirii hoteliere este destinat parcarii, subsol care se intinde pe o suprafata mai larga decat constructia de la suprafata. Prin prezentul PUZ este reglementata posibilitatea de extindere spre spate a constructiei hotelului cu un corp de cladire cu P+3 niveluri, ridicat peste parcajul subteran existent, cladire ce va urma sa aiba folosinta de servicii (birouri, sali de conferinte, comert si parcare) Noul corp va putea fi legat de cladirea existenta printr-o pasarela realizata la nivelurile superioare, lasand spatiul liber la nivelul parterului. Este reglementata de asemenea posibilitatea extinderii spatiilor comerciale de la nivelul parterului si etajului unu spre limitele de est si de vest de proprietate.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica terenului delimitat cu linie rosie continua in plansa „Propunere reglementari” care face parte integranta din prezentul regulament. Terenul are o suprafata de 28 457 mp, este situat in Calea 13 Septembrie, nr 90, sector 5, Bucuresti si apartine S.C. COMPANIILOR HOTELIERE GRAND S.R.L.



CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Terenul analizat a fost reglementat anterior prin PUG municipiul Bucuresti aprobat de CGMB in decembrie 2000. In conformitate cu prevederile PUG terenul este incadrat in subzona functionala CA2 „Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu” si in care sunt admise POTmax=70% si CUTmax=3,0. Intarirea functiunii hotelului actual prin adaugarea unor suprafete suplimentare pentru servicii, birouri, sali de conferinte, comert, garaj, este in concordanta cu prevederile PUG municipiul Bucuresti. Procentul de Ocupare a Terenului (POT) reglementat prin PUZ de 55% este mai mic decat cel admis prin PUG, iar Coeficientul de Utilizare a Terenului de 3,5 se inscrie in marja de 20% de majorare prin PUZ in conformitate cu legea 350/2001 a Urbanismului.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI U.T.R.

Intregul teren este mentinut, in conformitate cu incadrarea sa actuala prin PUG municipiul Bucuresti, in subzona functionala CA2 „Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladirile de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu”.

TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL SUBZONEI

GENERALITATI, CARACTERUL SUBZONEI

Fragmentul de oras in care este situat terenul analizat in PUZ face parte din Zona Centrala in curs de extindere si constituire a municipiului Bucuresti. In imediata apropiere exista Ministerul Apararii Nationale, santierul Catedralei Mantuirii Neamului, Parlamentul Romaniei. Zona are o importanta si reprezentativitate deosebita la nivelul Capitalei si chiar la nivel national. Pentru ca prezenta masiva a institutiilor statului mentionate sanu conduca la un fragment de oras pustiu si neatractiv in orele de dupa incetarea programului acestora, este necesar sa fie sporita atractivitatea permanenta a zonei prin intarirea prezentei spatiilor comerciale, a serviciilor si a locuirii permanente sau de scurta durata de tip hotelier care asigura o viata urbana intensa permanenta.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.E/26.02.15
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1. - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise - servicii, birouri, sali de intalnire- conferinte, comert, alimentatie publica, parcaj supraetajat si functiuni tehnice aferente, spatii verzi amenajate, platforme si circulatii pietonale, circulatii carosabile

Art. 2. - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Sunt admise numai acele activitati comerciale si de servicii, care prin modul lor de functionare se incadreaza in normele de poluare admise de Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.

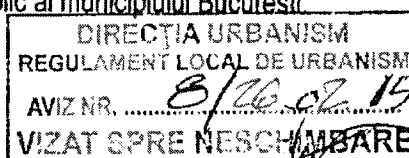
Art. 3. - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise depozitarile de materiale cu risc de explozie, de materiale inflamabile mai mult decat cele admise prin Avizul Brigazii de Pompieri, si de materiale recuperabile, amenajarea de tabere de corturi si dehiderea de cariere pentru aprovizionarea cu pamant, nisip sau pietris. Sunt interzise de asemenea amenajarile exterioare care impiedica evacuarea de la suprafata terenului a apelor din precipitatii, sau le conduc spre proprietati private vecine.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Art. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Pentru a fi construibila in baza prezentului regulament parcela trebuie sa-si pastreze suprafata actuala, cu exceptia terenului propus spre transfer in Domeniul public al municipiului Bucuresti.



Art. 5. – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Fata de Calea 13 Septembrie,: noua constructie P+3 va fi amplasata pe terenul din Calea 13 Septembrie nr.90, in partea centrala a proprietatii, in spatele cladirii existente cu functiunea de hotel, respectand structura existenta deja la subsol; aripile laterale cu P+1 vor avea o retragere de min 4,0m in raport cu alinierea actuala a hotelului existent.

Fata de strada prof dr. Alexandru Vitzu : noua constructie P+3 va pastra o retragere de min 19,0m masurata fata de bordura actuala a strazii.

Art. 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI DE SPATE ALE PARCELEI

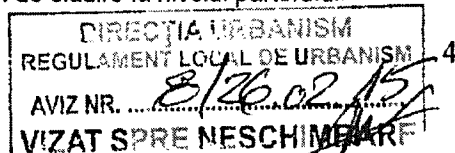
Retragerile noilor constructii in raport cu limitele laterale si de spate ale parcelei se va face cu respectarea distantelor precizate in plansa „PROPUNERE REGLEMENTARI” vizata spre neschimbare, care face parte integranta di prezentul regulament.

- retragerile fata de limita de vest vor fi de min 8,00 m;
- retragerile fata de cladirea existenta, la nivelul parterului vor fi de 7,5 m, iar la nivelurile superioare sunt permise zone sau pasarele de legatura cu aceasta.
- cladirea hotelului existent va fi extinsa cu doua corpuri P+1 alipite lateral spre limita de nord-vest si spre limita de est. Corpul alaturat spre latura de nord est se va putea alipi de cladirea existenta pe o lungime de max 30.0m si va putea avea un front spre Calea 13 Septembrie cu o latime de max 11,0 m, iar corpul alaturat spre latura de sud-vest se va putea lipi de cladirea existenta pe o lungime de max. 30.0m si va putea avea un front spre Calea 13 Septembrie cu o latime de max. 17.0m.

Art. 7. – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

In prezent pe teren exista o singura cladire, a hotelului, cu front spre Calea 13 Septembrie. Prin Puz este reglementata posibilitatea de construire a trei corpuri noi de cladire dispuse astfel :

- Un corp de cladire asezat spre latura de nord-vest a cladirii existente la o distanta de min. 7,50 m de aceasta.intre cladirea existenta si noul volum se va putea realiza o legatura la nivelurile superioare, lasand in mod obligatoriu spatiu liber intre cele douua corpuri de cladire la nivelul parterului.



PUZ CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5, BUCURESTI

- Doua corpuri de cladire alipite hotelului existent pe laturile de nord-est si sud-vest pe o lungime de max. 30,0m si pastrand fata de alinierea spre Calea 13 Septembrie a hotelului o retragere de min. 4,0 m

Art. 8. – CIRCULATII SI ACCESE

- accesul pietonal principal la hotel realizeaza in prezent din Calea 13 Septembrie si tot acesta va deservi si corpurile de extindere laterale, cu functiunea de comert;
- accesul auto si pietonal la noua constructie P+6 se va face atat din str. Mihail Cioranu – pe limita de vest a proprietatii, cat si din strada prof.dr.Alexandru Vitzu - pe limita de nord si nord-vest;
- strada prof.dr.Alexandru Vitzu va fi reamenajata, largind profilul strazii la 10,00 m, de la limita terenurilor Ministerului Apararii Nationale si Stadionului B.N.R. inspre terenul din Calea 13 Septembrie nr.90; circulatiei carosabila va fi de 7,00 m si in lateral va avea trotuare de cate 1,5 m

Art. 9. – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

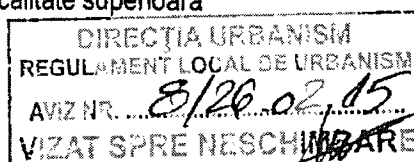
Stationarea autovehiculelor pentru clienti si pentru aprovizionare se va face numai in incinta, conform planului de reglementari si planului de situatie anexat, atat in corpul propus pentru parcaj suprateran, cat si la nivelul solului. Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va face cu respectarea Avizului Comisiei Tehnice de Circulatie a municipiului Bucuresti si cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006.

Art. 10. – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- noua constructie cu functiunea de birouri, servicii, comert si parcaj va avea un regim de inaltime de P+3Et+Terasa = maxim 19,00 m;
- corpurile de extindere pe lateralele cladirii existente vor avea un regim de inaltime de P+1Et = maxim 12,00 m.

Art. 11. – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor care se vor realiza va urmari punerea in evidenta a faptului ca se afla in zona centrala, reprezentativa pentru municipiul Bucuresti. Toate fatadele cladirii vor fi tratate cu maxima atentie si cu materiale de finisaj de calitate superioara



PUZ CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5, BUCURESTI

- este interzisa folosirea materialelor de constructie precare si a tablei stralucitoare din aluminiu pentru invelitoare.

Art. 12. – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- este obligatorie racordarea noilor cladiri la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare si electricitate; Racordurile la utilitati se vor face la retelele edilitare locale existente, cu respectarea avizului Comisiei de preordonare lucrari edilitare a mun. Bucuresti.
- Evacuarea apelor pluviale de pe terase si invelitoare se va face fara a arunca apa pe trotuarele destinate circulatiei pietonale, pentru a evita formarea ghetii atunci cand temperatura scade sub 0,0 grade Celsius.
- Se vor respecta reglementarile si normativele in vigoare pe durata executiei obiectivului de investiti.

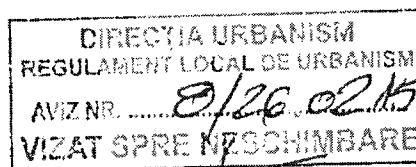
Art. 13. – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiile neconstruite din incinta vor fi amenajate cu platforme pentru circulatia si stationarea pietonilor, cu spatii verzi ingrijite corespunzator, circulatii auto si platforme pentru stationarea autovehiculelor. Pentru ameliorarea microclimatului platformele destinate parcarii autovehiculelor vor fi prevazute cu spatii speciale pentru plantarea de arbori, minimum un copac pentru fiecare patru locuri de parcare.

Spatiile verzi vor avea o suprafata egala cu cel putin 20% din suprafata terenului, distribuit min. 14,9% la nivelul solului si 5,1% amenajate pe terase.

Art. 14. – IMPREJMUIRI

Imprejmirile vor avea o inaltime de maximum 1,80 m si vor fi alcatuite dintr-un soclu opac cu o inaltime de maximum 0,60 m, realizat din piatra, sau beton placat cu piatra, iar partea superioara, transparenta vafi realizata din fier forjat.



SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. – PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Procentul de Ocupare a Terenului (POT) calculat in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 a Amenajarii Teritoriului si Urbanismului se va incadra intr-o valoare:

- POT maxim = 55%

Art. 16. – COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficientul de Utilizare a Terenului calculat in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 a Amenajarii Teritoriului si Urbanismului, se va incadra intr-o valoare de:

- CUT maxim = 3,5

SEF PROIECT

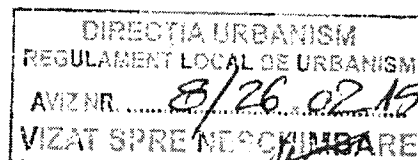
Arh. Constantin ENACHE

Constantin ENACHE



INTOCMIT,

Arh. Andreea DALIMON





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5

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 - CALEA FERENTARI NR. 62**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

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 **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 60% pentru clădirile sub 6 niveluri; în ambele situații este prevăzută posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădirile sub 6 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; Rmax.H - conform PUZ.

Prin Certificatul de urbanism nr. 200-S din 26.02.2014, emitentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90 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) CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 26.02.2015, 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,

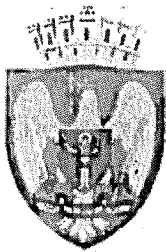
Prof. dr. Sorin Mincea **OPRESCU**



DIRECTIA JURIDIC

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5

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 - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

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 CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 60% pentru clădirile sub 6 niveluri; în ambele situații este prevăzută posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădirile sub 6 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; Rmax.H - conform PUZ.

Prin Certificatul de urbanism nr. 200-S din 26.02.2014, emitentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90 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.

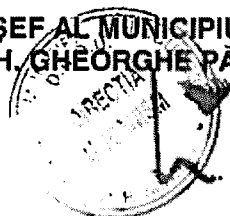
Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 59/ 23.09.2014 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1258034/ 01.08.2014 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 1259119/ 31.07.2014 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, Avizul nr. D/ 5708/ 14.01.2015 al Ministerului Apărării Naționale, Avizul nr. 3.849.759/ 10.10.2014 al Ministerului Administrației și Internelor și Avizul nr. 65.562/ 11.09.2014 al Serviciului Roman de Informații.

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) CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 26.02.2015, 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 200-5 din 26.02.2014

Urmare cererii adresate de **SOCIETATEA COMPANIILOR HOTELIERE GRAND S.R.L. reprezentata prin SAVU SOFICA** cu sediul in municipiul ~~sectorul 5, Calea 13 Septembrie nr. 90~~, inregistrata sub nr. 2483/30.01.2014.

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

CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, **CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90** 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 HCGMB nr.324/17.11.2010, HCGMB nr.241/20.12.2011 si HCGMB nr.232/19.12.2012.

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 28.457,00 mp si constructiile edificate pe acesta sunt in proprietatea petentei conf. Decret nr.108/06.04.1988 emis de Consiliul de Stat al Republicii Socialiste Romania, Hotararea nr.599/24.05.1990 emisa de Guvernul Romaniei, Sentinta Civila nr.3640/06.12.1990 emis de Judecatoria Sector 5, contract aut. sub nr. 5900/16.05.1991 la Notariatul de Stat Sector 4, A.C. nr.23 S/17.06.1999 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti, Proces Verbal nr.274/11.12.2000 emis de P.M.B. si intabulat in C.F. nr.211475 cu incheierea nr.5875/28.07.2001 la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Bucuresti, sector 5.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona CA2 – *subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu cladiri de înaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.*
 - Teren : curti-constructii ;
 - Destinatie : functiuni complexe;
 - Folosinta actuala : hotel;
- Solicitare : construire imobil de birouri, parcare si comert si extindere Hotel Marriott- spatii comerciale.

3. REGIM 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 HCGMB nr.324/17.11.2010 si HCGMB nr.241/20.12.2011 si HCGMB nr.232/19.12.2012, pe terenul in cauza aflat in interiorul « Zonei de interes national BUCURESTI 2000 », delimitata conf. H.G. 129/1998 si pentru care a fost instituita Agentia Nationala « Bucuresti 2000 » prin H.C.G.M.B. nr.109/1999, autorizarea constructiilor se poate realiza numai dupa aprobarea unei documentatii P.U.Z.

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/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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea 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/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 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 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 VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) Dovada 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.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

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

SECRETAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF

Achitat taxa de 300.00 lei, conform chitanței nr. 57085306/1/30.01.2014.

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: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

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



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 20 / 16.04.2014

Având în vedere, solicitarea SOCIETĂȚII COMPANIILOR HOTELIERE GRAND SRL în calitate de beneficiar, prin reprezentant SC URBE 2000 SRL - Prof. dr. arh. urb. C-tin ENACHE, în calitate de proiectant și a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 200-S din 26.02.2014 eliberat de PRIMĂRIA SECTORULUI 5, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90 - SECTOR 5

Conform art. 47 alin.(5) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.” Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM -010-2000. Regulamentul local de urbanism va detalia sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările PUZ. RLU se elaborează în baza prevederilor Regulamentului general de urbanism cu adaptare la problematica zonei și reglementările din Planului Urbanistic General al Municipiului București.

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

Imobilul, în suprafață de 28.457,00 mp., proprietate privată persoane juridice, este situat în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, cele două imobile sunt cuprinse în subzona funcțională: CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 60% pentru clădirile sub 6 niveluri; în ambele situații este prevăzută posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxm 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădirile sub 6 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; Rmax.H - conform PUZ.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală: FUNCȚIUNI MIXTE (EXTINDERE HOTEL MARIOTT - PARCARE, SPATII COMERCIALE, BIROURI)

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 40%; CUT max. 3,5 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: S+P+3E; Hmax: 12 - 19 m.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director se va definitiva în etapa de elaborare a propunerilor preliminare în urma studiului aprofundat întocmit pe baza actualizării situației existente și în funcție de cerințele prezentului aviz. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu la scara 1/500 pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării. Planșa suport se va anexa la documentație în original.
- Se va face dovada regimului juridic al parcelelor conform extraselor de Carte funciară pentru fiecare dintre parcelele ce sunt supuse reglementării inclusiv a celor destinate asigurării acceselor.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate/ avizate, aflate în termenul de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat/ avizat și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/ 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.
- 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: **FUNCTIUNI MIXTE**.
 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 vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.~~
- ~~Configurația spațială a volumelor construite se va studia în raport de elementele cadrului natural (cornișa Dâmboviței) și construit existent.~~
- ~~Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.~~
- ~~Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.~~

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

- Dezvoltarea tramel stradale în relație cu structura existentă și corectarea în profil transversal a arterelor existente; se va studia posibilitatea de realizare a legăturii dintre str. dr. Alexandru Vitzu și str. dr. Joseph Lister;
- Amenajarea peisajeră și dezvoltarea traseelor pietonale, a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat.
- Suprafețele prevăzute în PUG ca spații verzi vor fi menținute ca atare. Se vor figura în mod obligatoriu limitele UTR-urilor conform PUG;
- Se vor propune măsuri de ameliorare a microclimatului (parcaje prevăzute cu alveole plantate cu arbori, terase înierbate, altele...)
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;

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

- Traseele, profilurile și elementele geometrice ale arterelor propuse vor respecta HCGMB nr. 66/2006 și normele tehnice naționale în vigoare;
- Asigurarea acceselor și locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006; bilanțul suprafețelor și necesarul de locuri corespunzător fiecărei funcțiuni se va înscrie pe planul de reglementări;
- Asigurarea utilităților prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

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

AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: toate avizele menționate.

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 MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism are obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012. 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.

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

Expert,
 arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,
 urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

2ex/ 14.04.2014



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 31/24.07.2014 CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90, SECTOR 5

INITIATOR/ BENEFICIAR: SOCIETATEA COMPANIILOR HOTELIERE GRAND SRL

ELABORATOR: SC URBE 2000 SRL - Prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1250964/ 26.06.2014; Direcția Urbanism cu Nr. 5799/ 27.06.2014.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață totală de 28.457,00 mp., proprietate privată persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: CA2 - POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 60% pentru clădirile sub 6 niveluri; în ambele situații este prevăzută posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste/ 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădirile sub 6 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; Rmax.H - conform PUZ.

Certificat de urbanism nr. 200-S din 26.02.2014, eliberat de Primăria Sectorului 5.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI ANEXA

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: SERVICII

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI: POTmax. 55%; CUTmax. 3,5 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: S+P+3E; Hmax: 19m.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Apărării Naționale, avizul Ministerului Afacerilor Interne, avizul Serviciului Român de Informații, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, suport topografic/cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize cf. 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: Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARRH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

2ex. / 24.07.2014



A.P.M. BUCUREȘTI	
Al Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 13811
IEȘIRE	
Zi. 13	LUNA 09
	An 2014

Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 59 din 23.09.2014**

Ca urmare a notificării adresate de SCH Grand SRL, cu sediul în
S.C. SCH Grand SRL, înregistrată la APM București cu
nr. 13811/58/04.08.2014 și completată cu nr. 15317/11.09.2007,

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
Padurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției
Nationale 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 – Construire imobil de birouri, parcare și
comerț și extindere Hotel Marriott – spații comerciale – Calea 13 Septembrie nr. 90,
sector 5, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de
adoptare fara aviz de mediu.

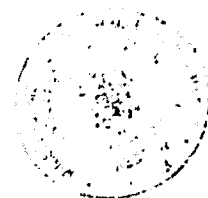
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere
urbanistic a arealului în suprafață totală de 28 457 mp, conform Avizului Preliminar nr.
31/24.07.2014 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană.

Obiectivul lucrării îl constituie construire imobil de birouri, parcare și comerț și
extindere Hotel Marriott – spații comerciale.

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

Suprafața de spații verzi propusă prin proiect (5692 mp), va fi amenajată și întreținută.

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



Motivele 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 21.08.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca umare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

Prezentul aviz de mediu conține 2 pagini și a fost redactat în 3 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela CATRINA



Șef Serviciu,
ing. Roxana Costache

Intocmit
ing. Lijana Roșca

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



Direcția Generală Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 3.849.759

10.10.2014

Către

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

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal –Calea 13 Septembrie nr. 90”, sectorul 5, municipiul București, beneficiar: SOCIETATEA COMPANIILOR HOTELIERE GRAND S.R.L., vă comunicăm avizul de principiu în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 200-S din 26.02.2014 emis de Primăria Sectorului 5 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul instituției noastre se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

Împuternicit
| DIRECTOR GENERAL

Dr. BUTUNOI-RADO LIVIU-CĂTĂLIN

NESECRET

Telefon:021/264.86.12; Fax:021/312.44.21.
e-mail.patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 65.562 din 11.09.2014

Ex. nr. 1

Către

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

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 65.562 din 01.09.2014, privind „Planul Urbanistic Zonal” pentru amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Calea 13 Septembrie nr. 90, sector 5 beneficiar SOCIETATEA COMPANIILOR HOTELIERE GRAND S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 200-S din 26.02.2014, emis de Primăria Sectorului 5.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,



C ă t r e,

**S.C. URBE 2000 S.R.L.
AVIZ NR. D/5708**

La Certificatul de Urbanism nr. 200-S din 26.02.2014;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General **avizează favorabil** PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, Calea 13 Septembrie nr. 90, sector 5, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil de birouri, parcare și comerț și extindere Hotel Marriott – spații comerciale**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Societatea Companiilor Hoteliere Grand S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor, regimului de înălțime și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

p.ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI

General de flotilă aeriană





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

Nr. 10458 / 05.08.2014
Iul3167

1259119

Către

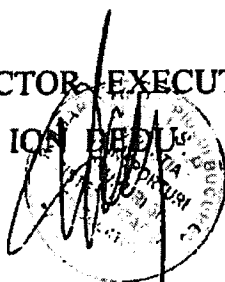
S.C. URBE 2000 S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.07.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de birouri, parcare și comerț P+3E+Eth și extindere hotel Marriott cu spații comerciale P+1E – Calea 13 Septembrie nr.90, sector 5”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate 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. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEBUT





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1258034/01.08.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Din P.V. nr. 27/01.08.2014 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC URBE 2000 SRL prezintă spre
avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 90
SECTOR 5”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului
General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare
planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va devia rețeaua electrică existentă pe amplasament, în baza unui proiect tehnic avizat de
către SC Enel SDB;
- se va proteja racordul la canalizare existent;
- 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 / VICEPREȘEDINTE
COMISIE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

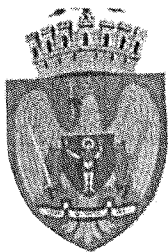
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Direcția Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională
Nr. 992/124.03.2015

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 90, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu (PUD) STRADA GEORGE GEORGESCU, NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, 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. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **06.04.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban

