

Pct. 31



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, 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;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 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 - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 05.02.2015, 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** Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

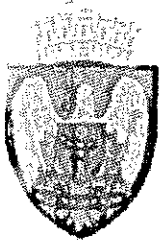
**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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. 2/105.02/2015 PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 - SECTOR 5

INITIATOR/ BENEFICIAR: SC TULIP MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC ADEST ARCHITECTURE SRL - arh. Radu Petre NASTASE; arh. Iulia TOMUS (RUR:D,E).

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1297577/ 13.01.2015, Direcția Urbanism cu nr. 271/ 14.01.2015.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață totală de 20.194,00 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: CB3 - subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: CB3: POT max. 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max. 4,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificate de urbanism nr. 303-V din 09.04.2014 și nr. 945-V din 20.10.2014, eliberate de Primăria Sectorului 5; PMB - Direcția Urbanism - Aviz de oportunitate nr. 28/ 19.08.2014; PMB - Direcția Urbanism - Aviz preliminar nr. 44/ 18.11.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 60/ 24.09.2014; Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 35739/ 739/ 18.12.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB - Aviz nr. 1283652/ 17.11.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Aviz nr. 1263908/ 28.08.2014.

### 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: FUNCȚIUNI MIXTE - BIROURI, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

LOT „A”: POT max. 45%; CUT max. 3,6 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: 3S+P+8E / 3S+P+14E; Hmax: 39 m./ 65 m.

LOT „B”: POT max. 45%; CUT max. 3,6 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: 3S+P+8E; Hmax: 41 m.

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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Sef serviciu,  
art. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

4ex. : 19.01.2015



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

### PLAN URBANISTIC ZONAL

## INOX - OFFICE / RESIDENTIAL COMPLEX Ansamblu de birouri cu locuinte si comert

**B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, BUCURESTI, Sector 5**

Nr. Cad: 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570

- Denumirea obiectivului de investitie care a generat Planul Urbanistic Zonal:  
**INOX - OFFICE / RESIDENTIAL COMPLEX - Ansamblu de birouri cu locuinte si comert**

- Amplasament:

**Bucuresti, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, Sector 5**

**Nr. Cad: 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570**

- Proprietari teren / investitori:

**TULIP MANAGEMENT S.R.L.**

**ESSENZA TEXTILE PROD - IMPEX S.R.L.**

- Proiectant specialitate urbansim:

**ADEST ARCHITECTURE S.R.L.**

- Proiectant general / Arhitectura:

**MYS Architects (Israel)**

- Consultant specialitate urbansim / Coordonare proiect:

**Prof. Dr. Arh. Florin MACHEDON**

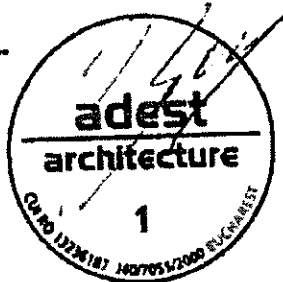
**M DESIGN Arhitectura si Urbanism S.R.L.**

- Faza de proiectare:

**Plan urbanistic zonal**

- Data elaborarii:

**Decembrie 2014**



## **TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE**

### **I.1 DOMENIU DE APLICARE**

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat in PLANUL DE REGLEMENTARI care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa B-dul Tudor Vladimirescu nr 29, sector 5 si prin nr. cadastrale 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570 si este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti, in partea de sud-vest a orasului, in apropierea Palatului Parlamentului si in vecinatatea cartierului Uranus, pe un teren cu acces din B-dul Tudor Vladimirescu si cu deschidere la Str. Progresului, cu urmatoarele vecinatati:

- la Nord – B-dul Tudor Vladimirescu;
- la Nord-Est – locuinte individuale pe Str. Raditei
- la Est – teren hale de productie si birouri ale MODCOTTON-AURORA S.A.;
- la Sud-Est – Str. Axente Sever; locuinte individuale;
- la Sud-Vest – Str. Progresului;
- la Nor-Vest – teren hale de productie si birouri ale ARECA S.A.;

### **I.2 CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti si le detaliaza conform conditionarilor impuse de situatia urbanistica a zonei studiate si de comanda beneficiarului.

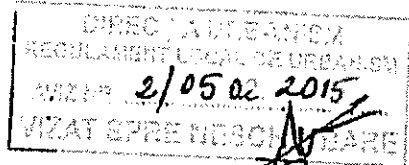
Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 2145/2/modificata din 20.01.2000 si ale R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr. 324 din 17.11.2010, HCGMB nr. 241 din 21.12.2011 si HCGMB nr. 232 din 19.12.2012 si le detaliaza in aspectele lasate prin acesta in competenta planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt facute precizari distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.

### **I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE**

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

#### **ZONA MIXTA – BIROURI, COMERT, LOCUINTE**

- LOT A** – Subzona mixta de birouri, cu locuinte colective, cu comert si servicii la parter, cu maxim P+14 niveluri
- LOT B** – Subzona mixta de birouri, cu locuinte colective, cu comert si servicii la parter, cu maxim P+8 niveluri



#### **I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI**

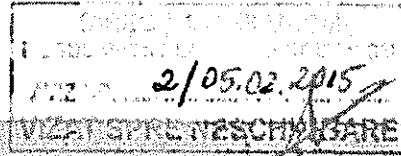
• Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

1. conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor.

Derogarea este posibila cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucuresti in baza referatului Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti.

- Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:
  - modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, P.O.T, C.U.T. si alinierea spre strada a constructiilor sunt posibile in baza P.U.Z.
  - modificarea retragerilor minime fata de limitele laterale si spre spate a parcelei este posibila in baza P.U.D.

=====



## **TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE**

### **ZONA MIXTA – BIROURI, COMERT, LOCUINTE**

#### **GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

Subzona mixta de birouri, locuinte colective si comert si servicii la parter.

#### **SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**

##### **Art.1 - Utilizari admise**

###### **LOT A si LOT B**

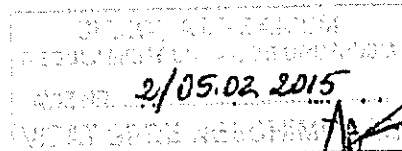
Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Institutii, servicii si echipamente publice de cartier;
- Serviciul social, colective si personale;
- Sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- Locuinte colective cu partiu obisnuit;
- Locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- Dispensare, clinici;
- Farmacii;
- Comert cu amanuntul si spatii de depozitare aferente spatiilor de desfacere a produselor;
- Restaurante, baruri, cofetarii, cafenele;
- Hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- Sport si recreere in spatii acoperite;
- Activitati manufacturiere;
- Parcaje subterane, spatii tehnice subterane aferente functionarii imobilelor;
- Spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri.

##### **Art.2 - Utilizari admise cu conditionari**

###### **LOT A si LOT B**

- Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta.
- Functiunile care admit accesul permanent al publicului (restaurante, cafenele, comert cu amanuntul, sedii de companii sau organizatii politice, farmacii), vor fi permise numai la parterul imobilelor, cel mult la parter si etajul 1.
- Se admit constructii cu functiuni tehnice necesare retelelor edilitare cu respectarea zonei de protectie indicata in specificatiile tehnice.



### Art.3 - Utilizari interzise

#### LOT A si LOT B

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii sau permanente, asezate la sol, pentru gararea autoturismelor;
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- toate tipurile de depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati de substante inflamabile sau toxice;
- statii de intretinere auto; autobaze;
- statii de betoane;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente.

## SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

#### LOT A si LOT B

- Parcelele (parcela), pentru a fi construibile, vor avea dimensiuni minime de 600 mp si front la strada de minim 20 m sau servitute de trecere cu latimea carosabilului de min. 6,5 m si trotuar de 1m.
- Cladirile nou propuse pot fi grupate pe terenuri utilizate in comun si care vor avea acces pietonal din circulatia publica si acces auto comun spre parcare comune amenajate pe lot sau in subsolul imobilelor.

### Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

#### LOT A si LOT B

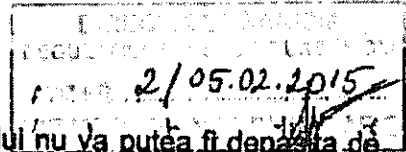
- Constructiile se vor amplasa la o distanta de 10 m fata de limita terenului la Str. Progresul si la min. 5 m fata de Str. Axente Sever si Str. Stefan Dinca (strazi de categoria a IV-a).
- Alinierea constructiilor va putea fi depasita cu cel mult 1,5 m cu bovindouri sau balcoane, cu conditia ca prima consola sa aiba intradosul la mai mult de 3,0 m de la nivelul de calcare.

### Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

LOT A - Cladirile ce se vor edifica vor avea retrageri fata de limitele laterale si spre spate ale parcelelor de minim 5,0 m (accidental 4 m) si de minim 10 m fata de limita de proprietate spre locuintele de pe Str. Raditei;

LOT B - Cladirile vor avea retrageri fata de limitele laterale ale parcelelor de minim 5,0 m, respectiv de 7 m pe latura de N-V si de minim 8 m fata de limita de proprietate spre locuintele de pe Str. Raditei;





#### LOT A si LOT B

- Limita pentru retragerea laterala sau spre spatele lotului nu va putea fi depasita de balcoane sau bovindouri
- Nu se vor lasa calcane vizibile, sau acestea vor fi tratate cu acelasi tip de finisaje precum fatadele.

#### Art.7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

#### LOT A si LOT B

- Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu minim jumatate din inaltimea la comisa a celei mai inalte.
- Distanța dintre cladiri se poate reduce la minim 12 m in cazul cladirilor de birouri, in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi de locuit, sau cladirile nu se situeaza fata in fata.

#### Art.8 - Circulatii si accese

#### LOT A si LOT B

- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 6,50 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin intermediul unei servituti de trecere.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Atat LOTUL A cat si LOTUL B vor participa la realizarea unui drum de incinta cu rol de servitute de trecere, cu intoarcere la capat. Drumul va avea un carosabil de minim 6,5 m si un trotuar de minim 1 m.
- Se pot realiza pasaje pietonale si curti semiprivat.
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladiri a persoanelor cu dizabilitati locomotorii sau cu dificultati de deplasare.

#### Art.9 - Stationarea autovehiculelor

#### LOT A si LOT B

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in parcajele special amenajate in subsolurile imobilelor sau la sol, deci in afara circulatiilor sau a spatiilor publice.
- Calculul capacitatii de parcare se va face in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, Anexa nr. 5 – respectiv "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (Indicativ P132-93) si ale HCGMB nr.66 din 06.04.2008 de aprobare a Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

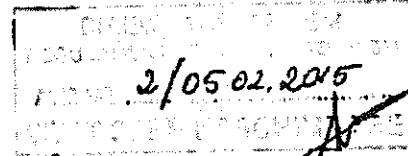
#### Art.10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

LOT A - Inaltimea constructiilor nu va putea depasi P+14 niveluri (65 metri).

LOT B - Inaltimea constructiilor nu va putea depasi P+8 niveluri (41 metri).

#### LOT A si LOT B

- Se admite realizarea unui nivel tehnic retras de la fatade cu minim 3 m si nu mai inalt de 3 m, strict destinat amplasarii utilajelor tehnice necesare functionarii imobilului respectiv.



### Art.11 - Aspectul exterior al cladirilor

#### LOT A si LOT B

- Aspectul cladirilor si elementelor de mobilier urban propuse va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al zonei mixte.
- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii.
- Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din circulatii publice si din curti semipublice.

### Art.12 - Conditii de echipare edilitara

#### LOT A si LOT B

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Lucrarile de bransament se vor realiza dupa aprobarea proiectelor de bransament de catre furnizorii de utilitati din zona si numai in conditiile avizate de acestia.
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare.
- Toate noile bransamente pentru apa, canalizare, electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit sau telefonie sau a unitatilor exterioare pentru aer conditionat sau ventilare in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile (suspendat) a cablurilor de telefonie, internet sau CATV.
- Pe fiecare parcela trebuie amenajate spatii pentru colectarea si depozitarea deseurilor menajere pana la ridicarea lor de utilajele societatiilor de salubritate. Aceste locuri pot fi amenajate la subsolurile cladirilor sau in spatii inchise special destinate, cu respectarea normelor de igiena si a celor de siguranta la incendiu.

### Art.13 - Spatii libere si spatii plantate

#### LOT A si LOT B

- Minim 30% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase si, in acest sens, se recomanda realizarea parcarilor pentru autoturisme la subsolurile imobilelor.
- Spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat ca spatiu public si va fi amenajat cu mobilier urban, alei pietonale, plantatii ornamentale, fantani etc.
- Se vor amenaja locuri de odihna precum si pietonale in curtile formate de constructii. Aceste spatii vor fi plantate si amenajate peisager.

### Art.14 - Imprejmuiri

#### LOT A si LOT B

- Spre strada se vor realiza imprejmuiri joase (max. 60 cm) cu gard viu sau gard transparent din elemente metalice.
- Pe limitele laterale se pot realiza imprejmuiri opace cu inaltime maxima de 2,5 m. Acestea vor fi realizate in totalitate pe terenul aflat in proprietate.

### SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

LOT A si LOT B

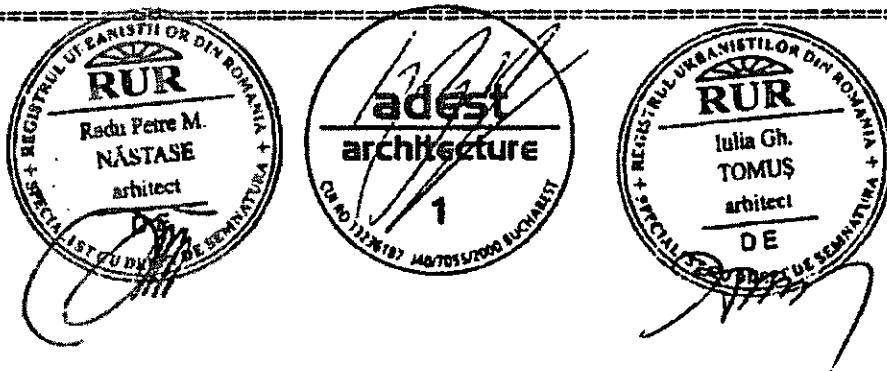
**POT maxim = 45%**

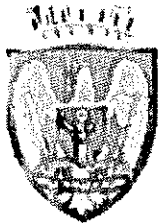
#### Art.16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

LOT A si LOT B

**CUT maxim = 3,6**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, 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 - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, 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 L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. 30%; CUT max. 1 mp. ADC/mp. teren; H max. = distanța dintre aliniamente; Rmax.H - conform PUZ.

Prin Certificatele de urbanism nr. 303-V din 09.04.2014 și nr. 945-V din 20.10.2014, 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 B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 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) B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 05.02.2015, 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 Informații și Consultanți Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

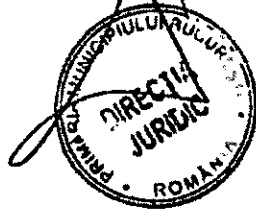
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

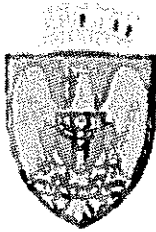


**DIRECTIA JURIDIC**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**ADRIAN IORDACHE**





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)**  
**B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, 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 - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, 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 CB3 - subzona polilor urbani principali. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max. 4,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor.

Prin Certificatele de urbanism nr. 303-V din 09.04.2014 și nr. 945-V din 20.10.2014, 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 B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 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.

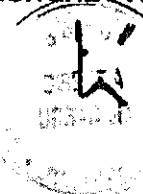
Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 60/ 24.09.2014 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 35739/ 739/ 18.12.2014 al Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul nr. 1283652/ 17.11.2014 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 1263908/ 28.08.2014 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 05.02.2015, Planul de reglementări vizat spre în schimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informări și Consultări 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,**  
**ARRH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 303-V din 09.04.2014

Urmare cererii adresate de S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L., prin S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L., reprezentata prin TOMUS IULIA, cu sediul in municipiul ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ inregistrata sub nr. 3471/10.02.2014. 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

**C E R T I F I C A**

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, BD. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 si STR. AXENTE SEVER NR. 7, 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, prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/21.12.2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012.

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul in 15.524,72 mp + 1.881,00 mp (1.880,8 mp conf. masuratorii) si constructiile edificate pe acestea sunt in proprietatea S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L., conf. contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 82/14.02.2007 la B.N.P. Enache Marina Cecilia cu sediul in Bucuresti, Bd. Nicolae Balcescu nr. 5, bl. Dunarea, et.1, ap. 3, sector 1, intabulat in C.F. nr. 225691 cu incheierea nr. 717405/15.02.2007, C.F. nr. 200261 cu incheierea nr. 717406/15.02.2007, C.F. nr. 200263 cu incheierea nr. 717404/15.02.2007, C.F. nr. 225712 cu incheierea nr. 717408/15.02.2007, C.F. nr. 200262 cu incheierea nr. 717407/15.02.2007, contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 115/14.03.2007 la acelasi birou notarial, intabulat in C.F. nr. 205521 cu incheierea nr. 749235/15.03.2007 la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Bucuresti, sector 5.

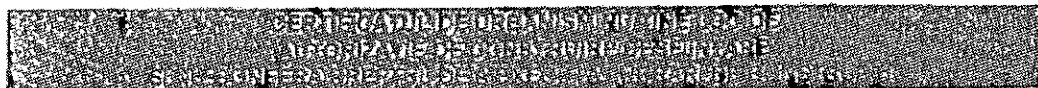
**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona CB3 – subzona poli urbani principali.
- Teren : curti - constructii ;
- Destinatie : incinta industrialia ;
- Folosinta actuala : incinta industrialia ;
- Sollicitare : construire ansamblu de birouri cu locuinte si comert.

**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 HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/21.12.2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012, pe terenul in cauza se pot autoriza lucrarile de construire solicitate, 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 PUZ.



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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construcție/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacului 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 98/51/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/necadrarea 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 cărții 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

DTAC

DTAD

DTOE

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

studiu geologic

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

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

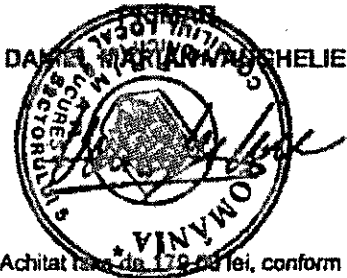
d.3. Studii de specialitate

Expertiza tehnică.

Aviz I.S.C.

Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii (\*\*Cererea de prelungire trebuie depusă cu minim 15 zile înainte de data la care expiră, conf. Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, art. 6, alin. 7 și Ordin M.L.P.T.L. nr. 1943/2001 - art. 38, alin. 1-4).



SECRETAR,  
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

*[Signature]*  
ARHITECT SEF,

Achitat taxa de 179.00 lei, conform chitanței nr. 57347333/1/10.02.2014.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, cu modificările și completările ulterioare 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 valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

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

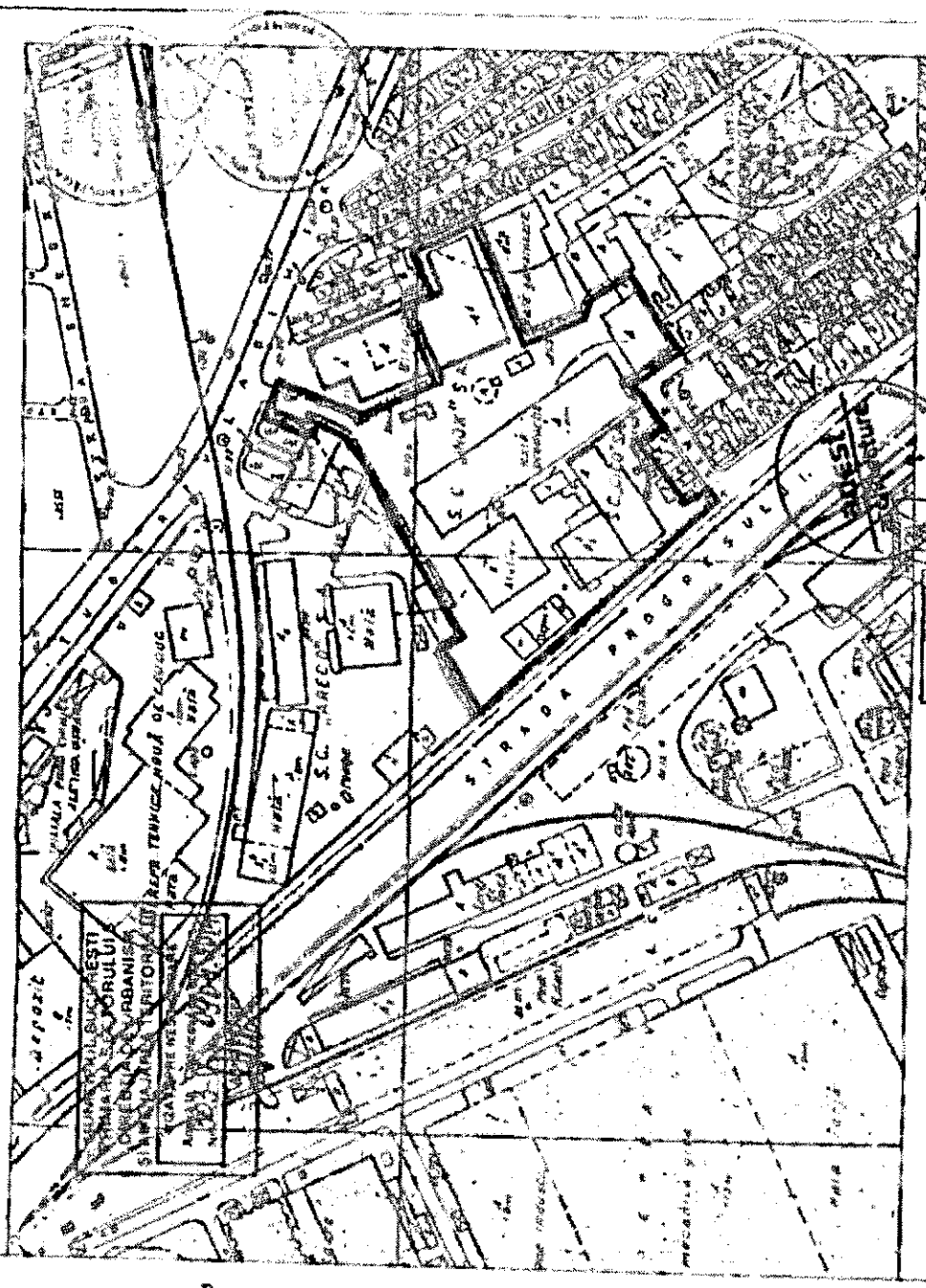
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta

Intocmit: ing. RENATE MERNIC SAR



**INOX - OFFICE / RESIDENTIAL COMPLEX**  
**Ansamblu de birouri cu locuinte si comert**  
 Bucuresti, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29



SCHEMĂ ARHITECTURALĂ  
 DE ÎNCADRARE  
 1:500  
 Pădu Pătru  
 NĂSTASE  
 ARHITECTURA

Beneficiar	TUIP MANAGEMENT S.R.L.
Proiectant	ADEST Arhitectură S.R.L.
Planșă	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Nr. planșă	1
Scara	1:2000

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 945-V din 20.10.2014  
In scopul : intocmire PUZ.

Umare cererii adresate de S.C. ESSENZA TEXTILE PROD IMPEX S.R.L., prin S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L. - prin reprezentant Tomus Iulia, cu sediul in municipiul ~~\_\_\_\_\_~~ inregistrata sub nr. 19970/29.07.2014, completata cu nr.20081/30.07.2014.

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, BD. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 29, sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiile de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/21.12.2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012.

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul in suprafata de 2.788,07 mp si constructiile edificate pe acesta sunt in proprietatea S.C. ESSENZA TEXTILE PROD IMPEX S.R.L. conf. Contract de vanzare cumparare de activ aut. sub nr. 835/10.05.2001 la B.N.P. NICA BABALIC MARIA, cu sediul in Bucuresti, bd. Tudor Vladimirescu, nr.57, sector 5, intabulat la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara sector 5 in CF nr. 226764 cu incheierea nr. 5110/21.06.2001 si CF nr. 204570 cu incheierea nr. 5110/21.06.2001.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in zona CB 3 – poli urbani principali ;
- Teren : curti - constructii ;
- Destinatie : incinta Industriala ;
- Folosinta actuala : incinta Industriala ;
- Solicitare : construire imobil birouri/locuinte 3S+P+8E+Eteh.

**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 HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/21.12.2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012, pe terenul in cauza se pot autoriza lucrarile de construire solicitate, 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 PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE  
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 desăvârșire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacului Morii nr. 131, 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 96/51/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/necadrarea 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 demarării 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

DTAC

DTAD

DTOE

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

salubritate

Altele

c.2. Avize și acorduri privind

prevenirea și stingerea incendiilor

protecția mediului

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

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

d.3. Studii de specialitate

Expertiza tehnică

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonie

circulație urbană

studiu geo

apărarea civilă

sănătatea populației

1 Aviz I.S.C.

Documentele de plată ale următoarelor taxe.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii (\*\*Cererea de prelungire trebuie depusă cu minim 15 zile înainte de data la care expiră, conf. Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, art. 6, alin. 7 și Ordin M.L.P.T.L. nr. 1943/2001 - art. 38, alin. 1-4).

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

Achitat taxa de 32,00 lei, conform chitanței nr. 62139966/1/29.07.2014.

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, cu modificările și completările ulterioare 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 valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

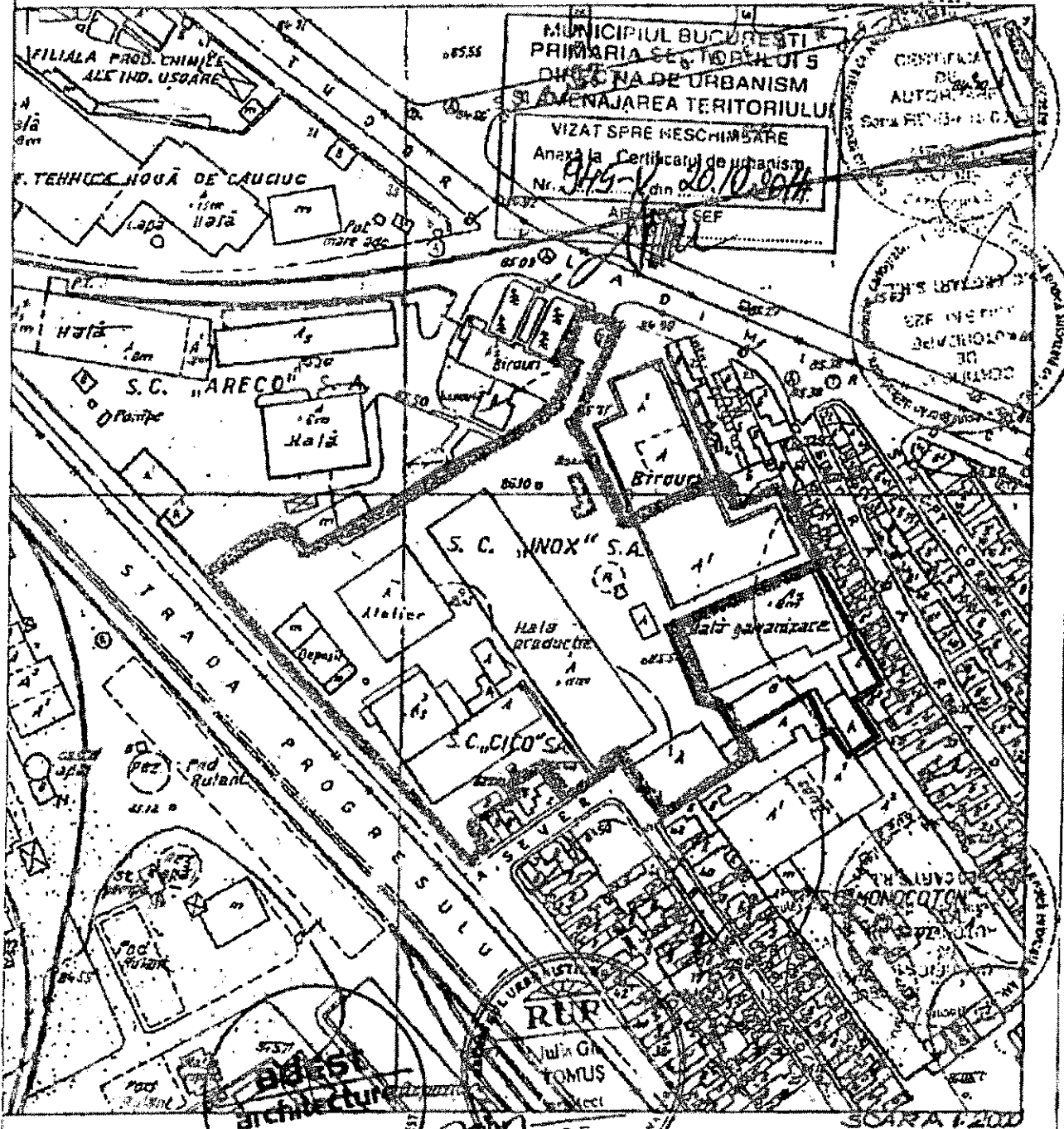
Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

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

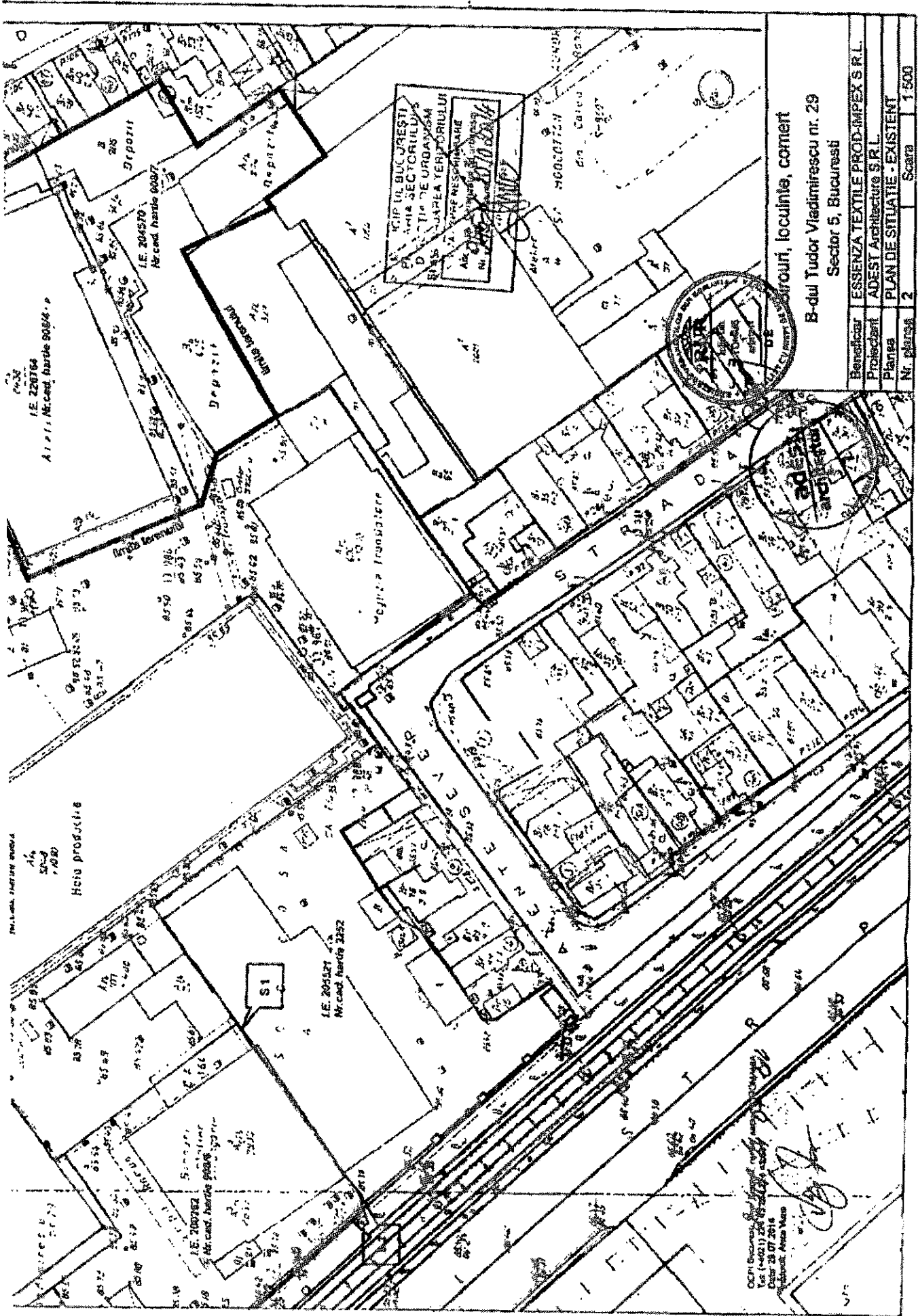
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta

Intocmit. ing. RENATE HERNIC SAR

Birouri, locuinte, comert  
 B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29  
 Bucuresti, sector 5



Beneficiar	ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L.		
Proiectant	ADEST Architecture S.R.L.		
Plansa	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		
Nr. plansa	1	Scara	1:2000



B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29  
Sector 5, Bucuresti

Beneficiar	ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L.
Proiectant	ADEST Architecture S.R.L.
Planşa	PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
Nr. planşa	2
Scara	1:500

OCPI Bucuresti  
Tel: (0211) 230...  
Data: 28.07.2014  
Proiectant: Andrei Mito



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28/19.06.2014

Având în vedere, solicitarea SC TULIP MANAGEMENT SRL, în calitate de beneficiar, prin reprezentant SC ADEPT ARCHITECTURE SRL - arh. Radu Petre NASTASE (RUR: D E) arh. Iuliu TOMUS (RUR: D E), în calitate de proiectant și a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 303-V din 09.04.2014 eliberat de PRIMĂRIA SECTORULUI 5, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 - STR. AXENTE SEVER NR. 7 - SECTOR 5 BIROURI, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ

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 REFERITIV LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Terenul, în suprafață totală de 20.194,00 mp., proprietate privată a pers. juridice, este situat în intravilanul Municipiului București și este compus din următoarele parcele și suprafețe:

- Lot „A” - B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29: S teren = 17.406 mp proprietatea SC TULIP MANAGEMENT SRL;
- Lot „B” - Str. Axente Sever nr. 7: S teren = 2.788 mp. proprietatea SC ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX SRL.

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 CB3 - subzona polilor urbani principali având următorii indicatori urbanistici admiși: POT max. 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max. 4,5 mp. ADC/mp. teren H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor.

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

Funcțiune propusă: MIXTA - BIROURI, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 45%; CUT max. 3,6 mp. ACD/mp. teren. RmaxH Lot „A”: 3S+P+6E+ETH și 3S+P+17E+ E18-19R+ETH; Hmax: 84 m.; RmaxH Lot „B”: 3S+P+7E+E8R+ETH; Hmax. 40 m.

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

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

- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice se va delimita astfel încât să poată constitui suportul de argumentare a soluției urbanistice propuse și a relației cu cadrul construit existent într-o ipoteză coerentă de dezvoltare a zonei. 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 parcele și servituțiile aferente lor și care fac obiectul reglementării. Planșa suport se va anexa la documentația în original.
- Se va face dovada regimului juridic al parcelelor conform extraselor de Carte funciară pentru fiecare dintre parcelele ce sunt supuse reglementării. Se va prezenta certificatul de confirmare de adresă poștală pentru fiecare dintre parcelele reglementate.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate/ avizate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat/ avizat și o etichetă conținând denumirea și numărul Avizului de urbanism sau a HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel



Încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție.

- 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/ CĂTEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIUTĂ:**  
Funcțiune propusă: MIXTA - BIROURI, SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT.

- Propunerea urbanistică va urmări constituirea unor fronturi coerente la arterele majore de circulație;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitive pe baza unui studiu de însorire.
- Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei.
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).
- 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. INDICATORII URBANISTICI OBLIGATORII - LIMITELE MINIME ȘI MAXIME:**

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute prin art. 32 alin.(7) și (10) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ; Se va specifica distribuția suprafețelor pe funcțiuni;
- Hmax. se va exprima în metri.

**4. REGLEMENTARI PRIVIND DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC NECESARE, ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Dezvoltarea/ completarea tramei stradale existente în relație cu structura stradală existentă pe baza Avizului preliminar de circulație eliberat de PMB-DU - Serviciul Proiecte Urbane. Se vor include propunerile de reglementare din studiile elaborate recent de Direcția Transporturi Drumuri și Sistemalizarea Circulației;
- Se va analiza posibilitatea real zăni unei legături carosabile între B.dul T. Vladimirescu și Str. Progresului;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006 pe baza unui studiu de trafic realizat în raport de ponderea și modul de utilizare a funcțiilor specifice în cadrul ansamblului;
- Amenajarea peisajeră și dezvoltarea traseelor pietonale, a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat.
- Se vor propune dotări publice corespunzătoare capacităților zonelor funcționale propuse;
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;

**5. CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE: -**

**AVIZ/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: -**

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.

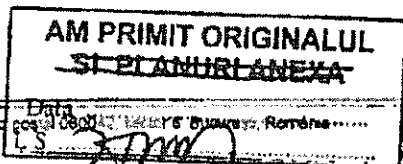
Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică și indicatorii urbanistici pot suferi modificări pe parcursul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

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

Expert  
arh. urb. Ștefan Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,  
urb. Giobanu Oprescu Oliv a Ana

2ex/ 17.06.2014



Serviciul Independență nr. 291-293 cod  
Tel: 021 305 55 00 tel. 1700  
http://www.pmb.ro

2/2







Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



A.P.M. BUCUREȘTI  
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 5, București  
INTRARE Nr. 14624  
IEȘIRE  
ZI 24 Septembrie Luna Septembrie An 2014

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 14624/24.09.2014

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 60 din 24.09.2014

a Planului Urbanistic Zonal – Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29 – Str. Axente Sever nr. 7, Sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L. prin S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L. cu sediul în ~~\_\_\_\_\_~~ înregistrată la A.P.M. București cu nr. 14624 din 26.08.2014,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

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, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29 – Str. Axente Sever nr. 7, Sector 5, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 20194 mp, compus din următoarele suprafețe:

- Lot A: Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29, Steren=17406 mp (proprietate S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L.);
- Lot B: Str. Axente Sever nr. 7, Steren=2788 mp (proprietate S.C. ESSENZA TEXTILE PROD-IMPEX S.R.L.);

conform Aviz Arhitect Șef nr. 28/19.06.2014 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de birouri cu locuințe și comerț.





Se vor respecta indicatorii urbanistici avizați:  
POT propus = max. 45% ; CUT max propus = 3,6 mp ADC/mp teren, RHmax lot A = 3S+P+6E+Eteh și 3S+P+17E+E18-19R+Eteh, Hmax=84 m, RHmax lot B = 3S+P+7E+E8R+Eteh, Hmax=40 m (conform Aviz Arhitect Șef nr. 28/19.06.2014, emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

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

Suprafața de spații verzi, în procent de 30 % ( 6058 mp) din suprafața totală a terenului, va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizările admise și interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 11.09.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mîhaelă CATRINA



/ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Ing. Roxana COSTACHE

INTOCMIT,  
Ecolog Oana TĂURESC

Nr. 35739/ 739 din: 18 DEC 2014

**S.C. TULIP MANAGEMENT S.R.L. și S.C. ESSENZA TEXTILE PROD  
IMPEX S.R.L.**

Spre 1. R.A. ROMATSA  
știință:

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române, anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația „PUZ – B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29 - sector 5” pe terenul situat în intravilanul municipiului București, bd. Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5. Amplasamentul lotului este situat la 8406,00 m sud față de axa pistei 07 - 25 și la 3206,97 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București – Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 85,80 m.

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

1. Respectarea destinației, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatele de Urbanism nr. 303-V din 09.04.2014 și 945-V din 20.10.2014;
3. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 65 m, respectiv cota absolută maximă de 150,80 m (85,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 65 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a celei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de R.A. AACR;

5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/ 2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/ 20.08.2003, pentru edificarea construcțiilor (faza DTAC) va fi solicitat avizul definitiv al R.A. AACR.

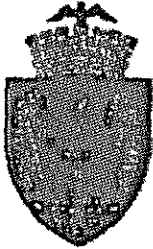
În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art.78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL R.A. AACR.**

**DIRECTOR GENERAL**





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

**COMISIA DE COORDONARE**  
**Nr. 1283652/17.11.2014**

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

**Din P.V. nr. 35/17.11.2014 al sesiunii**

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

**Nr. 6. SC ADEST ARCHITECTURE SRL** cu sediul/domiciliul în [redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei electrice subterane și a postului de amplificare existente pe amplasament se va realiza numai în baza unui proiect tehnic avizat de SC Enel SDB Muntenia Sud;
- devierea rețelei aeriene de telecomunicații existentă pe amplasament se va realiza numai în baza unui proiect tehnic avizat de SC Telekom;
- se vor prevedea bazine de retenție și stații de pompare ape pluviale pe terenul beneficiarului;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE**



**ARHITECT ȘEF AL**  
**MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**SECRETAR – COMISIE,**

**ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN**

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE,**

**ing. ANDREI ZAHARESCU**

**FPS-2.3.2.6-02/2**

**Intocmit, ing. Camelia Puiu**





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

Nr. 11596/ ..18.09.2014.  
Aug2833

1263908

Către

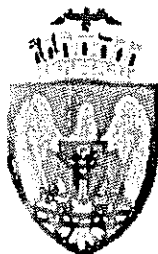
**S.C ADEST ARCHITECTURE S.R.L**

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.08.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu de birouri cu locuințe și comerț, în B-dul Tudor Vladimirescu nr.29, sector 5”, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B 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





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Directia Urbanism**  
**Serviciul Urbanism**

**RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI**  
**PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29, SECTOR 5**

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa anunț de inițiere - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 09.07.2014 - 25.07.2014;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 31.07.2014 - 15.08.2014;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 05.12.2014 - 19.12.2014;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat persoane interesate.

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

Nu au fost exprimate observații.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul

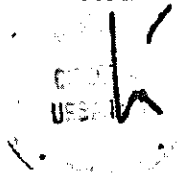


amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 8 sectoare, directorii ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, ai Comisiei Tehnice de Circulație a DTDS- PMB și ai Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

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

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

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinascu



Șef serviciu,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



05.02.2015





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Directia Generală Dezvoltare Urbană**  
**Directia Urbanism**  
**Serviciul Urbanism**

**AVIZ PRELIMINAR NR. 44/MBM.2014**  
**PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 - SECTOR 5**

**INITIATOR/BENEFICIAR:** SC TULIP MANAGEMENT SRL  
**ELABORATOR:** SC ADEST ARCHITECTURE SRL - arh. Radu Petre NASTASE (RUR: D E); arh. Iulia TOMUS (RUR: D E).  
**SOLICITARE** înregistrată la CIDFC-PMB cu Nr. 1278650/ 24.10.2014; Direcția Urbanism cu Nr. 9811/ 27.10.2014.  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA** prin PUZ: O suprafață totală de 17.406,00 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: CB3 - subzona poliilor urbane principale.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, CUT max. 4,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor.  
Certificate de urbanism nr. 303-V din 09.04.2014 și nr. 945-V din 20.10.2014, eliberate de Primăria Sectorului 5.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** FUNCȚIUNI MIXTE - BIROURI, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.

**INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:**

LOT „A”: POT max. 45%; CUT max. 3,8 mp. ACD/mp. teren. RmaxH: 3S+P+8E / 3S+P+14E; Hmax: 39 m / 65 m.  
LOT „B”: POT max. 45%; CUT max. 3,8 mp. ACD/mp. teren. RmaxH: 3S+P+8E, Hmax: 41 m.

**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. 68/2008.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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 înscrinerilor 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 instituițiilor 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 RLJ. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

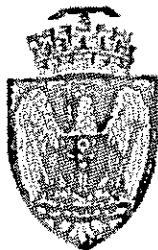
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

2ex. / 13.11.2014







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională  
Nr. 611/1/ .02.2015

### ANUNȚ

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 29, SECTOR 5**

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

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

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

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **10.03.2015**, 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](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia 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

Intocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban

