



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 855/1/13 .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) –STR. VÂNĂTORI, NR. 8, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) –DRUMUL SĂRMAȘ, NR. 78 A (FOST 76- 82 - LOT 23), SECTOR 1, BUCUREȘTI
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) –DRUMUL COSTEȘTI, NR. 12 (T.21 – 26, P.106), SECTOR 1, BUCUREȘTI
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) –DRUMUL BINELUI, NR. 180B – LOT 3, 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 lucrătoare 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 **27.03.2015**, 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;
- 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





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. VÂNĂTORI NR. 8 - 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. 525/1996 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 - STR. VÂNĂTORI NR. 8, SECTOR 5**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3 din 11.02.2015, 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. 3 / M. 02.2015 STR. VANATORI NR. 8 - SECTOR 5

INITIATOR/ BENEFICIAR: SC GCM PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC PLAN CONSULT SRL - arh. Ana Maria TERZI și arh. urb. Marius TURCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1294061/ 22.12.2014; Direcția Urbanism cu nr. 11767/ 23.12.2014.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață totală de 908,00 mp. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona centrală a 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: Cp1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 90 - Zona BUCUR - țesutul istoric difuz - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 65%; CUTmax. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = 13 m., H min. = 10 m.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificat de urbanism nr. 1527/ 1186104 din 29.10.2013, eliberat de Primăria Municipiului București; PMB - Direcția Urbanism - Aviz de oportunitate nr. 15/ 04.04.2014; PMB - Direcția Urbanism - Aviz preliminar nr. 36/ 29.08.2014; Ministerul Culturii - avizul nr. 1143/ Z/ 15.10.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 62/ 30.09.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB - Aviz nr. 1276293/ 17.11.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Aviz nr. 1262150/ 23.10.2014.

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, COMERȚ, SERVICII.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax. 62%; CUTmax. 3 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: P+3E+E4R; Hmax: 16m.

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. 1011393/ 02.02.2015.

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

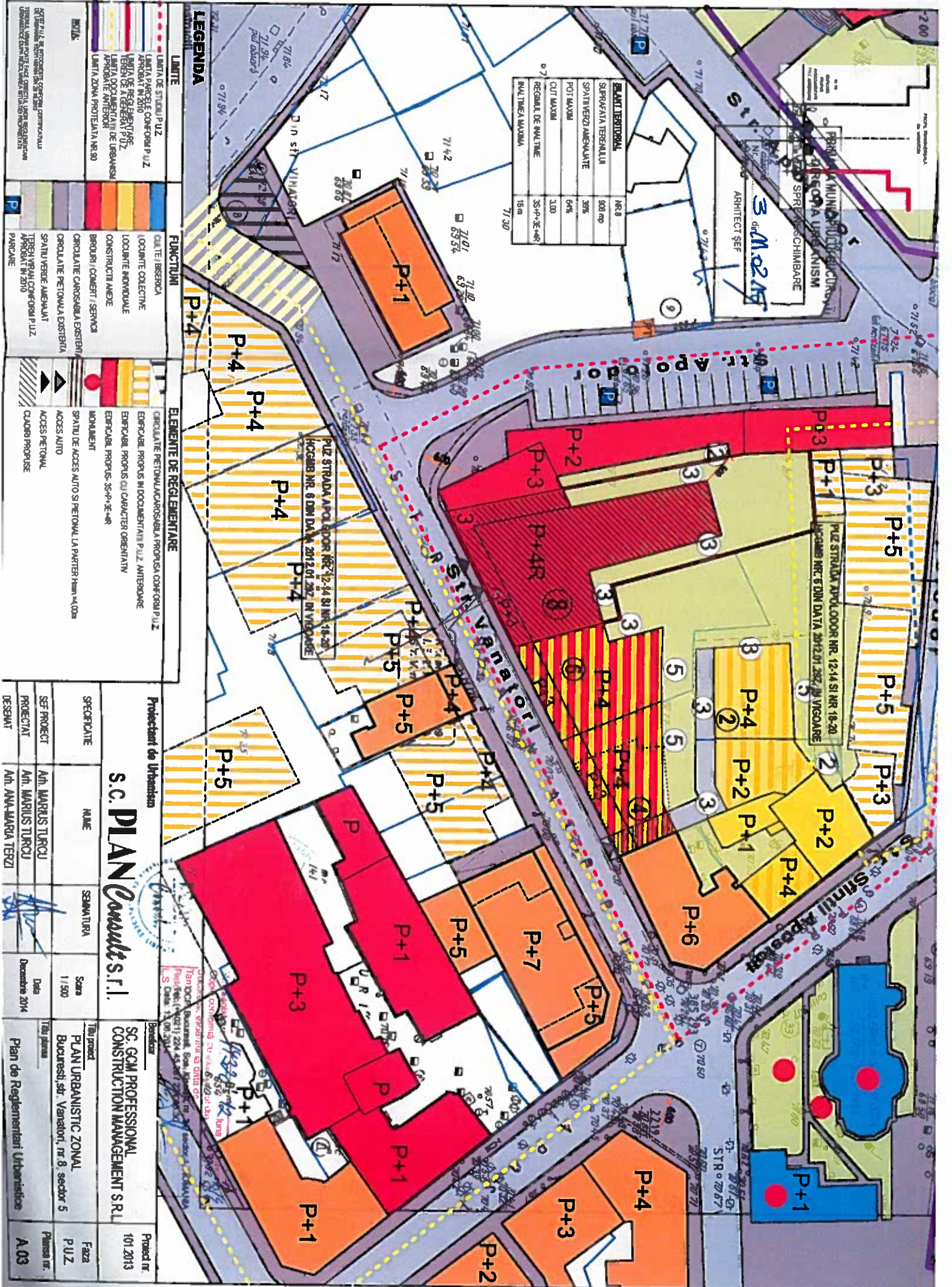
Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

4ex. / 03.02.2015



IMPLANTATIUNEA	NR.8
SUPERAVANTAJ TERENULUI	500 mp
SPATIUL VERDE AMENAJATE	30%
POT MAJOR	64%
CULT MAJOR	3.00
REGULAM. DE INALTIME	35+4+3+4+R
INALTIMEA MAJORA	16m



LEGENDA

LIMITE

- Limita de studiu P.U.Z.
- Limita parterelor comerciale P.U.Z.
- Limita de reglementare terenului de amenajare P.U.Z.
- Limita ocupantilor de urbanism aprobat in teren
- Limita zona protejita nr.80

FUNCTIUNI

- CALE / BERSERCA
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII MEDIC
- BROURI / COMERT / SERVICII
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- SPATIUL VERDE AMENAJAT
- TERENURI VERDE P.U.Z. APROBATI IN 2010
- PARCAJE

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- CIRCULATIE PE TROVALE CAROSABILA PROPUSE CONFORM P.U.Z.
- EDIFICIUL PROPUIS IN DOCUMENTUL P.U.Z. ANTERIOARE
- EDIFICIUL PROPUIS CU CARACTER ORIENTATIV
- EDIFICIUL PROPUIS - 35+4+3+4+R
- MONUMENT
- SPATIUL DE ACCES AUTO SI PE TROVALE LA PARTER H=4.00m
- ACCES AUTO
- ACCES PE TROVALE
- CAUZOI PRODUSE

Proiectant de Urbanism

S.C. PLAN CONSULT S.R.L.

NUME	SEMANATURA	DATA	TITLU PROFESIONIST
AN. MARIUS TURCU	[Signature]	1 / 2014	PLAN URBANISTIC ZONAL
AN. MARIUS TURCU	[Signature]	Decembrie 2014	Bucuresti, str. Varanatori, nr.8, sector 5
AN. ANA-MARIA TERZI	[Signature]		Plan de Reglementari Urbanistice

SC GCM PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L.

Proiect nr. 101/2013

Faza P.U.Z.

Plan nr. A.03

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) Aferent P.U.Z. Strada VANATORI nr. 8

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (RLU) detaliaza reglementarile P.U.Z. si se aplica parcelei studiate care face obiectul P.U.Z. STR.VANATORI NR. 8.

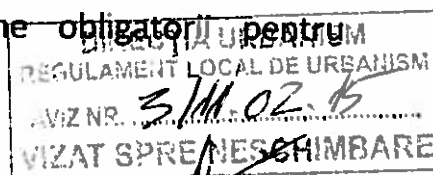
2. Baza legala a elaborarii RLU

Documentatia de fata se intocmeste conform solicitarii din Certificatul de Urbanism nr. 1527/1186104 din 29.10.2013, eliberat de PMB, corelata cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, cu prevederile Planului Urbanistic Zone Construite Protejate - Zona Protejata nr.90 -Zona Bucur, si ale Planului Urbanistic Zonal Strada Apolodor nr.12-14 si 18-20 aprobat HCL 4128/29.11.2011, precum si ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata.

Pentru elaborarea Planului cu Situatia Existenta si Planul de Reglementari s-a folosit Planul Cadastral cuprinzand contururile cadastrale ale parcelelor invecinate, emis de catre OCPI in 12.06.2014 si Planul de Situatie scara 1:200 cuprins in Ridicarea Topografica excutata de catre sc TOPCAD srl in decembrie 2013 pentru terenul subiect din strada Vanatori nr. 8. Pentru determinarea conditiilor tehnice de construire s-a intocmit Studiul Geotehnic de catre sc GEO200 srl.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul RLU aferent PUZ, reprezinta norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor in cadrul parcelei studiate.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit

Autorizarea executarii lucrarilor de construire este permisa cu respectarea conditiilor legii si ale prezentului regulament.

Prezentul RLU aferent PUZ este aplicabil odata cu obtinerea avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism -CTUAT-Primaria Municipiului Bucuresti, al Directiei pentru Cultura si Patrimoniul National a Municipiului Bucuresti, din cadrul Ministerului Culturii si a Patrimoniului National si al Agentiei Regionale Pentru Protectia Mediului Bucuresti din cadrul Ministerului Mediului si Padurilor .

Se vor avea in vedere masurile obisnuite de protectie a mediului atat pe timpul executiei lucrarilor cat si in timpul functionarii.

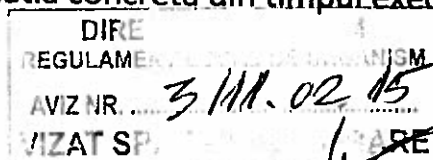
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea principala a zonei, si pe baza unui proiect pentru autorizarea construirii (DTAC) si pentru executia lucrarilor (PTh) intocmit de persoana sau societate autorizata si verificat de persoane atestate.

De asemenea, autorizarea executarii lucrarilor se face cu conditia ca procentul de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului (POT si CUT) sa nu depaseasca limitele stabilite prin prezentul regulament.

In conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, pe timpul executiei si al exploatarei lucrarilor proiectate, executantul si beneficiarul lucrarilor vor instala toate indicatoarele si mijloacele de protectie si de atentionare adecvate și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție si avertizare.

Lucrarile periculoase trebuie sa fie semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie sau tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul executiei sau a exploatarei lucrarilor proiectate.



Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatarei lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piesele scrise și desenate ale proiectantului.

Măsurile și indicațiile din proiect nu sunt limitative, executantul și beneficiarul urmând să aplice orice alte măsuri de protecția muncii, de PSI și siguranța circulației și, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritățile locale de specialitate (detinatori de rețele subterane sau aeriene, organe de poliție sau PSI, etc.) având în vedere situația concretă a lucrărilor din timpul execuției sau al exploatarei.

Intocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pentru perioada de execuție a lucrărilor, cade în sarcina executantului și se face în cadrul proiectului de execuție al organizării lucrărilor.

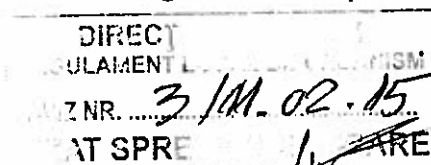
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pe amplasamentul studiat se propune construirea unei clădiri cu destinație comercială, cuprinzând spații pentru birouri administrative și servicii, cu regim de aliniere la aliniamentul stradal în front continuu, cu calcan parțial pe latura stângă și pe latura dreaptă, apoi cu retrageri laterale de 3m respectiv 5m pe latura posterioară, și cu regim de înălțime 3S+P+3E+4Retras, ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei adiacente.

În ceea ce privește suprafața edificabilă, amplasarea față de aliniament, amplasarea în interiorul parcelei și regimul de înălțime, se vor respecta condițiile reprezentate în planșa A.03 –Plan de Reglementări Urbanistice.

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Conform RGU autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drumurile publice care să permită și intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, și dacă se asigură accesul pietonal.



Conform plansei A.03 – Plan de Reglementari Urbanistice, ambele accese – carosabil si pietonal – sunt asigurate dinspre strada Vanatori.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Beneficiarul se obliga sa recordeze constructia noua, potrivit reglementarilor legale, la retelele centralizate publice.

Costul lucrarilor de racordare / bransare la retelele edilitare publice sunt suportate in intregime de catre beneficiar.

9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Terenul care face obiectul P.U.Z. si al RLU este constituit dintr-o parcela cu suprafata de 908,00 mp, de forma poligonala, cu deschidere de cca. 24,10m.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea indicatorilor tehnici urbanistici cuprinsi in plansa A.03 - Plan de Reglementari Urbanistice, in conditiile in care prospectul stradal existent, inclusiv configuratia trotuarului se pastreaza neschimbat.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

La nivelul terenului se vor prevedea spatii verzi amenajate in suprafata totala de 36 % din suprafata terenului precum si trotuare si platforme pietonale. Se va planta un arbore la fiecare 100mp inierbati.

Autorizarea executarii constructiilor se emite numai daca exista posibilitatea realizarii spatiilor de parcare necesare in interiorul parcelei subiect, la nivelul terenului si in cele 3 subsoluri functionale.

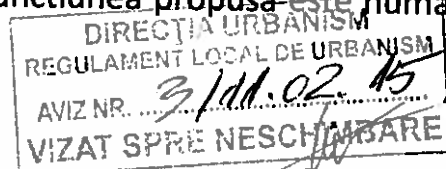
Imprejurile propuse vor respecta prevederile PUZ - ZP90:

- pe partile laterale si posterioare gardurile vor avea inaltimea de minim 2,0m, maxim 2,5m si vor fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Avand in vedere ca terenul din strada Vanatori nr. 8, care face obiectul P.U.Z. se constituie dintr-o singura parcela, iar functiunea propusa este numai



cea comerciala de birouri, spatii comerciale si servicii, nu au fost prevazute subunitati functionale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Utilizari

a. Utilizari admise pe parcela subiect :
functiuni cu caracter comercial: birouri administrative, servicii, spatii comerciale, showroom, etc.

b. Utilizari interzise:
activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata
activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru tarficul generat
depozitare engros, depozitare de substante toxice sau inflamabile

Aplasarea cladirii

Cladirea propusa se amplaseaza pe aliniament, cu calcane partiale laterale si apoi retrageri de 3,0m si retagere posterioara de minim 5,0m.

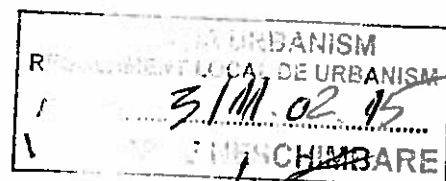
Circulatii si accese

Accesul pietonal principal si accesul auto in spatiile de parcare din subsoluri, de minim 3,0m latime se face din strada Vanatori, cu respectarea profilului transversal existent.

Stationarea autovehiculelor.

Autovehiculele de pana la 2,5 t vor stationa exclusiv in interiorul parcelei, la nivelul celor 3 subsoluri functionale.

Inaltimea maxima a constructiei



Inaltimea maxima este limitata de ZP 90 la 13,0m+3,0m etaj retras minim 1,5m, rezultand inaltimea maxima de 16,0m. Cladirea propusa va avea regim de inaltime 3S+P+3E+4R.

Aspectul exterior

Constructia de birouri, servicii si spatii comerciale va fi realizata intrun limbaj arhitectural contemporan, contextual si corespunzator functiunii, din materiale durabile si pretioase fara stridente cromatice, sau de textura, in armonie cu cladirile invecinate existente.

Conditii de echipare edilitara

Constructia noua se va racorda la retelele tehnico-edilitare existente: apa, canalizare, electricitate, gaze, telefonie, date si va folosi serviciile de salubritate urbana.

Spatii verzi

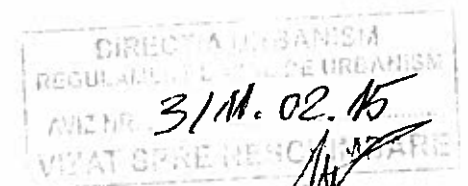
Spatiile verzi vor ocupa o suprafata maxim posibila pe parcela, fiind propusa o suprafata plantata de cca. 36%.

Procentul de ocupare a terenului

POT : max 64 %

Coeficient de utilizare a terenului

CUT : max. 3,0



V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Amplasamentul este situat in intravilanul constructibil a Municipiului Bucuresti, si este incadrat conform PUG in UTR definita CP1 , subzona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional.

decembrie 2014
s.c. Plan Consult s.r.l.



Intocmit,
arh. Marius Turcu

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name 'arh. Marius Turcu' mentioned in the text above.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. VÂNĂTORI NR. 8 - 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 - STR. VÂNĂTORI NR. 8, 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 Cp1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 90 - Zona BUCUR. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax. 65%; CUTmax. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = 13 m., H min. = 10 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1527/ 1186104 din 29.10.2013, emitentul - Primăria Municipiului București, 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 STR. VÂNĂTORI NR. 8 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. VÂNĂTORI NR. 8, SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 3 din 11.02.2015, 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 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) STR. VÂNĂTORI NR. 8 - 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 - STR. VÂNĂTORI NR. 8, 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 Cp1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 90 - Zona BUCUR. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax. 65%; CUTmax. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = 13 m., H min. = 10 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1527/ 1186104 din 29.10.2013, emitentul - Primăria Municipiului București, 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 STR. VÂNĂTORI NR. 8 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 Avizul nr. 1143/ Z/ 15.10.2014 al Ministerului Culturii, Decizia etapei de încadrare nr. 62/ 30.09.2014 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1276293/ 17.11.2014 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 1262150/ 23.10.2014 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 informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. VÂNĂTORI NR. 8, SECTOR 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 3 din 11.02.2015, 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**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ - STR. VÂNĂTORI NR. 8 - 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 25.04.2014 - 12.05.2014;
- 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 04.07.2014 - 21.07.2014;
- 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 22.01.2015 - 06.02.2015;
- 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.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin 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 6 sectoare, directori 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, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDCS- PMB și al 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 urmare 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

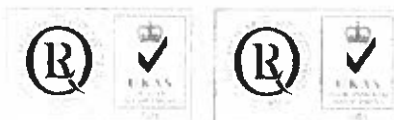
Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



2ex./24.02.2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

STR. VÂNĂTORI NR. 8 - SECTOR 5

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

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

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR : SC PLAN CONSULT SRL - arh. Ana Maria TERZI și arh. urb. Marius TURCU.

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

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

2ex./24.02.2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1524 / 1186104 din 29.10.2013

În scopul: *elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind construire clădire multifuncțională 2S+P+2E+3Eretras, str. Vânători nr.8, sector 5*

Ca urmare a cererii adresate de **CRĂCIUN IONELA GIANINA**, CNP. [redacted] în calitate de reprezentant al **S.C.GCM PROFESIONAL MANAGEMENT SRL** cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna [redacted], satul _____, _____, cod poștal _____, str. [redacted] nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **1186104** din **12-09-2013**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul **București**, satul _____, sectorul **5**, cod poștal _____, **str. Vânători nr. 8**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____/_____, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. **269 /2000**,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat pe strada **Vânători nr.8**, sector **5**, format din teren având $S= 908,00$ mp, liber de construcții, este în proprietatea solicitantei, conform CVC autenticiat cu nr. **1188/02.08.2013**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă: - teren liber de construcții

Situație propusă: - clădire multifuncțională 2S+P+2E+3Eretras,

Zona fiscală „A”

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul situat pe str. **Vânători nr. 8**, sector **5** conform RU aferent PUG aprobat cu HCG-MB nr. **269/21.12.2000** se află amplasat în *subzona "Cp1"*, subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCPN.

Conform PUZ Zona Construită protejată, imobilul este situat în Zona Protejată nr. **90** - Zona Bucur, țesutul istoric difuz - zonă rezidențială cu o structură urbană liberă și cu o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică. Grad de protecție ridicat. Se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice; amplasarea față de aliniament așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă; așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil însă și grupat în funcție de situația locală și la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12,0** metri pe străzile de categoria I și a II-a parcelei există calcanul unei categoria a III-a. alinieră laterală și posterioară: în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim **15,0** metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua



clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3.0 metri pentru clădirile cu h<10,0 metri și distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri, pentru clădirile cu h>10,0 metri; clădirile se vor retrage față de lin. posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri amplasarea clădirii pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **împrejmuiri:** gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. **înălțimi admise:** maximum 13 m, minimum 10 m.- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. 1) înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. clădirile cuprinse în culoarul perspectivei spre Dealul Mitropoliei vor avea o înălțime maximă determinată în așa fel încât să nu împiedice perceperea imaginii favorabile a acestuia.

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCPN.

procent maxim de ocupare al terenului (POT):

maxim admis: 65 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

coeficient de utilizare al terenului (CUT):

maxim admis: 2,5

Lucrările ce se vor executa constau în **clădire multifuncțională 2S+P+2E+3E retras**, rezultând o clădire având următorii indicatori urbanistici : **POT=80% și CUT=3.**

Întrucât solicitarea nu respectă prevederile PUZ Zone Construite Protejate nr. 90 , respectiv POT și CUT este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați luați în evidența OAR. Organizarea de șantier în incintă proprie. Parcarea și gararea vor respecta prevederile HCGMB 66/2006 .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

1. Elaborare și aprobare PUZ

NOTĂ : Demararea procesului de obținere a avizelor solicitate prin prezentul Certificat de Urbanism se va face după aprobare PUZ

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

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 pentru Protecția Mediului București , Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 6.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului aprobă sau respinge evaluarea efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente din care ține

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); Extras de carte funciară actualizat la zi;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura - (copie)- (in cazul suplimentarii capacitatilor, sau afectarii instalațiilor, proprietatea detinatorilor de rețele):
- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |
- d.2) avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Primăria Sectorului 5 ; ICB ; MCPN;
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- Expertiza tehnică ; Calculul coeficientului de transfer termic „G” ; Referate de verificare ;
- Deviz general ;
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- Taxa de timbru de arhitectura (0,05% din valoarea de deviz)
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 18 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof.dr. Sorin Măceșu OPREȘCU

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF

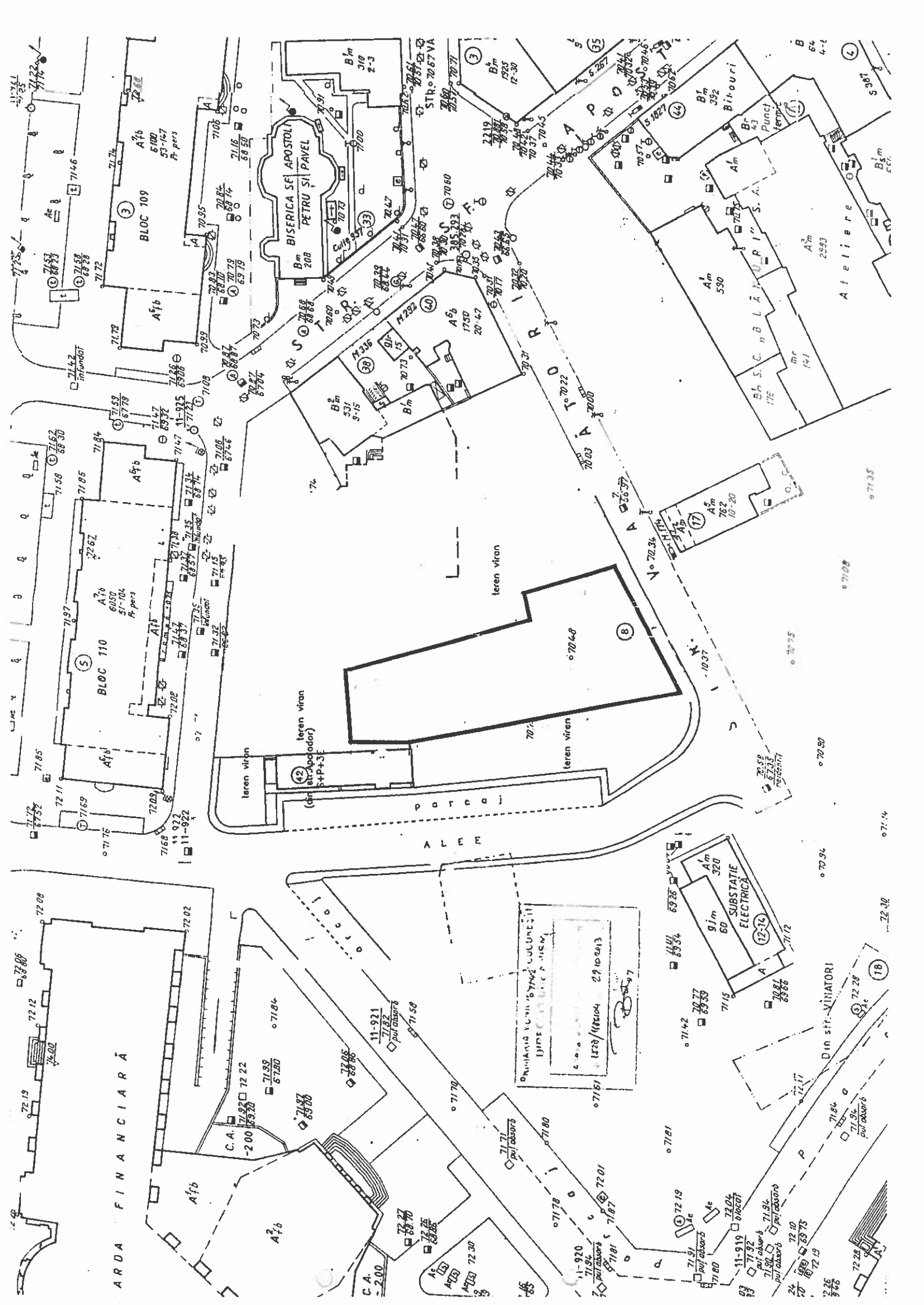
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

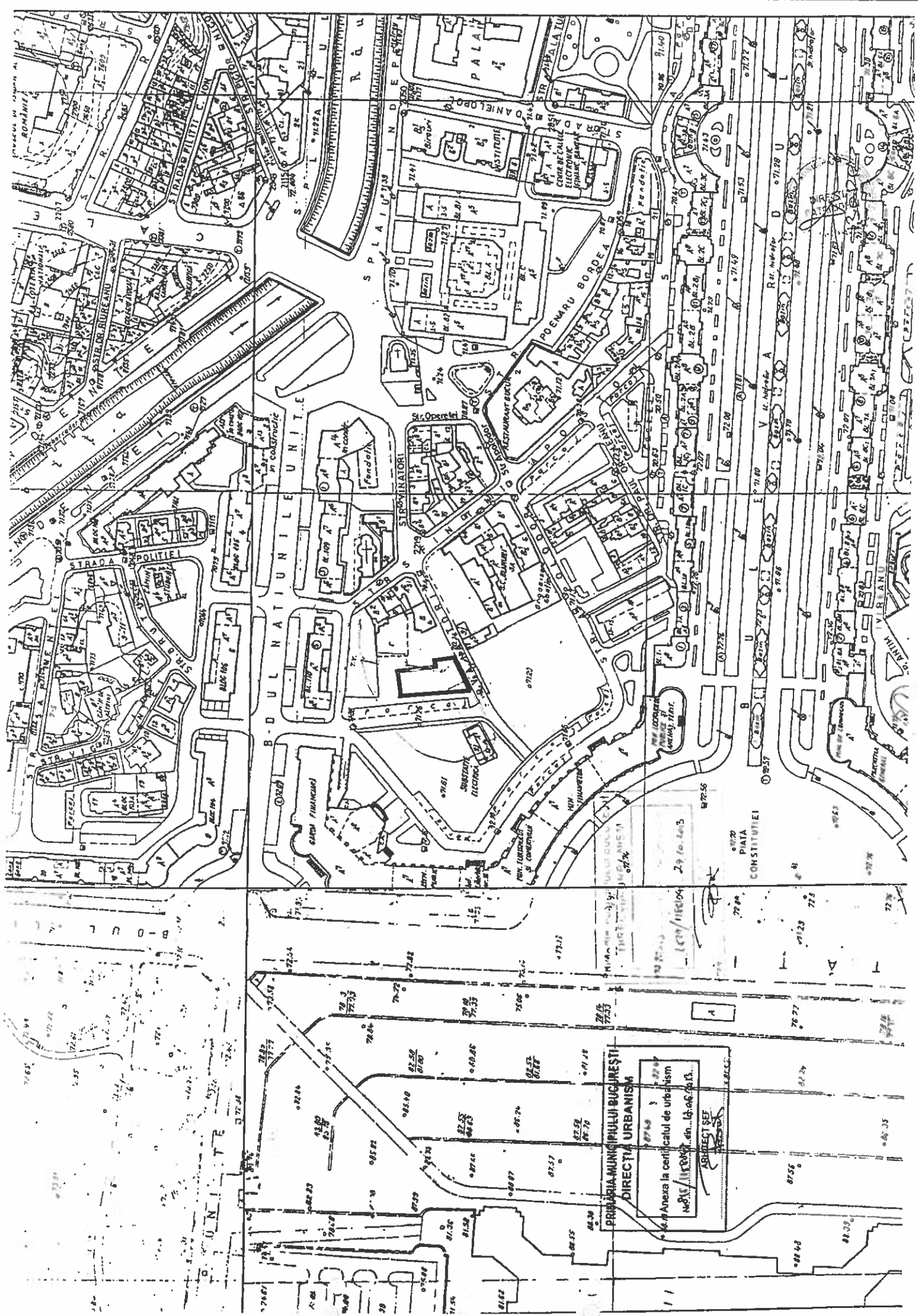
ȘEF SERVICIU : ARH. DIANA OLTEANU

ing. Gabriela Birta

Achitat taxa de: 14,00 lei conform chitanței nr.82329 seria A07 din 12.09.2013

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 815 / 118004 din 14.06.2015
ARHITECT ȘEF



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15 104.04.2014

Având în vedere, solicitarea SC GCM PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT SRL în calitate de beneficiar, prin reprezentant SC PLAN CONSULT SRL - arh. Ana Maria TERZI și arh. urb. Marius TURCU, în calitate de proiectant și a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1527/ 1186104 din 29.10.2013 eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - STR. VANATORI NR. 8 - SECTOR 5 CLADIRE DE BIROURI, SPATII COMERCIALE SI SERVICII

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 908,00 mp., proprietate privată persoană juridică, este situat în intravilanul Municipiului București. 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, imobilul este cuprins în subzona funcțională Cp1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 90 - Zona BUCUR - țesutul istoric difuz - subzona Cp1b, Cp1c, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT max. 65%; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = 13 m., H min. = 10 m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală: CLADIRE DE BIROURI, SPATII COMERCIALE SI SERVICII

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 65%; CUT max. 3 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: P+3E+E4R; Hmax: 16 m.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMĂZĂ 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 modului de integrare în cadrul construit existent și protejat și va cuprinde parcelele ce constituie insula delimitată de str. Apolodor la nord și vest, str. Vânători la sud și str. Sf. Apostoli la est, incluzând ambele fronturi ale străzilor respective. 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 serviciile 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.
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ - Zone construite protejate, altele dacă este cazul), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor (monumente, valoare arhitecturală și ambientală deosebită), densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;



- 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 LIM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

**2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:
Funcțiune propusă: CLADIRE DE BIROURI, SPATII COMERCIALE SI SERVICII.**

- Retragerile față de limitele laterale ale parcelei se vor conforma astfel încât să se constituie front continuu la str. Vânători și să poată fi asigurată construiibilitatea parcelei situată pe colț cu str. Apolodor.
- Retragerile față de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Aspectul exterior al clădiri 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.
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, 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;
- Hmax. se va exprima în metri.
- Se vor studia și prezenta variante volumetrice ce vor ilustra conformarea fronturilor constituite prin integrarea clădirilor propuse cu fondul construit existent - menținut și modul în care se realizează preluarea prin formule arhitecturale ale reperelor orizontale (alinieră gurilor, a consolelor și copertinelor) și succesiunea retragerilor.

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

- Propunerea urbanistică va prelua traseul și profilul străzilor conform PUZ – Zone construite protejate;
- Se vor asigura accesele și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Se va urmări dezvoltarea și amenajarea peisajeră a traseelor pietonale, a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat. Suprafețele amenajate ca spații verzi sau prevăzute ca alare în documentațiile de urbanism în vigoare vor fi menținute;
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;

5. CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE: -

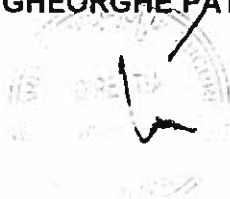
AVIZ/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: -

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 urbanis. că 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,
arch. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Șeful Serv. URBANISM,
Univ. Nicolae Titulescu Blvd. 120

2014.04.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 36 129.08.2014
STR. VANATORI NR. 8 - SECTOR 5

INITIATOR/ BENEFICIAR: SC GCM PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC PLAN CONSULT SRL - arh. Ana Maria TERZI și arh. urb. Marius TURCU

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 164276/ 25.08.2014; Direcția Urbanism cu Nr. 7667/ 26.08.2014.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață totală de 908,00 mp. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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: Cp1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 90 - Zona BUCUR - țesutul istoric difuz - subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 65%; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = 13 m., H min. = 10 m.

Certificat de urbanism nr. 1527/ 1186104 din 29.10.2013, eliberat de Primăria Municipiului București.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, COMERȚ, SERVICII.

INDICATORII URBANISTICI PRELIMINARI: POTmax. 62%; CUTmax. 3 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: P+3E+E4R; Hmax: 16m.

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 Ministerului Culturii, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, 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.

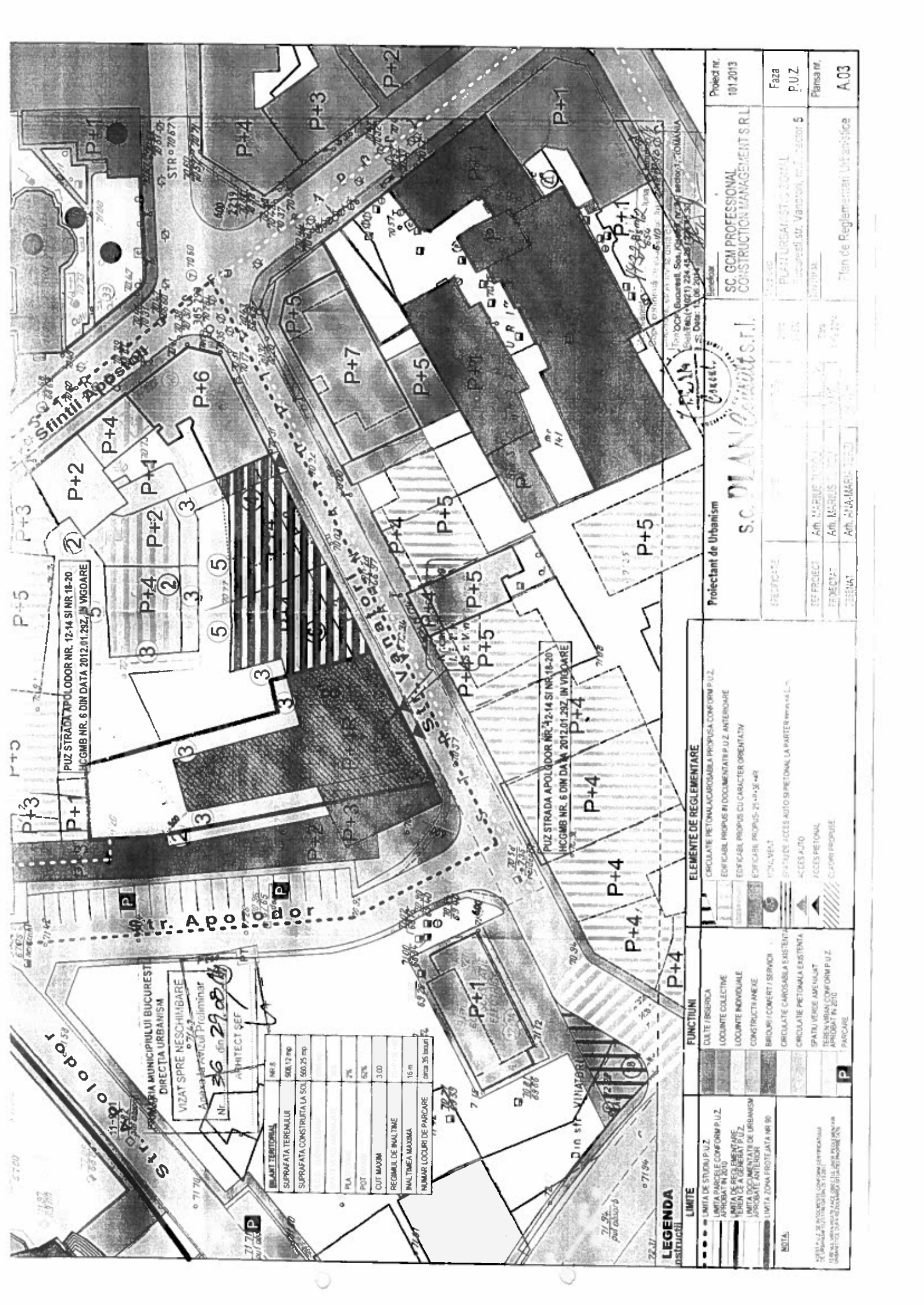
NOTĂ: Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

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

Șef serviciu,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

2ex. / 28.08.2014





PUZ STRADA APOLODOR NR. 12-14 SI NR. 18-20
HCGMB NR. 6 DIN DATA 2012.01.29Z, IN VIGOARE

PUZ STRADA APOLODOR NR. 12-14 SI NR. 18-20
HCGMB NR. 6 DIN DATA 2012.01.29Z, IN VIGOARE

PROIECTIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 36 din 29.08.14
ARHITECT SEF

IMPLANT TERITORIAL	NR. 8
SUPRAFATA TERENULUI	508.12 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	580.25 mp
PLA	7%
POT	50%
CUT MAXIM	3.00
INALTIMEA DE INALTIME	21.00
INALTIMEA MAXIMA	16 m
NUMAR LOCURI DE PARCARE	aprox 35 locuri

LEGENDA
Instrucțiuni

- LIMITE**
- LIMITA DE STIVUIRI P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE CONFORM P.U.Z. APROBAT IN 2010
 - LIMITA DE REGLEMENTARE
 - LIMITA DE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE A GENERAT P.U.Z. DE URBANISM
 - LIMITA ZONA PROTEJATA NR. 90
- NOTA:**
1. P.U.Z. DE URBANISM CONFORM SCHEMATICII DE URBANISM APROBAT IN 2010

FUNCTIUNI

- DALE / RESERVA
- LOCURILE COLECTIVE
- LOCURILE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTIILE ANEXE
- BIROURI / COMERT / SERVICII
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- CIRCULATIE PE TONALIA EXISTENTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TEREN VIRAL CONFORM P.U.Z. APROBAT IN 2010
- PARCARE

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- CIRCULATIE PE TONALIA CAROSABILA PROPUISA CONFORM P.U.Z.
- EDIFICIUL PROPRIU RI DOCUMENTAT P.U.Z. ANTERIOARE
- EDIFICIUL PROPRIU CU CARACTER ORIENTATIV
- EDIFICIUL PROPRIU 25.10.18.44R
- POL. NEAT
- ACCES AUTO
- ACCES PE TONAL
- ACCES PROPOUSE

Proiectant de Urbanism

SC DIAN CONSULT S.R.L.

SC. GCM PROFESSIONAL
CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L.

Proiect nr.
101.2013

Faza
P.U.Z.

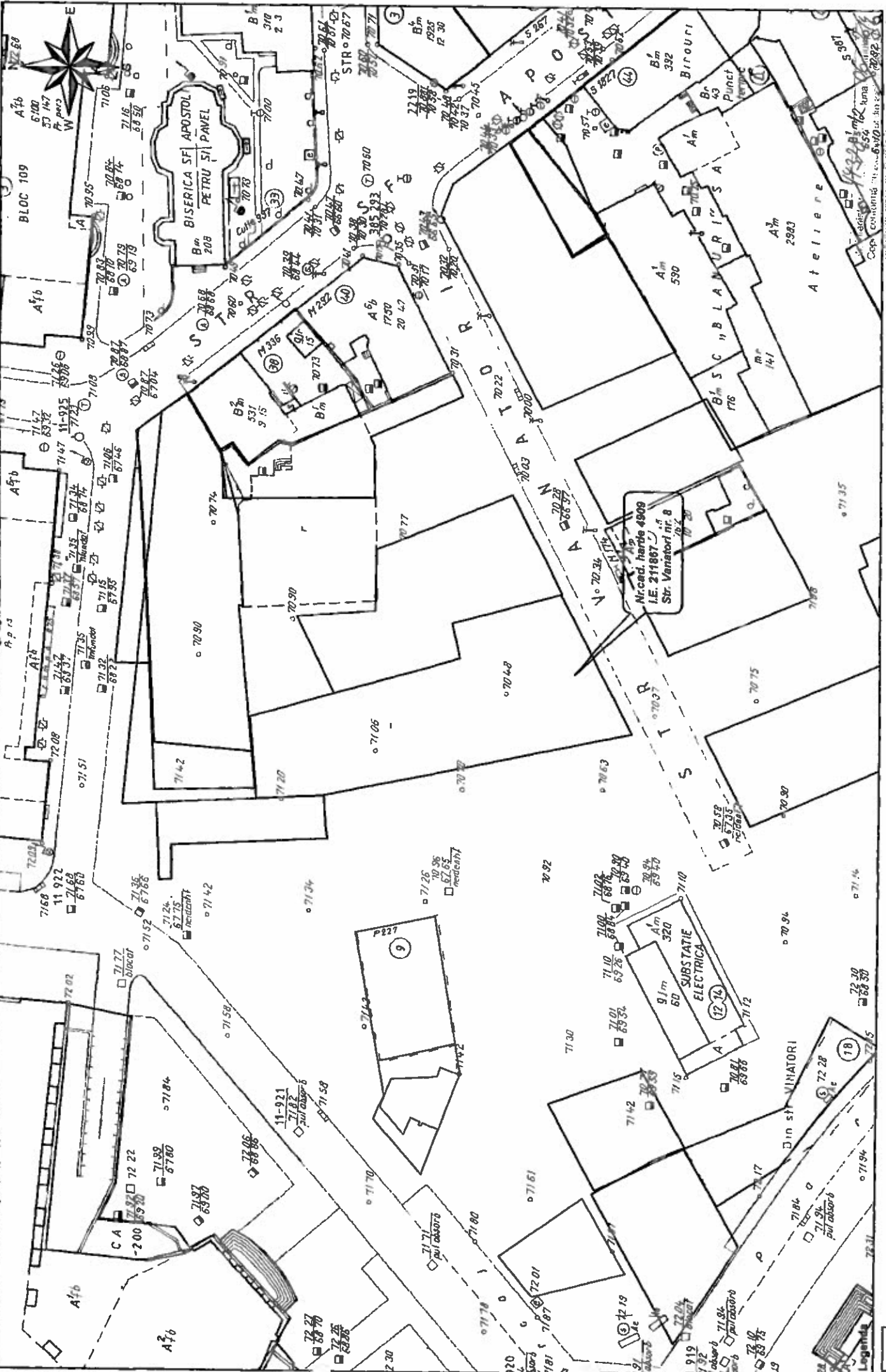
Planșă nr.
A.03

Planșă nr.
A.03

Planșă nr.
A.03

Planșă nr.
A.03

din Strada Vanatori nr. 8, sector 5, Bucuresti



Titlu: OCPI Bucuresti, Scm. Kiseleff nr. 34 sector 1, ROMANIA
 Email: (4021) 224.45.28 / 224.45.30
 L.S. Data: 13.05.2014
 Inlocuitor: Anca Viza

- Contur constructii
 Contur imobile cadastrale



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 1147/SMI/ 20.10.2014

Către, **S.C. GCM PROFESIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L**

Spre știință, **Primăria Municipiului București, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului M.C.D.G.J.P.C.**

AVIZ NR. 1143/Z/15.10.2014

Amplasare imobil multifuncțional 2S+P+2E+3E+4ER

Bucuresti, str. Vânători nr. 8, sector 5

Obiectivul: Imobil str. Vânători nr. 8,
Localitatea: Bucuresti, sector 5
Zona protejata nr. 90 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil multifuncțional
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C.PLAN Consult s.r.l
Beneficiar: **S.C. GCM PROFESIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L**

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere aviz, acte proprietate, memoriu tehnic, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza PUZ, documentație fotografică.

Documentația propune amplasarea unui imobil multifuncțional cu regim de înălțime 2S+P+2E+3E+4ER, în limita indicatorilor urbanistici POTmax = 80%, CUT max =3.

Documentația depusă a fost analizată în Ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice din 15.09.2014.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL

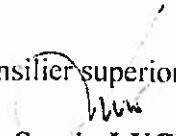
pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil însoțit de planșa anexată vizată spre neschimbare.

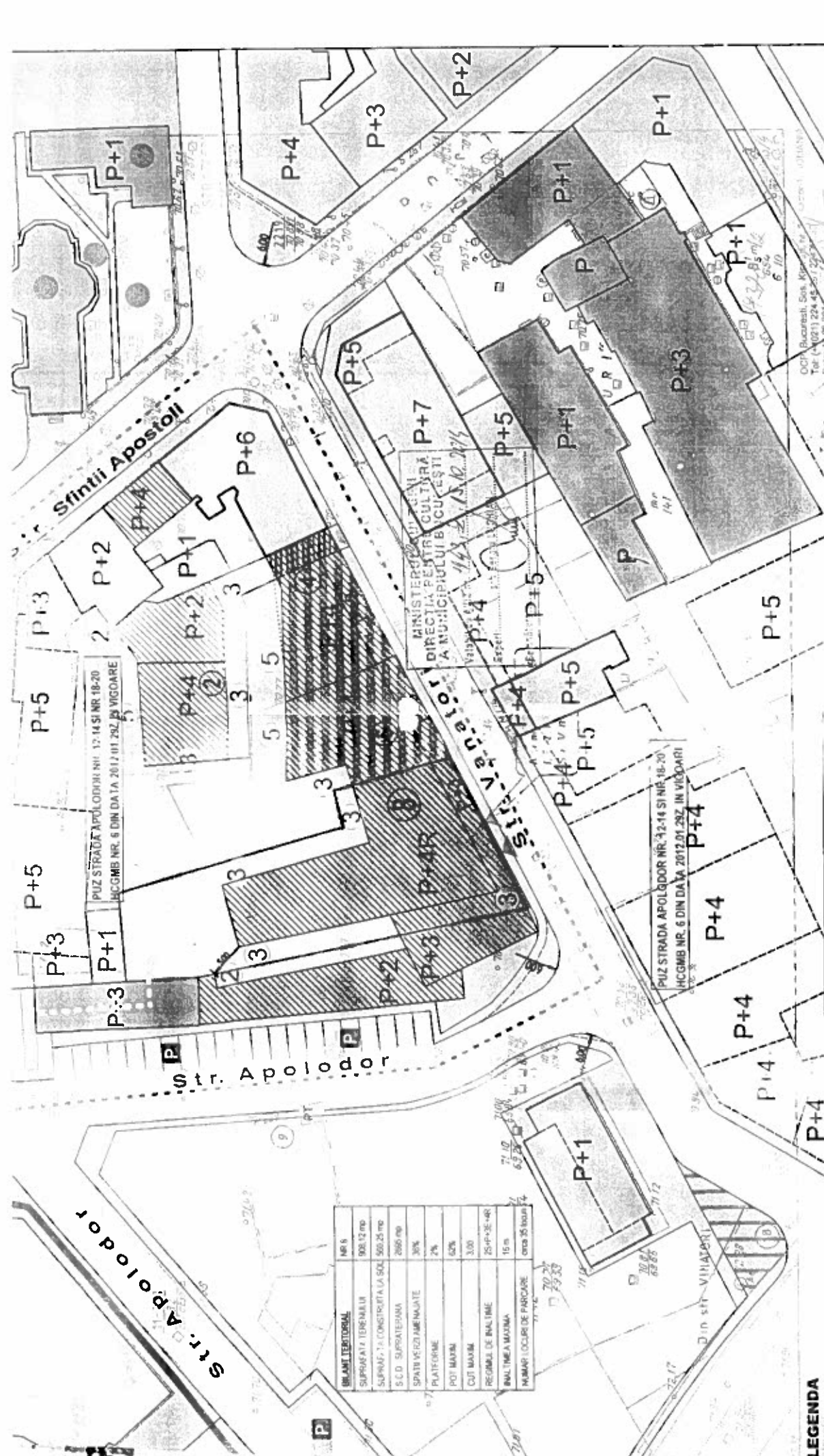
Director executiv,


Ioan Daniel CHERECHES

Consilier superior,


Arh. Sergiu LUCHIAN

G.H. 2ex



MINISTERUL CULTURII
 DIRECTIA PENTRU CULTURA
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PUZ STRADA APOLODOR NR. 12-14 SI NR 18-20
 HCGMB NR. 6 DIN DATA 2012.01.29Z IN VIGORARE

PUZ STRADA APOLODOR NR. 12-14 SI NR 18-20
 HCGMB NR. 6 DIN DATA 2012.01.29Z IN VIGORARE

IMPLANT TERITORIAL	NR 6
SUPRATAZĂ TERENULUI	908,12 mp
SUPRATAZĂ CONSTRUITĂ LA SOL	502,25 mp
S.C.D. SUPRATERENĂ	2650 mp
SPATIU VERZI AMENAJATE	30%
PLATEJRIE	2%
POT MAXIM	40%
CUT MAXIM	3,00
REGIMUL DE BALTIMB	25+P+25-4R
INALTIMBĂ MAXIMĂ	15 m
NUMĂR LOCURI DE PARCARE	100

LEGENDA

LIMITE	FUNCTIUNI
---	CALE / FERIBUSCA
---	LOCURILE COLECTIVE
---	LOCURILE INDIVIDUALE
---	CONSTRUCȚII AEREE
---	BROȘURI / COMPTURI / SERPURI
---	CIRCULATIE CAROSABIL
---	CIRCULATIE PETAJONALĂ
---	SPATIU VERZI AMENAJATE
---	TEREN VERZI CONFORM PLANULUI
---	PARCARE

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

---	CIRCULATIE PETAJONALĂ CAROSABILĂ PROPUȘĂ CONFORM P.U.Z.
---	EDIFICIUL PROPUȘ ÎN DOCUMENTAR P.U.Z. ANTERIOARE
---	EDIFICIUL PROPUȘ CU CARACTER ORIENTATIV
---	EDIFICIUL PROPUȘ 25+P+25-4R
---	MONUMENT
---	SPATIU DE ACCES AUTO ȘI PETAJONAL LA PĂRȚI 25+P+25-4R
---	ACCES AUTO
---	ACCES PETAJONAL
---	CLADIRI PROPUȘE

Proiectant de Urbanism

S.C. PLAN CONSULT S.R.L.

NUME	SEMNAȚURA	SCARA	DATA
Arh. MARIUS TURCU		1:1500	06/11/2014
Arh. MARIUS TURCU			
Arh. ANA-MARIA TERZI			

SC. GCM PROFESSIONAL
 CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L.

FAZA	PLANUL
PLANUL	URBANISTIC ZONAL
URBANISTIC ZONAL	București, str. Văleni, nr. 8, sector 5
PROIECT NR.	101.2013
PLANUL NR.	A.03

Proiect nr. 101.2013
 SC. GCM PROFESSIONAL
 CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L.
 București, Sos. Văleni nr. 8, sector 5
 Tel: (+40) 224 45 50 72
 Fax: (+40) 224 45 50 73
 Web: www.gcm.ro

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 15020
IEȘIRE	
Zi. 30	Luna 09 An 2014



Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
NR. 62 din 30.09.2014**

**a Planului Urbanistic Zonal – Construire clădire multifuncțională
2S+P+2E+3Eretras – str. Vânători nr. 8, sector 5, București,**

Ca urmare a notificării adresate de GCM PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT SRL, cu sediul în [redacted], înregistrată la APM București cu nr. 15020/64/04.09.20114.

- 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 Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13),

**Planul Urbanistic Zonal – Construire clădire multifuncțională
2S+P+2E+3Eretras – str. Vânători nr. 8, sector 5, București, nu necesită
evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz
de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 908 mp, conform Avizului Preliminar nr. 36/29.08.2014 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Serviciul Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie construire clădire multifuncțională 2S+P+2E+3Eretras. Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi propusă prin proiect 326,92 mp (36 %), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;



...conținutul exprimate, pe baza actelor în vigoare și a dispozițiilor H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 18.09.2014;

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitate și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în 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

Întocmit
ing. Liliانا Roșca



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1276293/17.11.2014

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. 14. SC PLAN CONSULT SRL cu sediul/domiciliul în [redacted], prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. [redacted] ului „STR. VÂNĂTORI NR. 8, 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 condiții:

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- 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.D. [redacted]

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE
COMISIE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

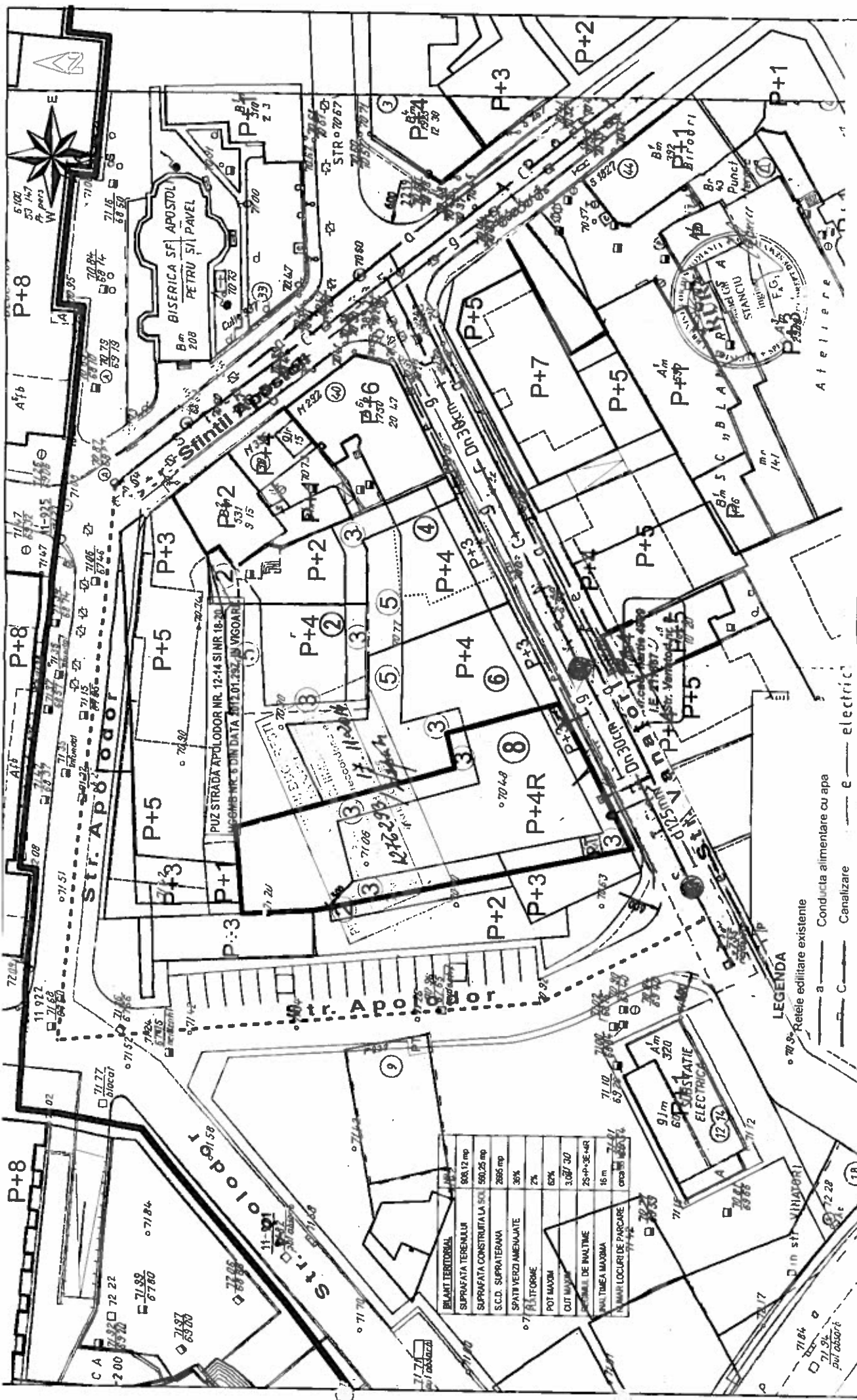
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





BLANT TERENORIAL	606,12 mp
SUPRAFATA TERENULUI	606,25 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	2695 mp
S.C.D. SUPRATERANA	36%
SPATI VERZI AMENAJATE	2%
POT MAXIM	62%
CUT MAXIM	3,08/30
PERMIS DE INALTIME	25+0-0E+4R
INALTIMEA MAXIMA	16 m
NUMAR LOCUIRI DE PARCARE	0

LEGENDA

○ 70,9% Rețele editare existente

a — Conductivă alimentare cu apă

C — Canalizare

g — Conductivă gaze naturale

— Rețele protejate

□ — Canalizare

Br — Bransament apă

Brg — Bransament gaze naturale

R — Racord canalizare

Post transformare

Proiectant de Urbanism		Beneficiar		Project nr.	
S.C. PLAN CONSULT s.r.l.		SC GCM PROFESIONAL		101.2013	
CONSTRUCTION MANAGEMENT SRL		CONSTRUCTION MANAGEMENT SRL		Faza:	
Titlu proiect		PLAN URBANISTIC ZONAL		P.U.Z.	
Nume		PLAN URBANISTIC ZONAL		Plansa nr.	
Semnatura		Bucuresti, str. Vanatori nr.8, sector 5		2	
Scara		1:500		PLAN PRECOORDONARE	
Self proiect		ing. Daniel Stancu		RETELE FIDELITARE	
Proiectat		ing. Monica Tonca		data:	
Desenat		10.2014			



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

Nr. 11186 / 11.11.14....
Oct2361

1262150

Către

S.C. GCM PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L.



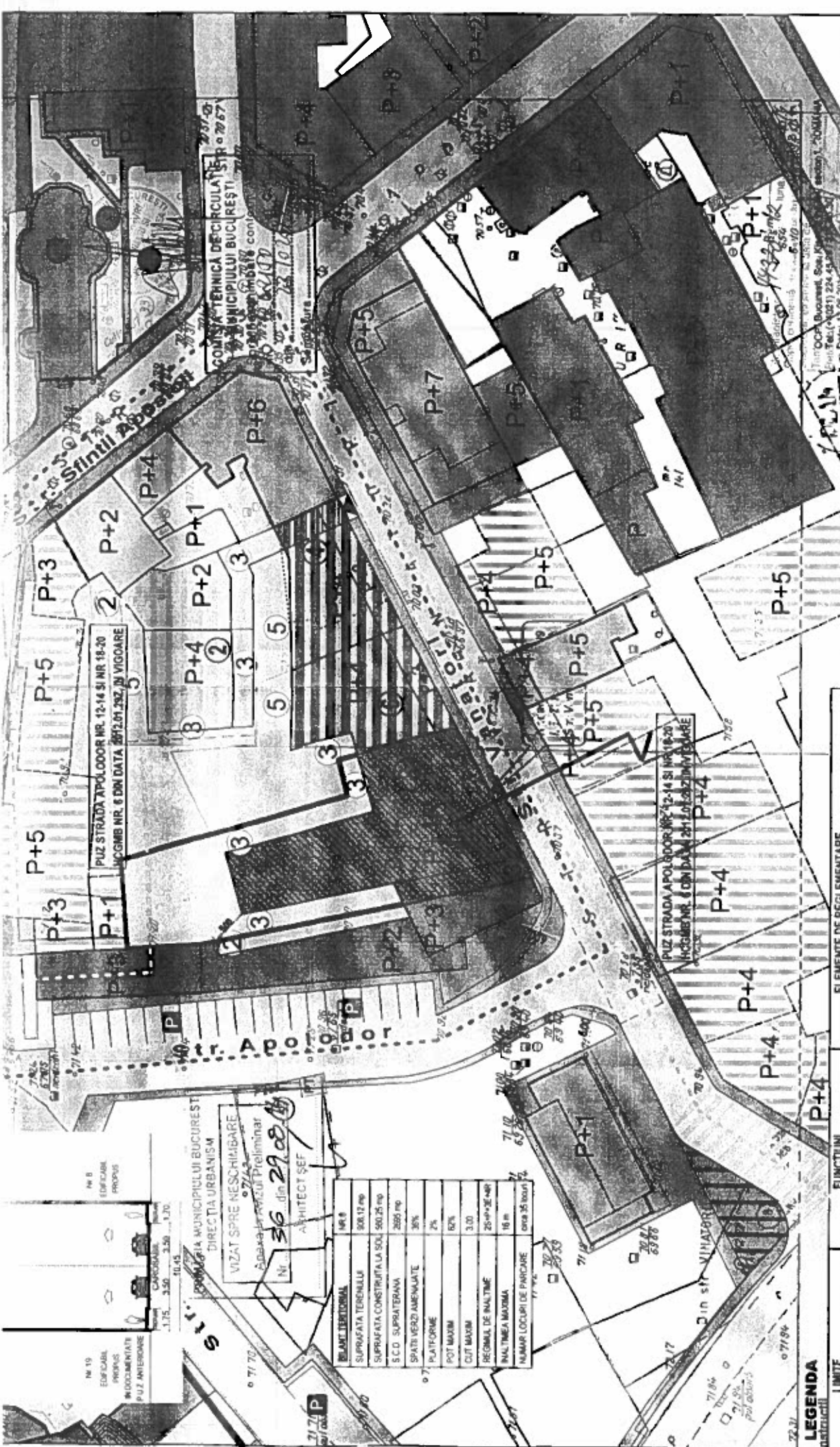
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.10.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de birouri, spații comerciale și servicii, cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er – str. Vânători nr.8, sector 5”, conform avizului de oportunitate, certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





Nr 10
EDIFICIUL
PROFIS
INDOCUMENTAT
P.U.Z ANTERIOR

Nr 8
EDIFICIUL
PROFIS

Carosabaz
-1.15 - 3.50 - 10.45

Comisia Municipaliu Bucuresti
Directia Urbanism
VIZAT SPRE NESCIMBARE
07/23
Adapatarea proiectului Preliminar
Nr. 56 din 29.08.16
Arhitect SEF

BIANU TERITORIAL	NR 8
SUPRAFATA TERENULUI	804.12 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	500.25 mp
S.C.D. SUPRATERANA	2855 mp
SPATIUL VERDE AMENAJATE	38%
PLATFORME	2%
POT MAXIM	62%
CIT MAXIM	3.00
REGIMUL DE INALTIME	25-40-25-40P
INALTIMEA MAXIMA	16 m
NUMAR LOCAURI DE PARCARE	ORA 35 locuri

LEGENDA INSTRUCIUNI	LIMITE	<ul style="list-style-type: none"> LIMITA DE STUDIU P.U.Z. LIMITA PARCELEI CONFORM P.U.Z. (ORDONANTA NR 20/2010) LIMITA DE PREGESANTARE (ORDONANTA NR 14/2008) LIMITA DE CONSTRUCII DE URBANISM (ORDONANTA NR 14/2008) LIMITA ZONA PROTEGATA NR 90 	FUNCTIUNI <ul style="list-style-type: none"> CURTE / BERBERICA LOCUITE COLECTIVE LOCUITE RONDUCIALE CONSTRUCII ANEXE BROURI / COMERT / SERVICII CIRCULATIE CAROSABAZA A EXISTENTI SPATIU VERDE AMENAJAT TEREN VERDE CONFORM P.U.Z. (ORDONANTA NR 14/2008) PARCARE
	ELEMENTE DE REGULAMENTARE	<ul style="list-style-type: none"> CIRCULATIE PETAIONAL-CAROSABAZA PROPUSA CONFORM P.U.Z. EDIFICIUL PEZASIN CONFORM P.U.Z. ANTERIOR EDIFICIUL PEZASIN CONFORM P.U.Z. ANTERIOR EDIFICIUL PEZASIN CONFORM P.U.Z. ANTERIOR EDIFICIUL PEZASIN CONFORM P.U.Z. ANTERIOR POZAMENT SEATUL DE ACCES PETAIONAL LA PARCARE (ORDONANTA NR 14/2008) ACCES AUTO ACCES PETAIONAL SADESI PROFESIONISTE 	
PROIECTANT DE URBANISM S.C. PLAN CONSULT S.R.L.		PROIECT DE URBANISM	
SPECIFICATIE	NUME S.M. MARIUS TURCU	SEMIATURA <i>(Signature)</i>	DATA 15.08.2016
SCHEMATIZAT	SCHEMATIZATOR S.M. MARIUS TURCU	SEMIATURA <i>(Signature)</i>	DATA 15.08.2016
TELEFON	PLAN URBANISTIC ZONAL Bucuresti, str. Vanatori, nr. 8, sector 5	TELEFON	Faza P.U.Z.
Beneficiar SC. GCH PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT S.R.L.		Plan de Regulamentari Urbanistice	
Proiect nr. 101.2013		Planosa nr. A.03	