



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – STR. VÂNĂTORI NR. 25 SECTORUL 5, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. D.G.D.U.-D.U./261/11.01.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 18/20.08.2017.
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).
- În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) și alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – STR. VÂNĂTORI NR. 25, SECTORUL 5, BUCUREȘTI"**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2018

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **SC URBANEFFECT SRL**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 6, Drumul Taberei Nr.98 / CUI: 20025565 / RC: J 40/21203/2006, urbanist Răzvan Iliescu (RUR – D,E), reprezentant al beneficiarului – **Domnul Paul CHIRIȚĂ**, înregistrată la nr. 1493850 din data de 16.03. 2017 / intern DGDU Nr. 3487 din 17.03.2017,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite urmatorul

AVIZ

NR. 18 / 28.08. 2017

PENTRU

PUZ – STRADA VÂNĂTORI NR.25, SECTOR 5, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL:

Teren în suprafață de **355,00mp**, proprietate privată persoană fizică – **Domnul Paul CHIRIȚĂ** (conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism Nr.899 / 1509247 din 14.07.2017 (precedat de CU Nr. 196 / 1381539 din 17.02.2016) emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR: Domnul Paul CHIRIȚĂ

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI: SC URBANEFFECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA RUR: arh.urb.Răzvan ILIESCU / RUR – D,E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5. Teritoriul studiat este delimitat la **nord** de Strada Vânători, la **sud** de Strada Apolodor, la **est** de Strada Sfinții Apostoli, la **vest** de Strada Apolodor / parțial de aleea carosabilă aferentă imobilelor dinspre Piața Constituției - conform planului anexă.

Pentru zona de studiu s-a realizat o propunere de principiu, cu caracter director, iar reglementarea modului de amplasare a obiectivului propus pe parcelă este limitată la terenul deținut în proprietate de către inițiator, teren pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism Nr.899 / 1509247 din 14.07.2017 (precedat de CU Nr. 196 / 1381539 din 17.02.2016) emis de Primăria Municipiului București.

PREVEDERI PUZ – RLU APROBATE ANTERIOR:

- **Conform PUG – MB**, aprobat prin HCGMB Nr.269/2000, cu completările ulterioare și prelungit prin HCGMB Nr.232/2012, imobilul care face obiectul PUZ se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **CB1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conținând o parte din zona protejată.**
- **Conform PUZ – Zone Construite Protejate**, aprobat prin HCGMB Nr.279/2000, imobilul face parte din **Zona Protejată Nr.90 – „BUCUR”.**

Indicatori urbanistici maximi admiși / conform ZP Nr.90 - BUCUR:

POT maxim = 65% - suprafața liberă pe lot minim 50,00mp / CUT max = 2,5 mp ADC/mp teren /
H minim = 10,00m / H maxim = 13,00m.

PREVEDERI PUZ – RLU PROPUSE:

FUNCTIUNI PREDOMINANTE:

LOCUIRE COLECTIVĂ / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII - SERVICII

REGIM DE CONSTRUIRE: continuu / susținerea unei imagini coerente la Strada Vanatori

RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT: construire pe aliniamentul străzii Vânători / portic la parter

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMTELE LATERALE: construire pe limitele laterale ale lotului.

RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE LIMTA POSTERIOARĂ: 7,00m

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI / conform Zonei Protejate Nr.90 – BUCUR:

- POT max. = 65%
- CUT max. = 3,0 mp ADC/ mp teren
- RH max = S+P+4E;
- H max = 16,00 m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent.

CIRCULAȚII ȘI 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. Suprafața arterelor majore de circulație propuse pe teritoriul amplasamentului PUZ va fi cedată domeniului public al Municipiului București, conform legislației în vigoare.

Accesul carosabil se va realiza din Strada Vânători, conform Avizului de Circulație emis de serviciul specializat din cadrul PMB.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: conform avizului de specialitate – Coordonare Rețele Edilitare / PMB

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planul de reglementări anexă, vizat spre neschimbare, precum și cu regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism Certificatul de Urbanism Nr.899 / 1509247 din 14.07.2017 emis de Primăria Municipiului București.

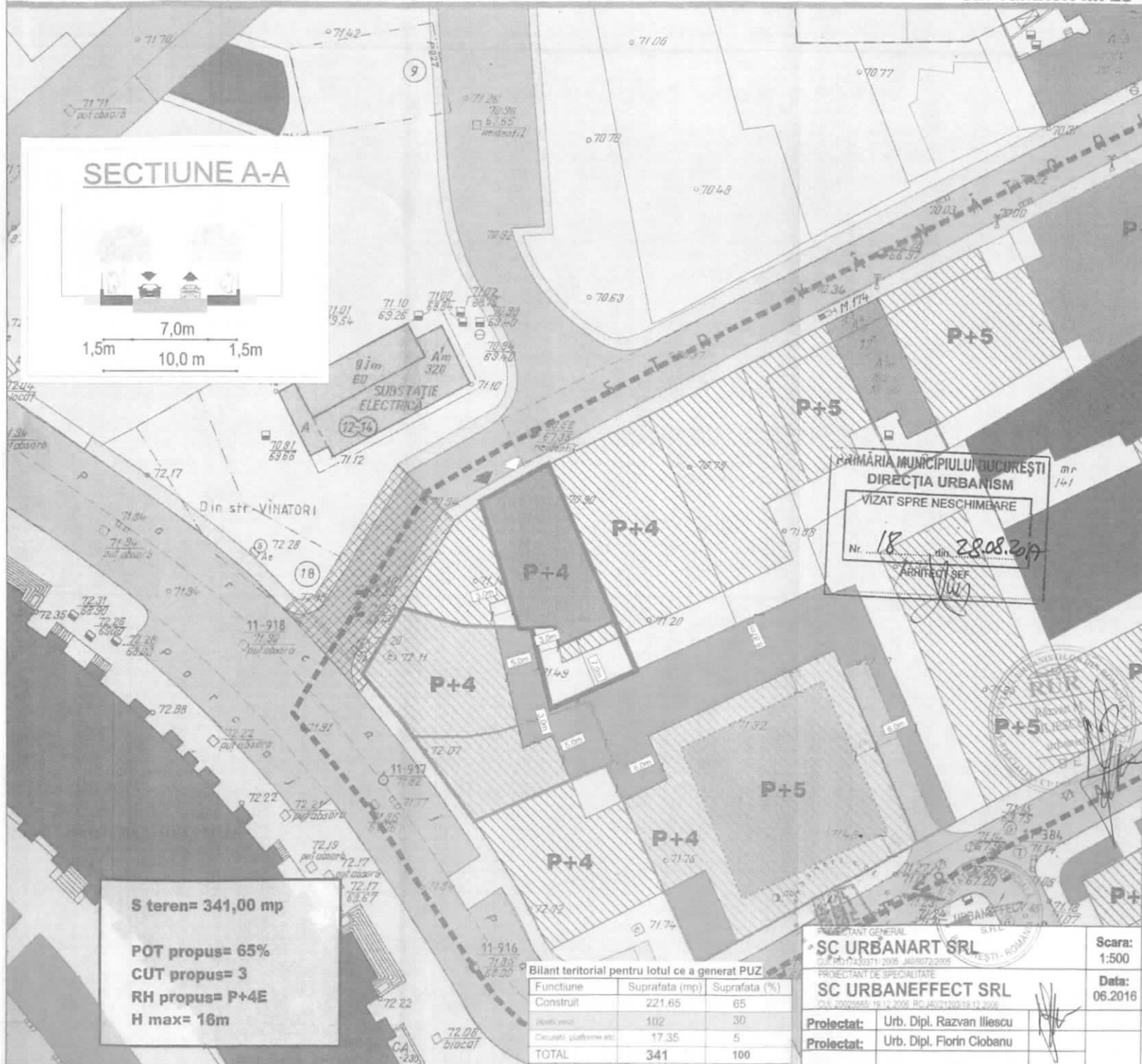
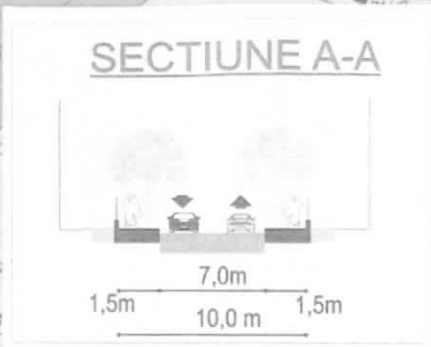
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
(ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit:

Expert / arh. Cristina Ciser

4 exemplare / 24.07.2017



LEGENDA

LIMITE

- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
- - - limite de proprietate
- - - limite de proprietate puz precedent (apolodur nr 12-14 si 18-20)
- - - zona studiata

CIRCULATII

- ▭ Circulatii carosabile/ pietonale

PROPUNERE

- ▭ edificabil propus
- ▭ edificabil propus prin puz precedent (apolodur nr 12-14 si 18-20)
- ▭ edificabil de principiu puz precedent (apolodur nr 12-14 si 18-20)
- ▭ extindere strada prin puz precedent (apolodur nr 12-14 si 18-20)
- ▭ acces pietonal
- ▭ acces auto
- ▭ retrageri

FUNCTIUNI

- ▭ spatii verzi
- ▭ locuite colectiva
- ▭ institutii
- ▭ servicii, birouri
- ▭ utilitati publice
- ▭ depozitare, industrie
- ▭ spatii verzi amenajate
- ▭ curti constructii

S teren= 341,00 mp

POT propus= 65%

CUT propus= 3

RH propus= P+4E

H max= 16m

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	221,65	65
Spatii verzi	102	30
Circulatii, platforme etc.	17,35	5
TOTAL	341	100

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
 CUIP RO 14452971-2005 J489072/2005

PROIECTANT DE SPECIALITATE
SC URBANEFFECT SRL
 CUIP RO 20023550-16-12-2006 RO J48921203/16-12-2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Ilescu

Proiectat: Urb. Dipl. Florin Ciobanu

Scara: 1:500	Initiator: CHIRITA PAUL	Pr. nr.:
Data: 06.2016	Bucuresti, Str. Vanatori nr. 25, sector 5	Faza:
		PUZ.
		PL. Nr.
	REGLEMENTARI	5



S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Teferel nr. 98 sector 6, București, România
J40/21203/2006, Tel. [REDACTED]

Regulament

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zona delimitata de spatele fronturilor din Piata Unirii si de pe bd. Unirii si bd. Natiunile Unite, Splaiul Independentei si include str. Vanatori, str. Apolodor, str. Dr. Paul Orleanu, str. Sfantii Apostoli, str. Operetei, str. Poenaru Bordea, str. Danielopol, str. Palatului Justitiei.

b. caracteristici:

- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltimi variabile.
- fond construit variat stilistic ssi foarte inegal ca valoare.
- imagine urbana coerenta, datorita relatiei corecta dintre ierarhizarea tramei stradale, functiunile la scara urbana si arhitectura, prezentei unor leit-motive care permit orientarea
- marcarea intersectiilor prin cladiri mai inalte, concentrarea cladirilor de dimensiuni importante si cu arhitectura reprezentativa in jurul ansamblurilor religioase, ghidarea privirii inspre verticalele acestora.
- prezenta caracteristica a vegetatiei, in interiorul parcelelor sau in scuaruri,
- in prezent zona este afectata, la scara urbana, din punct de vedere functional, structural, estetic si economic de prezenta ansamblului format de Casa Parlamentului si de constructiile de pe bd. Unirii si de pe bd. Libertatii

c. evolutie:

- origine: teritoriu marginas, destinat culturilor pomicole si viticole
- etape semnificative: constructia ansamblurilor religioase, taierea bdului. Maria, demolarile din anii 1980

d. agresiuni:

- lipsa de intretinere a cladirilor si spatiilor publice mai ales in conditiile in care zona a devenit o anexa (parcaje, depozitarea deseurilor) a bdului. Unirii, fost Victoria Socialismului.
- constructii si spatii libere degradate
- constructii noi de slaba calitate sau kitsch.

e. valoare:

- zona rezidentiala cu o structura urbana libera si cu o arhitectura variata, care ilustreaza fenomenul de asimilare si adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locala si la o scara domestica.
- prezenta multor constructii de slaba calitate si a unor terenuri libere, coroborata cu situarea centrala a zonei ii definesc un potential de dezvoltare ridicat.

f. grad de protectie:

- ridicat (se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural care au o pondere ridicata: trama stradala si caracterul. Sint permise interventii care conserva trama stradala si intaresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit si a valorii urbanistice).

g. interventii:

- pastrarea locuirii ca functie predominanta
- pastrarea caracteristicilor morfologice: alternanta construit / liber, inaltimea variabila in limitele scarii actuale, ponderea ridicata a vegetatiei.
- reabilitarea spatiilor publice majore (scuaruri) si a cladirilor de valoare
- reabilitarea zonei de ruptura dintre tesutul istoric si frontul constructiilor din anii 1980 (refacerea legaturilor carosabile, construirea unor fronturi, reconfigurarea spatiului public)
- inlocuirea fondului construit de slaba calitate.



URBANEFECT URBANEFECT S.R.L.

Str. Dumitru Taberea nr. 98 sector 6 Bucuresti, Romania
BUCURESTI - ROMANIA
CUI 20025565 / RC 140/21203/2006 Tel. [REDACTED]

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- locuinte individuale si semicolective.
- functiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului in zona de contact dintre tesutul istoric si frontul constructiilor din anii 1980
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizari admise cu conditionari:

- functiuni cu caracter comercial sau servicii cu urmatoarele conditii
- (1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile
 - (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
 - (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public
 - (5) ponderea acestor functiuni sa fie egala cu ponderea reprezentata de locuinte

c. utilizari interzise:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehicolelor in constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp si un front la stradă de minim 8.0 m în cazul constructiilor în siruite dintre două calcane laterale si de minim 12.0 metri în cazul constructiilor cu plate si izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

b. amplasarea fata de aliniament:

- asezarea cladirilor se va face pe aliniament
- asezarea cladirilor fata de strada: regim discontinuu, preponderent izolat sau cu platuri, posibil in sa si grupat in functie de situatia locala.
- 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 si a II-a si de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. alinierea laterala si posterioara:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei constructii în vecinate, noua clădire se va alina 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 cornisă, 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 cladirile cu $h < 10,0$ metri
- o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri, pentru cladirile cu $h > 10,0$ metri
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri.

d. amplasarea cladirilor pe aceeași parcela

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fatadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. 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.



Str. Dr. Traian Popovici nr. 98, Sector 6, București, România
CUI 20025665, RC, J40/21/2003/2006, Tel. [redacted]

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

a. înalțimi admise:

- maximum 16 m, minimum 10 m.
- peste înalțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fatadei. 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 fatadei.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fatadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

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

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 3

c. zone non-aedificandi

- spațiile publice existente (scuaruri), conform planșei anexa.

d. alte servituti

- servituti de înălțime (non altius tollendi) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserică, cupole ale clădirilor publice). De asemenea trebuie introduse criterii de utilizare a materialelor, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

VII. SPATII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor existente iar traseele circulațiilor carosabile propuse se vor conforma precizărilor din planșa anexa.

b. profil transversal

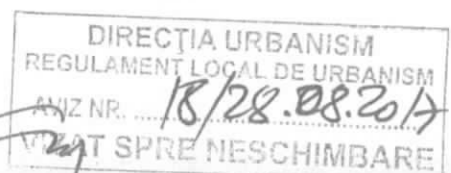
- se păstrează profilele actuale, cu excepția străzilor propuse conform planșei anexa.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantatie

- intervențiile asupra scuarurilor existente precum și amenajarea celor propuse vor fi subordonate caracterului rezidențial al zonei și vor fi supuse aceluiași avize de specialitate ca și construcțiile.
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative inclusiv pe fațade;





S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Drumul Taberei nr. 68, sector 6, Bucuresti, Romania
CUI: 20225605 NRCC 040/21203/2006. Tel: [redacted]

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

Studiul efectuat pentru terenul in cauza s-a realizat pe o zona ce a inclus atat parcela ce face obiectul acestui proiect cat si vecinatatile. In urma analizelor efectuate asupra situatiei existente, au fost elaborate propunerile si reglementarile pentru lotul studiat.

Cumuland concluziile provenind din analizele anterioare, putem afirma faptul ca terenul studiat, prin pozitia in oras si prin valentele sale spatial-compozitionale si functionale in relatie cu vecinatatile imediate si cu caracterul zonei, se profileaza ca avand vocatie pentru functiune de locuinta si servicii.

Se doreste sa se construiasca un imobil de locuinte, cu regim de inaltime S+P4E

Accesul in imobil se va face din Str Vanatori. Accesul auto se va face din Str Vanatori. Se va asigura necesarul locurilor de parcare in incinta, la nivelul solului, conform H.C.G.M.B. 66/06.04.2006.

Retragerile laterale fata de limitele parcelei a zonei maxim edificabile sunt urmatoarele :

Retrageri propuse in conformitate cu PUZ- str. Apolodor nr. 12-14 si nr. 18-20, aprobata prin Hotarare C. G.M.B. nr. 6 din 29.01.2012:

- 7,0m fata de limita spate de proprietate
- front la str. Vulturilor
- calcan pe de limita stanga de proprietate (nr.21-23 str Vanatori)
- calcan pe limita dreapta de proprietate
- calcan pe limita de prop., 3,0m fata de limita de prop (nr.20 str Apolodor).

Coeficienti urbanistici propusi :

S teren =341.00mp (din masuratori)

POT propus = 65%

CUT propus = 3

Rh propus = S+P+4E

Rh maxim = 16 m

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ

Functione	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	221,65	65
Spatii verzi	102	30
Circulatii, platforme etc.	17,35	5
TOTAL	341	100



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/28.08.2017
VIZAT SPRE NESCIMBRARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. VÂNĂTORI NR. 25

SECTORUL 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CP1** - subzona central în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conținând o parte din zona protejată:

POT max. = 70%;

CUTmax. = 3,00 mpADC/mpteren;

Hmax – în funcție de prospectul strazii.

Conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în **Zona Protejată nr. 90 – Bucur:**

POT max. = 65%;

CUTmax. = 2,5 mpADC/mpteren;

Hmin = 10,00m; Hmax = 13,00m

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de Primarul General al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 196/ 1381539 din 17.02.2016, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 31/27.05.2016. Ulterior, s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 899/ 1509247 din data de 14.07.2017 emis de Primăria Municipiului București.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul I.S.U.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Avizele S.R.I., S.T.S., M.A.I. și M.Ap.N. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R..

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.18/28.08.2017, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: LOCUIRE COLECTIVA/ SERVICII

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 65%; CUT=3,00 mpADC/mp teren;

RHmax.=S+P+4E; Hmax-16,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta "Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr.66/ 2006. Accesul se va realiza din Str. Vânători, conform Avizului de Circulație emis de serviciul specializat din cadrul PMB.

Echipe tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.



SEF SERVICIU,
Expert Ing. Victor Manca

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECȚIA EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE



Întocmit
Expert Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. D.G.D.U-D.U./...../...../2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. VÂNĂTORI NR. 25

SECTORUL 5, BUCUREȘTI

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

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CPI** - subzona central în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conținând o parte din zona protejată:

POT max. = 70%;

CUTmax. = 3,00 mpADC/mpteren;

Hmax – în funcție de prospectul strazii.

Conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în **Zona Protejată nr. 90 – Bucur:**

POT max. = 65%;

CUTmax. = 2,5 mpADC/mpteren;

Hmin = 10,00m; Hmax = 13,00m

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de Primarul General al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.”

Prin Certificatul de urbanism nr. 196/ 1381539 din 17.02.2016, emis de Primăria Municipiului București, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 31/27.05.2016. Ulterior, s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 899/1509247 din data de 14.07.2017 emis de Primăria Municipiului București.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul I.S.U.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Avizele S.R.I., S.T.S., M.A.I. și M.Ap.N. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R..

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr.18/28.08.2017**, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

Funcțiuni propuse: LOCUIRE COLECTIVA/ SERVICII

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 65%; CUT=3,00 mpADC/mp teren;

RHmax.=S+P+4E; Hmax-16,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta ”Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr.66/ 2006. Accesul se va realiza din Str. Vânători, conform Avizului de Circulație emis de serviciul specializat din cadrul PMB.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Diana Olteanu

SEF SERVICIU,
Expert Ing. Victor Manea

Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol



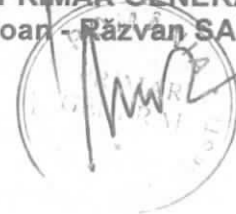
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Ioan Răzvan SAVA



Ca urmare a cererii adresate de **SC URBANEFFECT SRL**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 6, Drumul Taberei Nr.98 / CUI: 20025565 / RC: J 40/21203/2006, urbanist Razvan Iliescu (RUR – D,E), reprezentant al beneficiarului – Domnul Paul CHIRIȚĂ, înregistrată la nr. 1403908 din data de 14.03. 2016,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 31..... din data de 27.05..... 2016
pentru elaborarea

PUZ – STRADA VÂNĂTORI NR.25, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în **București, Str. Vânători Nr.25 / Sector 5**, în suprafață de **355,00mp**, proprietate privată persoană fizică – Domnul Paul CHIRIȚĂ (conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism nr. 196 / 1381539 din 17.02.2016 emis de Primăria Sectorului 5), cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentația de urbanism.
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord de Strada Vânători, la sud de Strada Apolodor, la est de Strada Sfinții Apostoli, la vest de Strada Apolodor /alee carosabilă aferenta imobilelor dinspre Piața Constituției. Teritoriul studiat poate fi extins/adaptat în urma analizei situației existente și a evaluării impactului obiectivului propus în scopul justificării soluției urbanistice supuse avizării.
- Documentația PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidența de cadastru și publicitate imobiliară, vizat ANCPI / OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei și lizibilității datelor din teritoriu, existente și propuse. Extrasele de Carte Funciară, actuale, se vor anexa la documentație.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiune propusă: LOCUIRE / PARTER – FUNCȚIUNE PUBLICA**
- Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic.
- Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.
- Se solicită ilustrare de arhitectură pentru soluția urbanistică propusă
- Se solicită asigurarea sprafeței plantate amenajate de minim 30% din aria terenului.



- Planul de Reglementări va cuprinde elementele de circulație e terenurilor necesare în scopul modernizării infrastructurii de circulație, dacă este cazul.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

POT min = 50% / POT max. = 65% (conform ZP Nr.90 – „Bucur”);
CUT min = 2,5 mp ADC/mp teren (conform ZP Nr.90 – „Bucur”) / CUT max. = 3,0 mp.ADC/
mp.teren (conform Art. 32 / Legea 350/2000 - spor 20% UTR origine / ZP Nr.90 – „Bucur”);
RH max = S+P+4E; Hmax =20,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Parcarea autovehiculelor se va organiza în subsolul imobilului propus.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului: Aviz de consultanta preliminara circulație (PMB-SPU);
- Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Ministerului Culturii, Avizele SRI, ȘTS, MAI, MAn, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

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 au 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 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 196 / 1381539 din 17.02.2016 emis de Primăria Sectorului 5.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de 27.05.2016

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Sef Serviciu Urbanism,
arh. urb. Ciobanu-Oprea Olivia-Ana

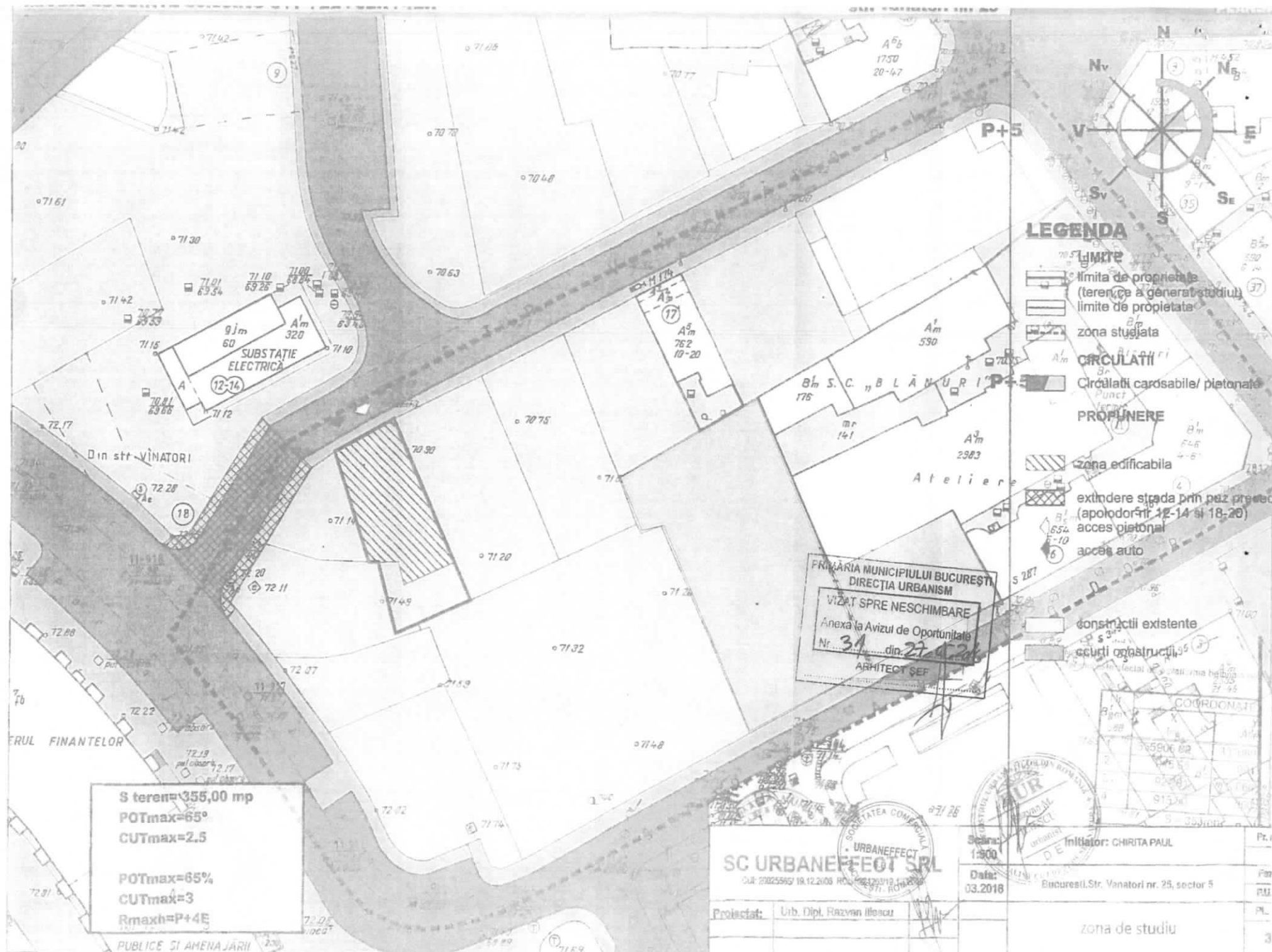
Expert,
arh.urb.Cristina CISER
2 exemplare / 24.05.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int.1700
<http://www.pmb.ro>



Am primit un exemplar in original

Patricia Nilsca



- ### LEGENDA
- LIMITE
 - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limite de proprietate
 - zona studiată
 - CIRCULAȚII**
 - Circulații carșabile/ pietonale
 - PROFILIERE**
 - Zona edificabilă
 - extindere strada prin peș peș (apododir 12-14 și 18-20)
 - acces pietonal
 - acces auto
 - construcții existente
 - scurți construcții

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexă la Avizul de Oportunitate
 Nr. 31 din 27.03.2018
 ARHITECT ȘEF

S teren=355,00 mp
 POTmax=65%
 CUTmax=2.5

 POTmax=65%
 CUTmax=3
 Rmaxh=P+4E

SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20025563 19.12.2005 RO 20025563/19.12.2005
 S.C. URBANEFFECT SRL
 BUCUREȘTI, ROMANIA

Scara: 1:500
 Data: 03.2018
 Inițiator: CHIRITA PAUL
 București, Str. Vanatori nr. 25, sector 5

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu	zona de studiu
--------------------------------------	----------------



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 96/1381539 din 17.02.2016

În scopul: *construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er, str. Vânători, nr 25, sector 5*

Ca urmare a cererii adresate de **CHIRIȚĂ PAUL**, cu domiciliul în municipiul [redacted] cod poștal -, sectorul [redacted], str. [redacted], bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax - / -, e-mail -, înregistrată la nr. [redacted] din [redacted] bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax - / -, e-mail -, înregistrată la nr. [redacted] pentru imobilul - teren, situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal -, str. Vânători, nr. 25, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat intravilan compus din teren liber de construcții, în St=355,0mp(341,0mp conf. măsurători cadastrale) este proprietatea solicitantului conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat de BNP [redacted] cu nr. [redacted] și Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. [redacted]

Imobilul face parte conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000, din zona protejată nr. 90 - Tesutul istoric difuz - zona Bucur.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația actuală: teren liber de construcții.

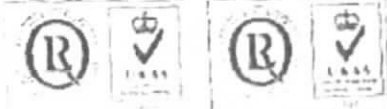
Se solicită: construire imobil locuințe colective S+P+2E+3Er+4Er.

Zona fiscală "A"

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și 324/2010, imobilul se află în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația tesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Imobilul face parte conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr 279/2000, din zona protejată nr. 90 Tesutul istoric difuz - zona Bucur. - zona rezidențială cu o structură urbană liberă și cu o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor valuri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică. prezenta multor construcții de slabă calitate și a unor terenuri libere, coroborată cu situarea centrală a zonei și definește un potențial de dezvoltare ridicat, având un grad de protecție ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama străzilor și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama străzilor și înțeleg caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice). Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul MC. Intervențiile solicitate constau în construire imobil locuințe colective S+P+2E+3Er+4Er.

În conformitate cu RLU aferent zonă protejată nr 90 *Utilizări admise:* locuințe individuale și semicolective, funcțiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului în zona de contact dintre tesutul istoric și frontal construcțiilor din anii 1980; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. *Utilizări admise cu condiționari:* funcțiuni cu caracter comercial sau servicii cu următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu stănjenească vecinătățile, (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interioarelor, (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fatadă și arbori), (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelor sau pe domeniul public, (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe. *Utilizări interzise:* activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. *Caracteristicile parcelelor:* se considera construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înstrune dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente; *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 lăsat și grupat în funcție de situația locală, 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 și de 6,0 metri pe străzile de



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

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau , după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 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 (în cazul suplimentării capacităților sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):
 alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare salubritate (Rebu, Romprest, Rosal, Urban, Supercom)
 alimentare cu energie electrică
 alimentare cu energie termică transport urban
 - 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;
 - d.4) studii de specialitate;
 - e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Ioan-Răzvan SAVA

**SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA**



[Handwritten signature]

**ARHITECT ȘEF
GHEORGHE PĂTRAȘCU**

[Handwritten signature of Gheorghe Pătrașcu]

Șef Serviciu Diana Olteanu
Intocmit Mirela Mihăilă

Achitat taxa de: 8,0lei conform chitanță seria A07 nr.146229 din 09.12.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.02.2016



categorii a III-a. **Alinierea laterala si posterioara.** In cazul in care pe una din limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii vecinate, noua cladire se va alina la acest calcan pe o lungime de max 15,0 metri de la aliniament sau fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3,0 metri. In cazul in care parcela se învecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta de 3,0 metri pentru cladirile cu h<10,0 metri, o distanta egala cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru cladirile cu h>10,0 metri. Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de 5,0 metri. **Amplasarea cladirilor pe acerasi parcela:** cladirile vor respecta limitele distanta egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele, distanta se poate reduce la 1/4 din înălțimea numai în cazul în care fatadele prezinta calcarie sau ferestre care nu asigura lumina unei incaperi fite de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala. **Circulatii si accese:** parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate. In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatii publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare. **Stationarea autovehiculelor:** stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice. **Conditii de echipare utilitara:** toate constructiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament sa racordeze a burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita produserea ghetii; se va asigura în mod special evacuarea rapida si caparea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV; se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor; se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele către strada, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de omare. **Spatii libere si plantate:** spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înmbratate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomanda ca pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; **Imprejmuiri:** gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2,00 metri. **Înălțimi admise:** max 13 m, min 10 m; peste înălțimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înălțimea noilor constructii nu va putea depasi, totala, cu mai mult de 3 m înălțimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înălțimea maxima verticala (13 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei. Cladirile cuprinse în culoarul perspectivei spre Dealul Mitropoliei vor avea o înălțime maxima determinata în asa fel încit sa nu impiedice perceperea imaginii favorabile a acestuia. **Aspectul exterior:** orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii. Prin restaurarea cladirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițiala a fatadelor. Arhitectura noilor cladirii va respecta caracterul arhitectural general al zonei. Înscrinduri-se, înainte de toate, în sara definita de cladirile existente; se interzic suprafete vitrate de mare dimensiune (perete continui), înaltatitile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice strălucitoare); utilizarea culorilor stridente.

P.U.T max admisa=65%, C.U.T max admisa=2,5. Beneficiarul solicită construire imobil locuintă colective S+P+2E+3E1+4E1 POT=66%, CUT=2,95
 Instrucți propunerea nu respectă prevederile R.U. referitoare la indicatori arhitecturali, terageni laterale și posterioare, pentru realizarea investiției este necesară aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, conform art 32, lit c) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001, ("actualizată"), privind amenajarea teritoriului și urbanismul. În cazul elaborării și aprobării documentației P.U.Z, se va proceda la solicitarea unui nou certificat de urbanism pentru construire.

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

Obținere aviz de oportunitate

Elaborare și aprobare P.U.Z (în cazul obținerii avizului de oportunitate favorabil)

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, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

Agenda pentru Protecția Mediului București - Aleră Locală Strada nr.1, cod poștal 060541, sector 6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva IIA) privind evaluarea efectelor activitatilor 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 informație, 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 a realiza o analiză și să decidă, după caz, înscădarea/nelncădarea proiectului în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formalării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

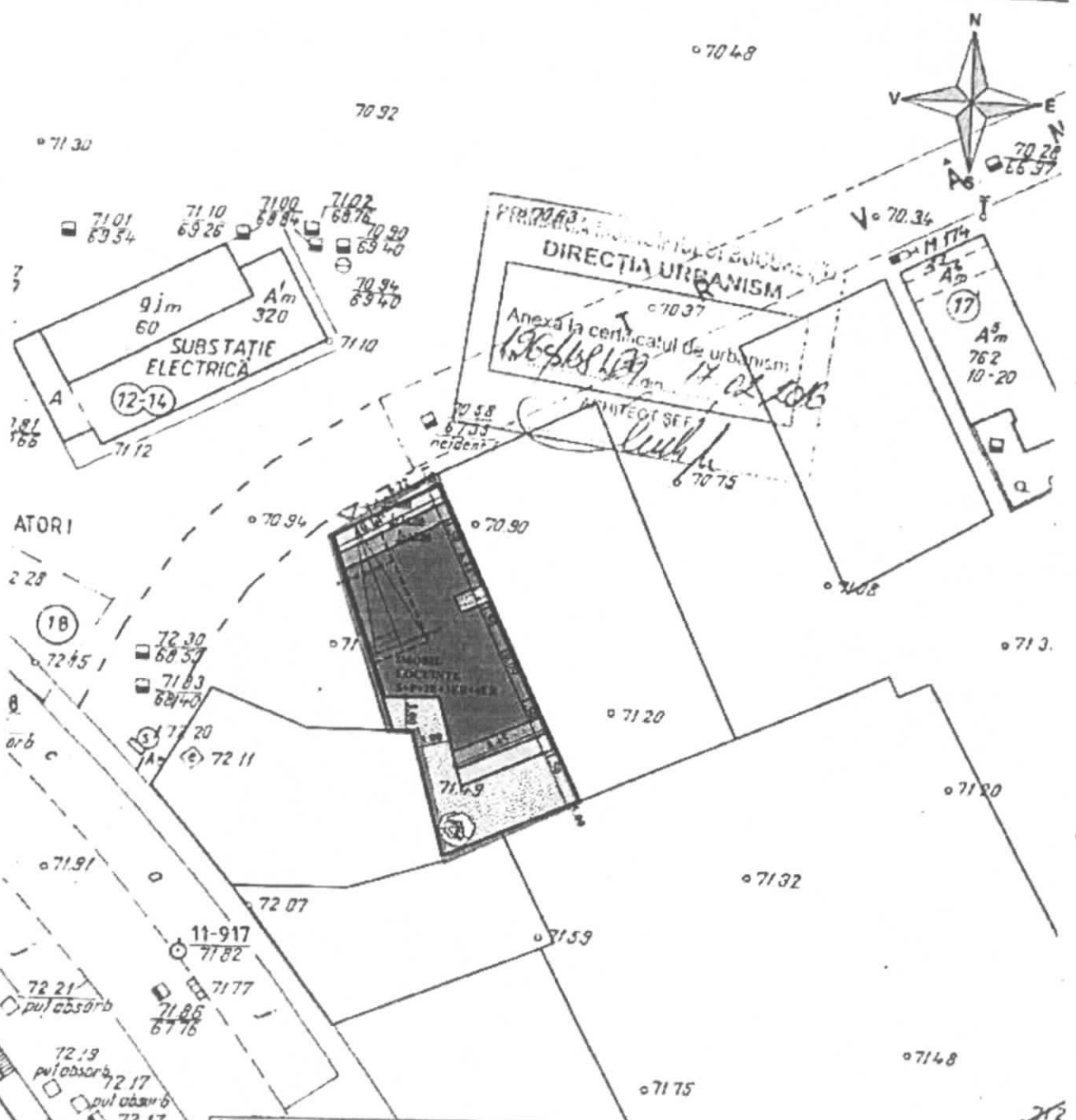
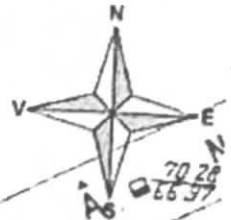
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la necesitatea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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



PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:500

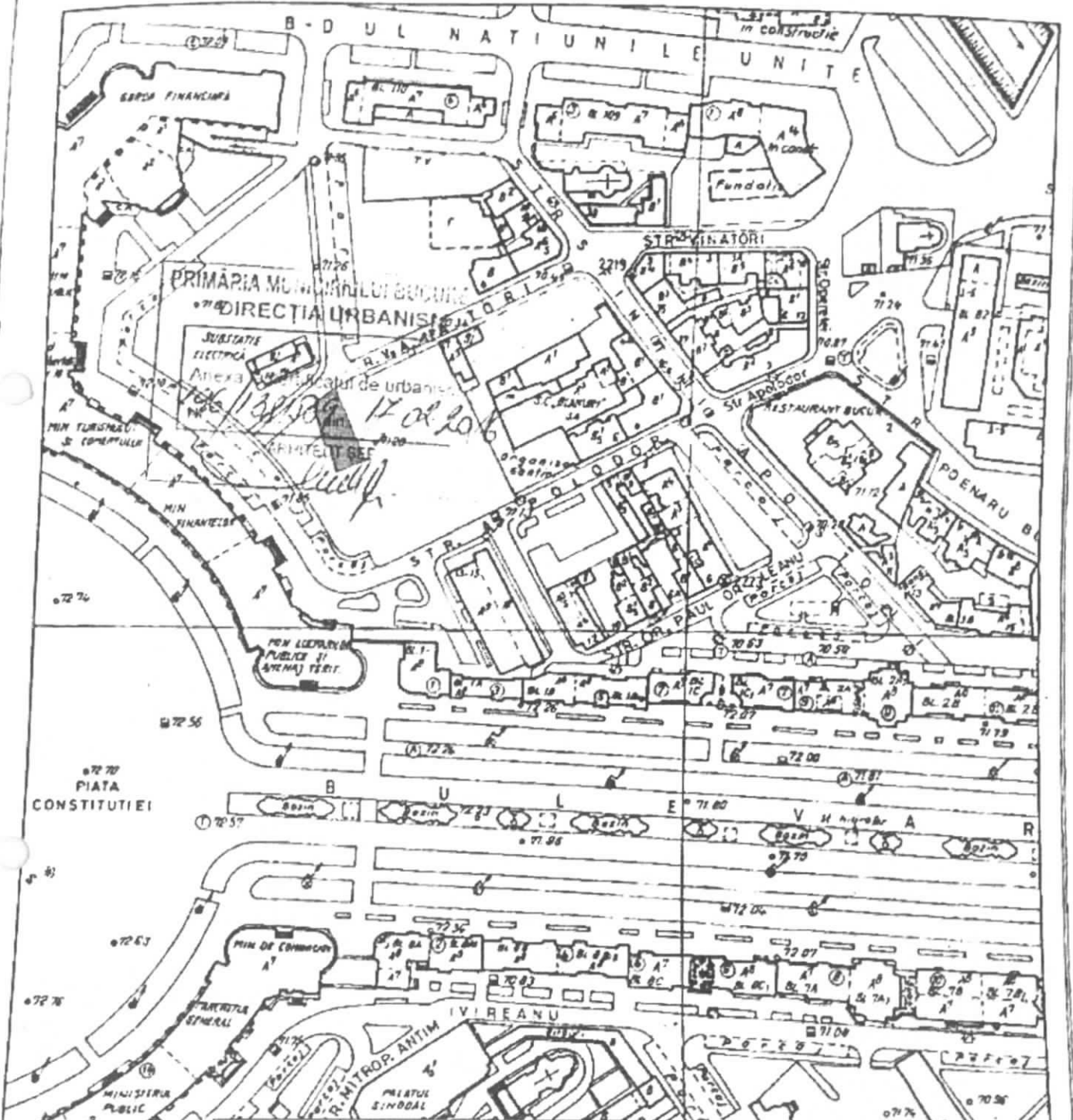


ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
4982
Mihaela MIHALASCU
Arhitect cu drept de semnatura

Beneficiar	CHIRITA PAUL			
Sef proiect	arh. MIHALASCU M.	Proiect nr'	Faza	Data
Proiectat	arh. MIHALASCU M.	07/2015	C.U.	Noiembrie 2015
Verificat				1.500
S.C. MOMENTUM DDL S.R.L. Adresa: Sos. Str. Iancului, Sector 2, Bucuresti Telefon: - 0765.322.620 E-mail: MOMENTUM82@YAHOO.COM		Construire imobil de locuinte S-P+2E+3ER+4ER si imprejurarii Adresa str. Vanatorii nr. 25, sector 5, Bucuresti		
PLAN DE SITUATIE				A02

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1:2000



4982
 Mihaela MIHALASCU
 Proiect cu drept de autoritate

Beneficiar	CHIRITA PAUL	Proiect nr.	Faza.	Data:	Scara
Set proiect	arh. MIHALASCU M.	07/2015	C.U.	Noiembrie 2015	1:2000
Proiectat	arh. MIHALASCU M.				
Ventilat					

S.C. MOMENTUM DBL S.R.L.
 Adresa: Sos. Str. Iancului, Sector 2, Bucuresti
 Telefon: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]

Construire imobil de locuinte S-P-2E-3ER-4ER si imprejurimi
 Adresa: str. Vanatori nr. 25, sector 5, Bucuresti
PLAN INCADRARE IN ZONA **A01**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 899 / 1509247 din 14.07.2017

În scopul: *elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er, str. Vânători nr.25, sector 5*

Ca urmare a cererii adresate de **CHIRIȚĂ PAUL**, CNP [redacted], cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna [redacted], satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. [redacted], sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. [redacted] din [redacted],

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul **București**, satul _____, sectorul 5, cod poștal _____, **str. Vânători nr. 25**, 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 intravilan , compus din teren liber de construcții ,având S=355,00 mp (din acte) ,S=341,00 mp (din măsurători) situate pe strada Vânători nr. 25 ,sector 5, este în proprietatea solicitantului , conform Contract de Vânzare Cumpărare aut.cu nr. [redacted] din [redacted] și Extras de Carte Funciară [redacted] anexat , având înscrieri cu privire la sarcini .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă : - teren intravilan liber de construcții

Situație propusă : - construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er

Zona fiscală „A”

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul situat pe str. Vânători nr. 6 , 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 MC.

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 ; 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 categorii a III-a. *alinierea 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; o 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 limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri 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. **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. 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.

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

Întrucât propunerea de construire prezentată, nu respectă prevederile Zonei Construire Protejate nr.90, respectiv POTmax = 70%, CUT max = 2,95, se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ, după Obținerea unui Aviz de Oportunitate

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

- **Elaborare și aprobare PUZ în cazul obținerii unui Aviz de Oportunitate favorabil**

Notă: se va prezenta dovada radierii litigiului (vezi Extras de Carte Funciară)

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:

Agencia 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 contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emițere a acordului de mediu se desfășoară după emițerea 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 emițere 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 stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 emițerea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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/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 ; Documentație cadastrală suprapusă pe planul topo, vizată de oficiul de cadastru (1:500) ; Acord creditor Ipotecar ;

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 suplimentării capacităților, sau afectării instalațiilor, proprietatea detinatorilor de rețele) :

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

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 ; MC ;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Gabriela BIRTA



SECRETAR GENERAL
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF
Arh. Adrian BOLD

Întocmit, ing. Gabriela Birta

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanței seria A07 nr.176773 din 10.05.2017

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

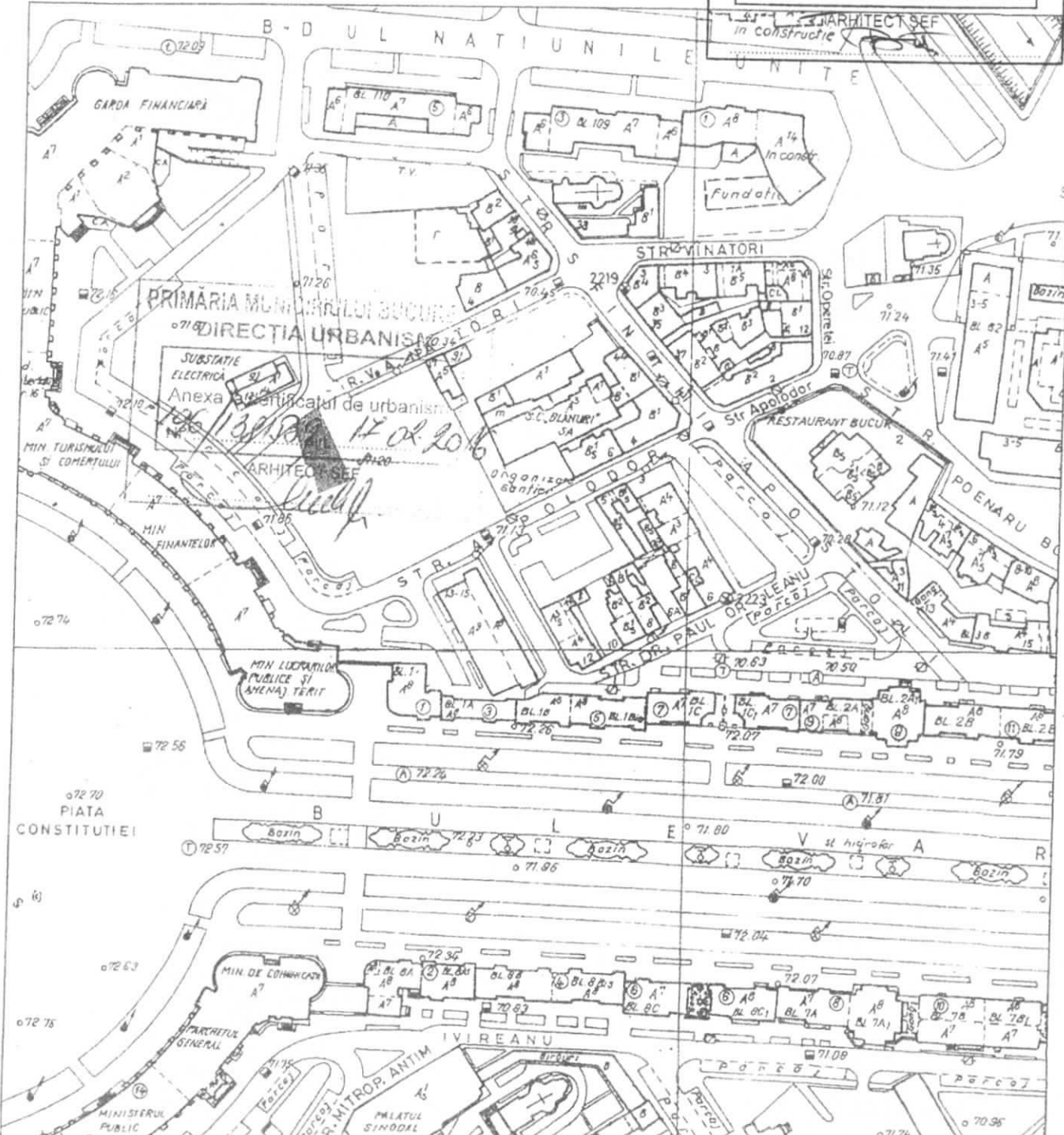
1:2000

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism

Nr. 897/1509/2015 din 14.07.2015

ARHITECT ȘEF
in constructie



PROIECTANTUL
DIPLOMAT
4982
Mihaila
MIHALASCU
arhitect cu drept de semnatura

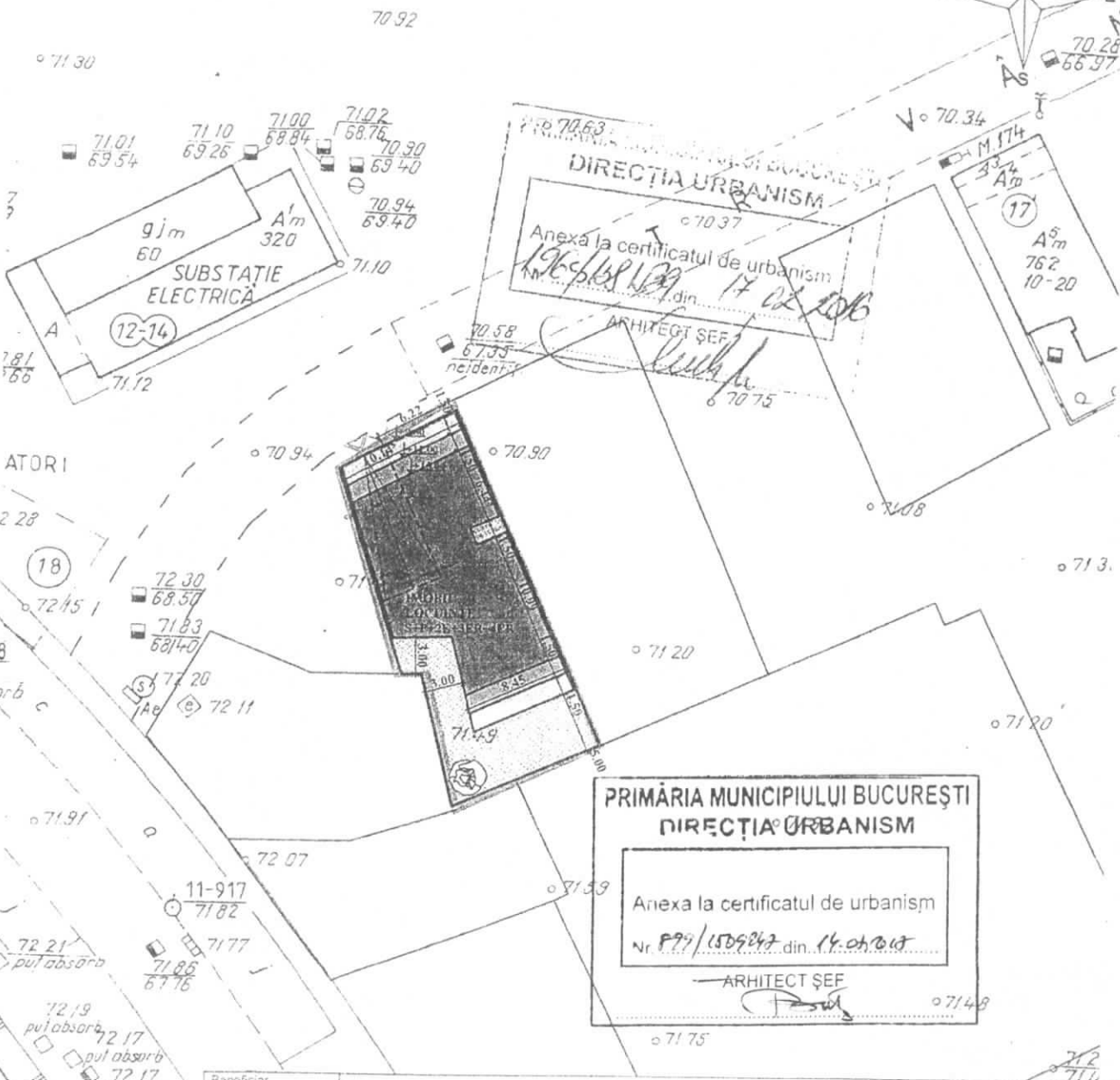
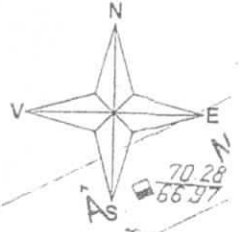
Beneficiar	CHIRITA PAUL	Proiect nr:	Faza:	Data:	Scara:
Sef proiect	arh. MIHALASCU M.	07/2015	C.U.	Noiembrie 2015	1:2000
Proiectat	arh. MIHALASCU M.				
Verificat	<i>Mihaila</i>				

S.C. MOMENTUM DBL S.R.L.
Adresa: Sos. Str. Iancului, Sector 2, Bucuresti
Telefon: _____
E-mail: _____

Construire imobil de locuinte S+P+2E+3FR+4ER si imprejurimi
Adresa str. Vanatori nr. 25, sector 5, Bucuresti

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1:500



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
4982
Mihaela MIHALASCU
Arhitect cu drept de semnătură

Beneficiar	CHIRITA PAUL			
Sef proiect	arh. MIHALASCU M.	Proiect nr.	Faza:	Data:
Proiectat	arh. MIHALASCU M.	07/2015	C.U.	Noiembrie 2015
Verificat				1:500
S.C. MOMENTUM DBL S.R.L.		Construire imobil de locuinte S+P+2E+3ER+4ER si imprejurire		
Adresa: Sos. Str. Iancului, Sector 2, Bucuresti		Adresa str. Vanatori nr. 25, sector 5, Bucuresti		
Telefon:				
E-mail:				
PLAN DE SITUATIE				A02



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 2496 / 31.01.2017

Către: **CHIRIȚĂ PAUL**

Spre știință: - PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 033 / Z / 31.01.2017

PUZ – Str. Vânători nr.25
Str Vânători nr.25, sector 5

Obiectivul: Imobil
Locație: București, Sectorul 5, Str. Vânători nr.25
Proiect: PUZ - Str. Vânători nr.25
Faza: PUZ
Proiectant: SC URBANART SRL
Beneficiar: CHIRIȚĂ PAUL

Amplasamentul se află în zona nr. 90 – Zona Bucur – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: certificat de urbanism CU PMB nr.196/1381539 din 17.02.2016, aviz de oportunitate nr.31 din 27.05.2016, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, memoriu tehnic, proiect faza PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Edificarea unui imobil locuințe colective cu următorii indicatori urbanistici: regim de înălțime $R_{hmax} = P+4E$, $H_{max}=20.00m$, POT 65%, CUT 3. Imobilul va avea acces pietonal și auto pe lot.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de **13.01.2017** în conformitate cu Legea 248/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșa anexă vizată spre neschimbare

Condiții: - eventualele consolele ale imobilului nu se vor proiecta pe domeniul public (logii, balcoane etc.)

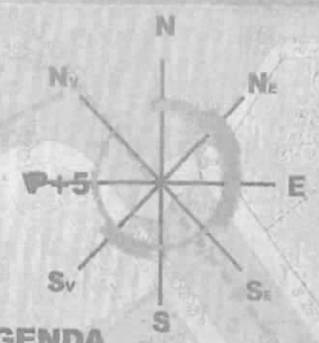
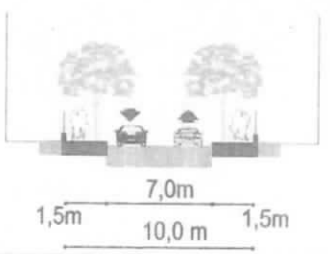
DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂSINEANU



REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Iulia GOGIULESCU

D.A.

SECTIUNE A-A



LEGENDA

- LIMITE**
 - [Solid line] limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - [Dashed line] limita de proprietate
 - [Dotted line] limita de proprietate ori precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - [Dash-dot line] zona studiata
- CIRCULATI**
 - [White square] Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
 - [Light grey square] edificabil propus
 - [Medium grey square] edificabil propus prin puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - [Diagonal lines] edificabil de principiu puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - [Cross-hatch square] extindere strada prin puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - [Diamond symbol] acces pietonal
 - [Circle symbol] acces auto
 - [Arrow symbol] retrageri
- FUNCTIUNI**
 - [White square] spatii verzi
 - [Dark grey square] locuite colectiva
 - [Medium-dark grey square] institutii
 - [Dark grey square] servicii, birouri
 - [Light grey square] utilitati publice
 - [Medium-dark grey square] depozitare, industrie
 - [Dark grey square] spatii verzi amenajate
 - [Medium-dark grey square] curli constructii

S teren= 341,00 mp
 POT propus= 65%
 CUT propus= 3
 RH propus= P+4E
 H max= 20m

Bilan territorial pentru lotul ce a generat PUZ

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	221,65	65
Circulati, platforme etc.	17,35	5
TOTAL	341	100

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
 CUI: RO17406371/2005 J40/072/2005

PROIECTANT DE SPECIALITATE
SC URBEANEFECT SRL
 CUI: 20025659-19-12-2006-RC J40/2120/19-12-2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu
 Proiectat: Urb. Dipl. Florin Ciobanu

Scara: 1:500	Initiator: CHIRITA PAUL	Pr. nr.:
Data: 08.2016	Bucuresti, Str. Vanatori nr. 25, sector 5	Faza: PUZ
	REGLEMENTARI	PL. Nr. 5



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 16438/07.11.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 95 din 07.11.2016

Ca urmare a notificării adresate de **CHIRIȚĂ PAUL**, cu domiciliul în [redacted] nr. [redacted] sector [redacted] București, **privind Planul Urbanistic Zonal "Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er"**, înregistrată la APM București cu nr. 16438/27.07.2016, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.10.2016, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal " Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er " – București, sect. 5, Str. Vânători nr. 25, titular **CHIRIȚĂ PAUL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 355 mp (conform certificat de urbanism nr. 196/1381539 din 17.02.2016 emis de Primăria Municipiului București și a a avizului preliminar nr. 26/14.09.2016 emis de PMB – Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er+4Er

Indicatori urbanistici avizați conform Avizului Preliminar nr. 26 din 14.09.2016:

POT propus= 65%
CUT propus =3 mp ADC/mp teren
RH max S+P+4E
Hmax=16 m

Imobilul se află în subzona CB1 conform PUG-MB iar conform PUZ – Zone Construite protejate – Zona Protejată nr. 90 - "Bucur".

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

Suprafata de spatii verzi: 30% pe sol natural din suprafața totală a terenului; va fi amenajată și întreținută.

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 prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul ședinței din data de 20.10.2016;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Roxana COSTACHE



Întocmit,
Ecolog Oana TĂURESC



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
DE ALU SPIRIU BUCUREȘTI-ILFOV

CĂTRE,

CHIRIȚĂ PAUL
S.C. URBANART S.R.L.
Str. Vânători nr. 25, sect. 5, București
Adresa email: [REDACTED]

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirit” București-Ilfov cu nr. 338718/16.11.2017, vă informăm că în prezent avizele/autorizațiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în Anexa nr. 1 și 2 din H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Față de cele prezentate mai sus, vă comunicăm faptul că pentru proiectul construcție S-P-4E, cu destinația „locuințe colective”, situat în București, Vânători nr. 25, sect. 5, conform celor declarate de dumneavoastră, **nu este necesară obținerea autorizației de securitate la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile Anexei nr. 1 și 2 din H.G.R. nr. 571/2016 și conform cerințelor certificatului de urbanism nr. 899/1509247 din 14.07.2017 emis de primăria Municipiului București.

De asemenea vă informăm că desfășurarea activităților declarate se va face cu respectarea prevederilor art. 5 „Persoanele fizice și juridice răspund potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor” precum și ale art. 6 alin. (1) „Persoanele fizice și juridice sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața umană și mediul.” din Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

conf

INSPECTOR ȘEF

Flavia-Dorel CHISCOP

NESECRET

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 48.362 din 07.12.2017

Ex. nr. _

Către

S.C. URBANEFECT S.R.L
- București, Drumul Taberei nr. 98, bl. C2, ap. 49, sector 6 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 48.362 din 17.11.2017, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Imobil locuințe colective cu regim de înălțime S + P + 2E + 3Er + 4Er" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Vânători nr. 25, sector 5, beneficiar CHIRIȚĂ PAUL, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 899/1509247 din 14.07.2017, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



R O M A N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT- 4367
27.11.2017
București

Exemplarul nr. 2

Către,
S.C. URBANEFFECT S.R.L.
AVIZ nr. DT-7728

La Certificatul de Urbanism nr. 899/1509247 din 14.07.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 355,00 mp din acte și 341,00 mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului București, str. Vânători nr. 25, sectorul 5, în vederea realizării obiectivului „**Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er, str. Vânători nr. 25, sector 5**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Chiriță Paul.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI



Nr. 224563 din 07.12.2017

**DOMNULUI urb. ILIESCU RĂZVAN
S.C. URBANEFFECT S.R.L.**

În atenția proprietarului imobilului domnul CHIRIȚĂ PAUL

Ca urmare a cererii de aviz din 21.11.2017, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la Serviciul de Telecomunicații Speciale cu nr. 933 din 21.11.2017 / 224563 din 22.11.2017, adresată de S.C. Urbaneffect S.R.L., în calitate de proiectant de specialitate pentru proprietar imobil, domnul Chiriță Paul, cu domiciliul în municipiul [redacted] strada [redacted], nr. [redacted], sector [redacted] CNP [redacted]

În baza memoriului PUZ - proiect nr. PU03/2016, elaborat de S.C. Urbaneffect S.R.L. cu sediul în București, strada Drumul Taberei, nr. 98, sector 6, identificată prin C.U.I. 20025565 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/21203/2006;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 899/1509247 din 14.07.2017, emis de Primăria Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind „*Elaborare și aprobare PUZ pentru construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er+4Er pe amplasament situat în București, strada Vânători, nr. 25, sector 5*”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 899/1509247 din 14.07.2017, emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.52.122 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0909 BUCUREȘTI

Neclasificat

2/2

43



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1461462/28.10.2016

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI URBANISM

Din P.V. nr. 22/28.10.2016 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. Chirita Paul cu sediul/domiciliul în [redacted] Str. [redacted] nr. [redacted] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. VÂNĂTORI NR. 25, SECTOR 5”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea gospodarie de apă menajera și incendiu calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 3,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodarie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* costul necesar extinderilor sau devierilor rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construcție imobil locuințe colective S+P+3Er+4Er, sector 5, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- 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 precoordonare 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.

PRESEDINTE COMISIE

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

SECRETAR – COMISIE

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ADRIAN BOLD

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

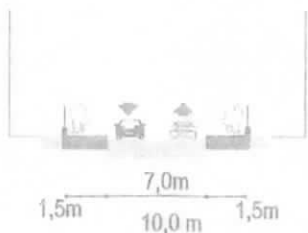
ing. ANDREI ZAHARESCU

Intocmit, ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2



SECTIUNE A-A



1461462 28.10.2016
7.10.2016

LEGENDA

- LIMITE**
- limita de proprietate (teren ce a general studiului)
 - limite de proprietate
 - limite de proprietate puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - zona studiata
- CIRCULATII**
- P+5 Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
- edificabil propus
 - edificabil propus prin puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - edificabil de principiu puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - extindere strada prin puz precedent (apoloilor nr 12-14 si 18-20)
 - acces pietonal
 - acces auto
 - retrageri
- FUNCTIUNI**
- spatii verzi
 - locuite colectiva
 - institutii
 - servicii, birouri
 - utilitati publice
 - depozitare, industrie
 - spatii verzi amenajate
 - curti constructii

LEGENDA

- APA
— CANAL
— GAZ
— ELECTRICE
— TELEFON

RETELE, EXISTENTE

- A —
— C —
— G —
— E —
— T —

EXTINDERE RELETE, RAÇORDURI SI BRANSAMENTE PROPUSE

- APA
— CANAL
— GAZ
— ELECTRICE
— TELEFON



ECHIPAMENTE PROPUSE

- GA GOSPODARIE APA
PT POST TRAFU
PRECOORDONARE LUCRARI EDILITARE

S teren= 341,00 mp

POT propus= 65%

CUT propus= 3

RH propus= P+4E

H max= 20m

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	221.65	65
terren verde	162	50
Circulatie pietonale etc	17.35	5
TOTAL	341	100

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
CUI: RO17430371/2005 J49/072/2005

PROIECTANT DE SPECIALITATE
SC URBANEFFECT SRL
CUI: 2002566/19.12.2005 BC J49/2103/19.12.2005

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu
Proiectat: Urb. Dipl. Florin Ciobanu

Scara:
1:500

Data:
08.2016

Initiator: CHIRITA PAUL

Bucuresti, Str. Vanatori nr. 25, sector 5

ECHIPARE TEHNICO EDILITARE

Pv. nr.

Faza:

P.M.Z.

P.L. Nr.

5



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10341 / ... 28.07.2016 ...

1436286

Iul14 101

Către

S.C. URBANEFECT S.R.L.

Drumul Taberei nr 98, bl C2, ap 49, sector 6

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.07.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. construire imobil locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+4E – str. Vânători nr. 25, sector 5”, conform certificatului de urbanism nr 196/1381539 din 17.02.2016, avizului de oportunitate nr 31 din 27.05.2016 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.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.
SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoş – 2 exemplare – 22.07.2016



SECTIUNE A-A



7,0m
1,5m 10,0 m 1,5m

LEGENDA

- LIMITE**
- linia de proprietate (teren cu a general sudului)
 - linia de proprietate
 - linia de proprietate cu precedent (apodori nr 12-14 si 18-20)
 - zona siurata
- CIRCULATI**
- Circula deosebita/ biciciale
- PROPUNERE**
- edificabil propus
 - edificabil propus prin puz precedent (apodori nr 12-14 si 18-20)
 - edificabil de principiu puz precedent (apodori nr 12-14 si 18-20)
 - extindere strada prin puz precedent (apodori nr 12-14 si 18-20)
 - acces pistolat
 - acces auto
 - retrageri
- FUNCTIUNI**
- spatii verzi
 - locuinte colective
 - scolare
 - servicii, birouri
 - utilitati publice
 - depozitare, industrie
 - spatii verzi amenajate
 - curti constructii

COMISIA TERMIAN DE PROIECTIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Societate de proiectare si constructii
14.07.2016

S teren= 341,00 mp

POT propus= 65%

CUT propus= 3

RH propus= P+4E

H max= 20m

INUMERAR GENERALA SC URBANART SRL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII PROIECTANT DE SPECIALTATE SC URBANEFFECT SRL CAL. JIHOVIA NR. 22B, SECTOR 6, BUCURESTI		Scara: 1:500	Iniiator: CHIRITA PALIU	Pr. nr.:
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Ilescu Proiectat: Urb. Dipl. Florin Ciobanu		Data: 08.2016	Bucuresti, Str. Vanatori nr. 25, sector 5	Faza: P.U.Z. Pr. nr.:
REGLEMENTARI			5	5



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. D.G.D.U-D.U./.....^{260/11-01/2018}.....2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STR. VÂNĂTORI NR. 25, SECTORUL 5, BUCUREȘTI

- 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 intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 09.06.2016 – 24.06.2016;
- 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 10.08.2016 – 25.08.2016;
- 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 17.03.2017 – 31.03.2017;
- 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.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă nu a fost contestată.

- 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.

Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și Arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din P.M.B.

După aprobarea și emiterea Avizului de oportunitate, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate 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 au fost solicitate avizele Avizul Ministerului Culturii; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Ulterior emiterii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, Planul Urbanistic Zonal, urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege.

Prin urmare configurația edificabilelor și a circulațiilor propuse, concretizate în Planul Urbanistic Zonal, 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 că 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. DIANA OLTEANU



ȘEF SERVICIU,
Expert ing. Victor Manca

Întocmit,
Expert arh. Ana Maria Xantopol / 2EX/22.12.2017



MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. D.G.U.A.T. – D.U. - 4144 / 04.04.2018

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL
 1339/16
 04 APR. 2018

CĂTRE,
 CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. – **STRADA VÂNĂTORI NR. 25, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 49 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 261/11.01.2018 – 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 260/11.01.2018 – 1 exemplar - original;
- Aviz Final nr. 18/28.08.2017 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (5 pag. - 1 exemplar) – original;
- Certificat de Urbanism nr. 899/1509247 din 14.07.2017 împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Certificat de Urbanism nr. 196/1381539 din 17.02.2016 împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Încheiere al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 52307 din 28.12.2017 – 1 exemplar – copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 52307 din 28.12.2017 – 1 exemplar – copie;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 033/Z/31.01.2017 împreună cu planșa anexă – 1 exemplar – copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 95 din 07.11.2016 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1461462 din 28.10.2016 împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10341 din 28.07.2016 împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Adresa Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Dealul Spirii” București-Ilfov nr. 338718 din 21.11.2017 – 1 exemplar – în copie;
- Avizul Serviciului Român de Informații – U.M. 0362 București nr. 48362 din 07.12.2017 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării nr. DT-7867 din 27.11.2017 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0909 București nr. 224563 din 07.12.2017 – 1 exemplar - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 7712 din 18.05.2017 – 1 exemplar – copie;
- Aviz de oportunitate nr. 31 din 27.05.2016 emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 17962 din 22.05.2015 – 1 exemplar – copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterei publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

SEF SERVICIU
 Expert Victor Manea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ A ADMINISTRAȚIEI
 ȘI RELAȚIILOR CU CĂUȚĂRII
 DIRECȚIA ASISTENȚA TERENURILOR
 ȘI JURIDICĂ
 11 APR 2018
 INTRARE NR. 2012
 IEȘIRE





Serviciul Transparență decizională
Nr. 2012 /1/ / 04.2018

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 documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Strada Vânători, nr. 25, sectorul 5, 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 ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **04 iunie 2018.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link : http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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 **02.05.2018**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – 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,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Miu