



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT



HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 15147/21.12.2018;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Certificatul de urbanism nr. 487/27”T” din 24.05.2017;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului București - nr.84/20.09.2018;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 65/15.09.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1666126/04.10.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 13085/1644469/07.09.2018;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – nr.30144/1636 din 23.11.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 15148/21.12.2018;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 86/ 21.12.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr.15148/21.12.2018 reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cereri adresate de SC ALEXANDRA TURISM SA, în calitate de beneficiar, prin elaborator SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - [redacted] înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1686388/04.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 86 / 21.12. 2018

PENTRU

PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEA NR.109-119, SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL: situat în STRADA GHEORGHE ȚIȚEA NR.109-119, SECTOR 2, BUCUREȘTI, teren în suprafață totală de 16.967,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.487/27" T" din 24.05.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2-a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INIȚIATOR:

SC ALEXANDRA TURISM SA

PROIECTANT:

SC METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

SPECIALIST [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 și este delimitată astfel: pe latura de Nord-Est – Strada Gheorghe Țițea, iar pe restul de proprietăți private.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) A2b - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu

Funcțiuni predominante: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri; înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 80%;

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max Volumetric): 15,0 mc/ mp. teren;

Retragera minimă față de aliniament: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare,

situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de posterioare ale parcelelor.;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : – Zonă Mixtă M2

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: Locuințe colective și funcțiuni complementare mixte;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 46,40m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): 2S+P+6E-7E-8E-12E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 70%

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,00 mp. ACD/ mp.teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 3,0m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: minim 5,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 5,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

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 amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 13085/1644469/ 07.09.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1666126/04.10.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 109-119, SECTORUL 2, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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 nr. Nr.487/27”T” din 24.05.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRASCU

p.Șer servich
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./18.12.2018

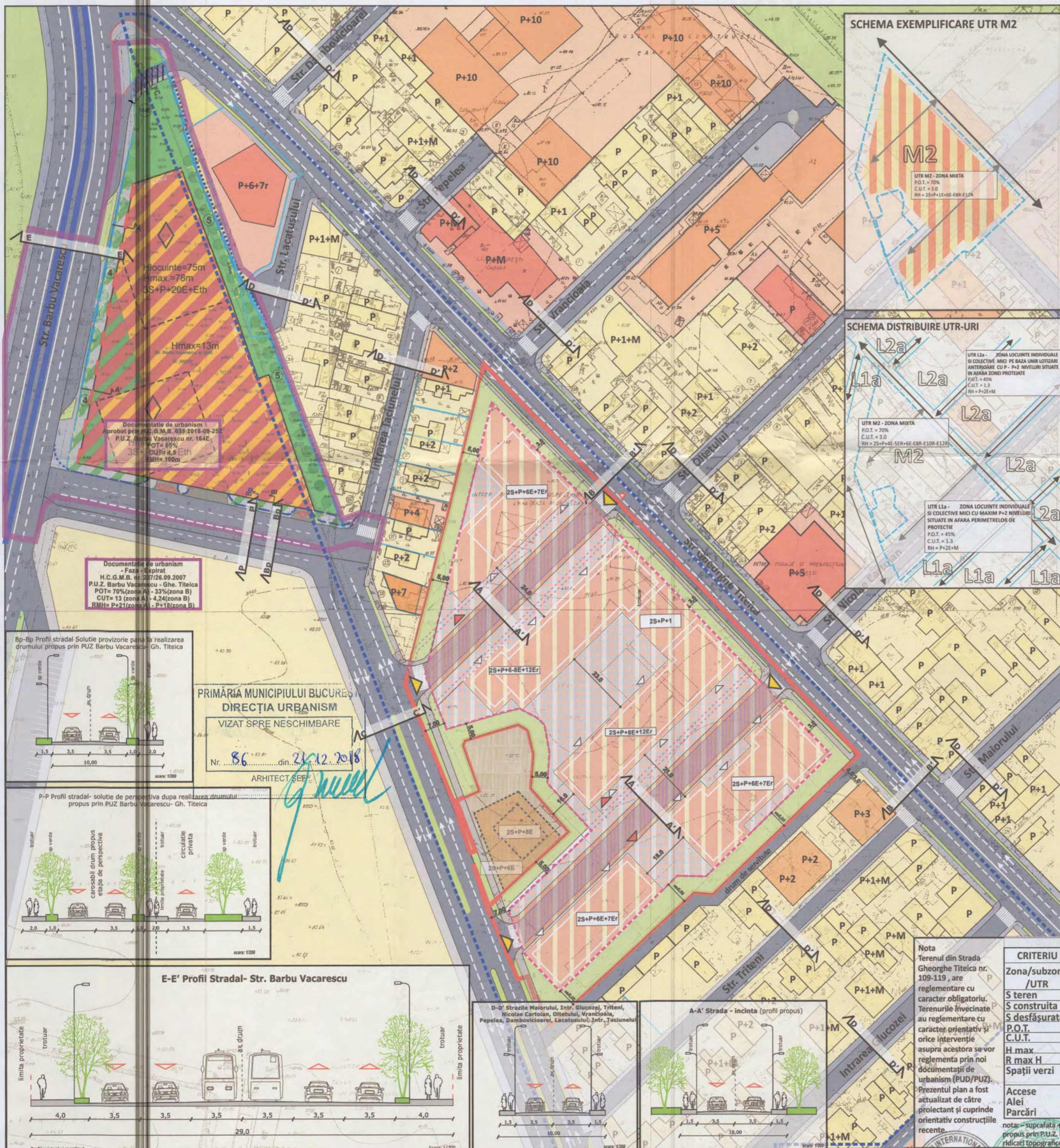
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



- ### Legenda
- LIMITE**
 - LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
 - LIMITA PARCELE
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
 - SPATIU VERDE
 - CIRCULATIE**
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
 - VARIANTA DE PERSPECTIVA PIETONAL
 - ALINIIE PROPUSA
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - RETRAGERI (METRI)
 - SUPRAFATA EDIFICABILA- ZONA MIXTA
 - PLATFORMA AMENAJATA
 - CIRCULATII PROPUSE
 - ACCES ORIENTATIV PARCAJ SUBTERAN
 - ACCES PARCELA
 - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
 - ALTE REGLEMENTARI**
 - REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

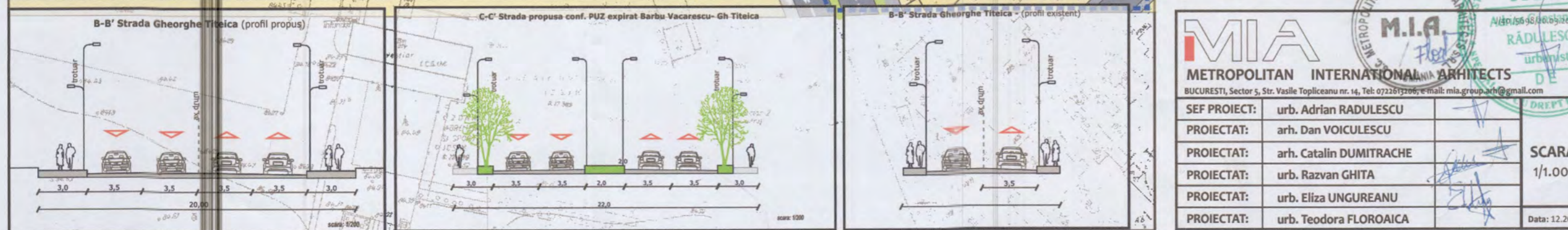
PROPUNERE:
ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER
COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONEXE

U.T.R. - M2
P.O.T.max= 70%
C.U.T.max= 3,0
R.max.H= 2S+P+6E-7Er-8E-E12r

Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119,
Sector 2, Bucuresti
Steren= 16.967mp (acte)
Steren= 16.696mp (masuratori)
Numar cadastral 201125

NOTA: Limitele de implementare ale constructiilor, din interiorul edificabilului, pot suferi modificari, in limita regulamentului.

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUS
Zona/subzona	UTR A2b		UTR M2
SURZONA UNITATILOR INDUSTRIALE DE SERVICII			MIXT / LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONEXE
S teren	16 696 mp	16 696 mp	16 696 mp 100%
S construita	13 356.8 mp	teren liber de ct.	6 678.4 mp 40%
S desfășurată			~50 088 mp
P.O.T.	80 %	80 %	70 %
C.U.T.	15.0 MC/MP.TEREN	15MC/MP.TEREN	3.0 mp A.D.C. / mp teren
H max	20m	20m	30.40 m - 46.40 m
R max H			2S+P+6E-7Er-8E-E12r
Spații verzi			pe SOL 1669.6 mp 10% pe PLACA 1669.6 mp 20%
Accese			teren rezervat circulatii carosabile si pietonale
Alei			3 860.8 mp 23.13 %
Parcări			



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Toplicanu nr. 14, Tel: 0722015106; e-mail: mia.group.201@gmail.com

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU
PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU
PROIECTAT: arh. Catalin DUMITRACHE
PROIECTAT: urb. Razvan GHITA
PROIECTAT: urb. Eliza UNGUREANU
PROIECTAT: urb. Teodora FLOROICA

SCARA: 1/1.000
Data: 12.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LOCUIT CU PARTER
COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
STR. GHEORGHE TITEICA NR. 109-119, S 2, BUCUREȘTI

PLANSĂ:
U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL
MUN. BUCUREȘTI - PRIMĂRIA MUN. BUCUREȘTI SI
S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.

INITIATOR:
S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.

FAZA:
P.U.Z.

REVIZIA: 2

PROIECT
nr:41
2017

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI,
ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)

STR. GHEORGHE TITEICA NR. 109-119, sector 2, Municipiul BUCURÉȘTI

2018

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.U.Z. - ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 1/8

6

4

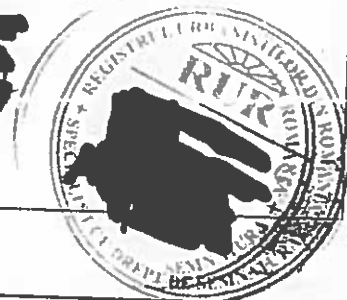
51

FOAIE DE GARDA

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	41/2017
Initiator	S.C. ALEXANDRA TURISM S.R.L.
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI si S.C. ALEXANDRA TURISM S.R.L.
Titlul documentației	P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	STR. GHEORGHE TITIEICA NR. 109-119, SECTOR 2, BUCURESTI
Data	2018 (REV 2)

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect: [REDACTED] Proiectat: [REDACTED] Proiectat: [REDACTED] Proiectat: [REDACTED] Proiectat: [REDACTED]
---	--



CONTINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI
 TERITORIALE DE REFERINTA

DIRECTIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 80/21.12.2018
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 (LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCAJI)
 Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
 Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/8

7

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	5
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	5
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	6
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	7
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	8
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	8
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI.....	8
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	8
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEX NR. 86/21.12.2018
ELIZAT OPRE NESCIMBARE

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPAȚII VERZI, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI PARCARI)
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 3/8

8

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2, Bucuresti, se aplica pe teritoriul delimitat cu linie rosie neintrerupta din plansa de reglementari care face parte integranta din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- La vest – Strada Barbu Vacarescu,
- La nord – Strada Gheorghe Titeica/Barbu Vacarescu,
- La est – Strada Gheorghe Titeica,
- La sud – Strada Ramuri Tei/Soseaua Stefan cel Mare.

1.2 Corelari cu alte documentatii

P.U.G. - Bucuresti

Certificatul de Urbanism cu nr. 487/27" T" din 24.05.2017 emis de Primaria Sectorului 2, Municipiului Bucuresti pentru acest teren, il incadreaza pe acesta in U.T.R. A2 - subzona activitatilor productive si de servicii:

A2b - subzona unitatilor industriale si de servicii;

Utilizari admise:

- se admit:

- activitati industriale productive si de servicii, IMM desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industrială care necesita suprafete mari de teren,
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in suprafata maxima de 3.000 mp ADC (1.000 mp S vanzare).

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- se vor rezerva terenuri pentru institutii si servicii publice parcelate in module avand suprafata minima de 1.000 mp si front la strada de minim 30.00 metri

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

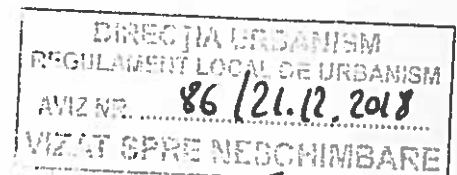
- inaltimea maxima admisibila = 20m

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 80%,

Coefficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 15 mp. CUT volumetric.



P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 4/8

9

54

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

2.1 Unitati Teritoriale de Referinta

U.T.R. M2 – - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE (de tipul M2 cf. P.U.G. Bucuresti)

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 1 - UTILIZARI ADMISE

sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective cu partiu obisnuit;
- spatii comerciale si zone aferente de depozitare;
- Resturante, baruri, cafenele, cofetarii;
- sedii ale unor companii si firme, birouri, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- Hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- Activitati manufacturiere;
- parcaje la sol, subterane si multietajate, spatii tehnice subterane aferente functionarii imobilelor;
- Spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri.

Articolul 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

sunt admise urmatoarele utilizări:

- cladirile vor avea parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100,00 metri de service si echipamente publice si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- se admite completarea cu cladiri comerciale in intersectiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale dintre blocuri cu vegetatia existenta si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate;

Articolul 3 - UTILIZARI INTERZISE

- sunt admise urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCIMBARE

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 5/8

10

- curatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala (X).
- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii
- *suprafetele ce vor face obiectul unor largiri si modernizari de strazi se vor determina cu precizie la fazele urmatoare de proiectare in baza unor masuratori topografice de specialitate si in conformitate cu proiectul tehnic avizat (pentru posibile exproprii) al departamentului responsabil al Primariei Municipiului Bucuresti.*

Articolul 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala (X).
- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii
- aliniamentul, este definit ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietata privata.
- retragerea (aliniera viitoarelor constructii la strada Titieica) se va realiza de la limita de proprietate, respectiv 5,00 metri;
- se accepta iesiri in consola balcoane fata de planul fatadei cu 1,00 - 1,20 metri.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala (X).
- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii
- retragerile fata de limitele de proprietate a viitoarelor cladiri - minim 5,00 -5,50 metri

Articolul 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala (X).
- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii
- retragerile cladirilor unele fata de altelor viitoarelor cladiri - H/2 dar numai putin de 10,00 metri (pentru etajele superioare);

P.U.Z. - ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)
Str. Gheorghe Titieica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 6/8

11

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

9

56

- retragerile cladirilor unele fata de altelor viitoarelor cladiri – H/2 dar numai putin de 4,00 metri (pentru zona parterului si a etajului 1)

Articolul 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementari Urbanistice –Zonificare Functionala.
- conform studiilor de specilitate avizate conform legii
- *suprafetele ce vor face obiectul unor largiri si modernizari de strazi se vor determina cu precizie la fazele urmatoare de proiectare in baza unor masuratori topografice de specialitate si in conformitate cu proiectul tehnic avizat (pentru posibile exproprii) al departamentului responsabil al Primariei Municipiului Bucuresti.*

Articolul 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie".

Nota:

- se vor putea realiza 1, 2 subsoluri in functie de numarul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B.. nr. 66 din 06.04.2006
- in cazul in care se va constata necesitatea de a se mai realiza un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze de proiectare – autorizarea lucrarilor de constructii

Articolul 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- regimul maxim de înălțime al cladirilor :

2S + P + 4E- 5Er + E6 + 7Er /

2S + P + 4E- 5Er + E6 + 7Er - 8E + 10E - 12E

- inaltimea maxima a cladirilor :

30,40 m /

46,40 m

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementari Urbanistice –Zonificare Functionala.

Nota:

- se vor putea realiza 1, 2 subsoluri in functie de numarul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B.. nr. 66 din 06.04.2006
- in cazul in care se va constata necesitatea de a se mai realize un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze de proiectare – autorizarea lucrarilor de constructii
- se poate depasi inaltimea de 12 etaje doar cu avizul AACR
- etajele retrase se vor retrage fata de planul fatadei cu 2,00 metri sau conform regulei, retragere in limit unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangent sa la 45 grade;
- se accepta iesiri in consola balcoane fata de planul fatadei cu 1,00 – 1,20 metri.

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform P.U.Z., cu conditia integrarii in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta".

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 7/8

12

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

10

5+

Articolul 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala.
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV; etc

Articolul 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala.
SPATIU VERDE PÈ SOL NATURAL 20%
SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE) 10%
- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate
- toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare

Articolul 14 - IMPREJMUIRI

- conform normelor specific existente, se recomanda imprejmuiri transparente de 2,00 metri inaltime din care soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim 70%

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = 3,00 mp. ADC/mp.teren

Nota:

- prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplica numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2).
- asupra celorlalte terenuri care sunt incadrate in U.T.R A2 - subzona activitatilor productive si de servicii, si sunt cuprinse in zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentatii de urbanism sub incidentu careia intra.

Intocmit,

[REDACTED SIGNATURE]



Verificat,



P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUINTE COLECTIVE, SEMI-COLECTIVE, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE SI PARCARI)
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119 Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page 8/8

13

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 8/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCIMBARE

11

58



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Nr. 15448/12.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEA NR.109-119, SECTOR 2

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

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

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

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 10.07.2017 - 21.10.2017
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 17.07.2018 - 01.08.2018;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 08.09.2018 - 23.09.2018
- etapa de aprobare a PUZ - 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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

- S.C. CEFIN REAL ESTATE DEZVOLTARE BV SRL – Str. Barbu Văvărescu Nr.164D, Sector 2;

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

- S-a răspuns sesizării primite, răspunsul fiind postat pe portalul Urbonline (<http://urbanism.pmb.ro>).

6. 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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul

profesional cât și în cel public există opinii diferite și 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.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 13085/1644469/ 07.09.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.84/20.09.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

p.Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRGEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./18.12.2018



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ-STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.487/27”T” din 24.05.2017, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.15148/21.12.2018.

Avizul Arhitectului-Şef nr.86/21.12.2018 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.487/27”T” din 24.05.2017, emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=70%, CUTmax=3,0 mpADC/mp.teren, RHmax=2S+P+6E-7E-8E-12E, Hmax=46,60m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ



Nr. ~~15147~~...J.21...12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEA NR.109-119, SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEA NR.109-119, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.487/27" T" din 24.05.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEA NR.109-119, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=70%, CUTmax=3,0 mpADC/mp.teren, RHmax=2S+P+6E-7E-8E-12E, Hmax=46,60m.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.487/27" T" din 24.05.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

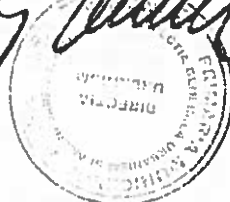
19

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR.109-119, SECTOR 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 86./2.1.12.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 15148./2.1.12.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

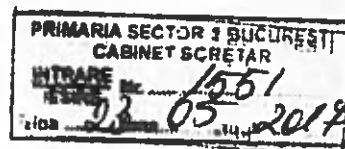
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



p. Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRGEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./18.12.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 487/27.T* din 24.05. 2017

În scopul: elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în vederea construirii ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)

Ca urmare a cererii adresată de S.C. ALEXANDRA TURISM S.A. cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. Gheorghe Titeica nr. 109-119, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/ fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 31455 din 12.05.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sector 2, cod poștal _____, str. GHEORGHE TITEICA nr. 109-119, identificat prin număr cadastral 201125 intabulat în CF nr. 201125, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr 232/2012 și HCGMB nr. 224/15.12.2015
- PUZ/PUD _____ / _____

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, str. Gheorghe Titeica nr. 109-119

Cconform extras de Carte funciară nr. cerere 25999 din 10.05.2017, terenul în suprafață de 16.967 mp terenul intravilan situat în București, str. Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2, cu numărul cadastral 201125 este proprietatea SC ALEXANDRA TURISM SA.

Imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită în P.U.Z. „Zone Construite Protejate - Municipiul București”, aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, imobilul nu se află în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București -, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor.

2. REGIMUL ECONOMIC :

imobil format din teren în suprafață de 16.967 mp care din punct de vedere al regulamentului PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr 232/2012 și HCGMB nr. 224/15.12.2015 este amplasat în zona A2b - subzona unităților predominant industriale;

Utilizări admise

-activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare).- parcaje la sol și multietajate;- stații de întreținere și reparații auto;- stații de benzină;- comerț.- alimentație publică și servicii personale;- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații

2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;-se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxiceconform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale

abandonate; - în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

Utilizări interzise

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

-se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu. - se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

26

21

3. REGIMUL TEHNIC :

Zona A2b se caracterizează prin: indicatori urbanistici POT= 80 % CUT volumetric maxim 15%; H maxim = 20,0 m;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor -se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

Lucrările solicitate, construire ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte) se vor analiza în baza unei documentații de urbanism PUZ prin care se vor stabili reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), accese, etc.

Se vor respecta prevederile Codului Civil și ale legislației în vigoare inclusiv prescripțiile normativelor tehnice de specialitate.

Notă: În conformitate cu Legea nr.350/2001 - legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Reglementări cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru intruere: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ – în condițiile legii, în urma obținerii avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al municipiului București

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 emiterea 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.

27

22
2

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE-va fi însoțită de următoarele documente: nu este cazul-faza PUZ

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

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:~~

~~[] 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:~~

d.4) ~~studii de specialitate:~~

d.5) ~~alte avize/ acorduri/ documente:~~

e) ~~punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;(copie)~~

f) ~~dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) ~~dovada privind achitarea taxelor legale.~~

~~-taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR~~

~~-taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

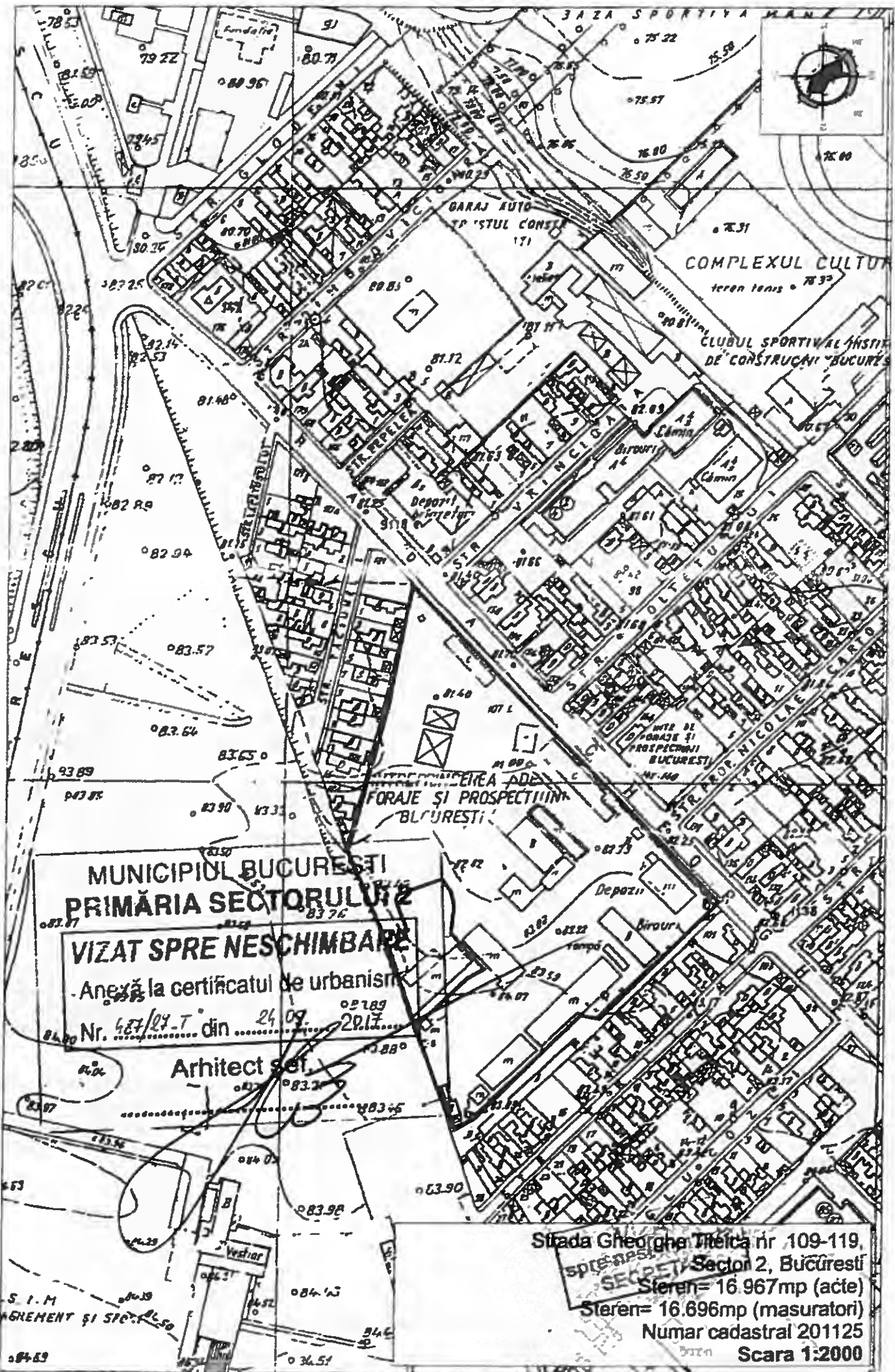
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de 180,00 lei, conform chitanță nr 14386, din 12.05.2017. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____ / _____
Intocmit ing. Maria Daraban



MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la certificatul de urbanism

Nr. 427/24-T din 24.09.2017

Arhitect sei

Strada Gheorghe Titica nr. 109-119,
 spre-apsa Sector 2, Bucuresti
 Steren= 16.967mp (acte)
 Steren= 16.696mp (masuratori)
 Numar cadastral 201125
 Scara 1:2000

29

84



I.L. BUCUREȘTI / Depozit

INTREP. FORAJE ȘI PROSPECȚIUNI CHITILA (BAZA FLOREASCA)

INTREP. FORAJE ȘI PROSPECȚIUNI BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 164/27.T din ... 2017
Arhitect șef

INTREP. DE FORAJE ȘI PROSPECȚIUNI CHITILA (BAZA FLOREASCA)

Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119,
Sector 2, București
Stere= 16.967mp (acte)
Stere= 16.696mp (masuratori)
Numar cadastral 201125
Scara 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

CAG'14

APROBAT,

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 651/15.09.2017

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1526208/06.07.2017, de către S.C. ALEXANDRA TURISM S.R.L. în calitate de inițiator/beneficiară a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. [REDACTED] a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 487/27" T" 24.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 2, București, și a concluziilor Ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 26.07.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – GHEORGHE ȚITEICA NR. 109-119,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 2 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 16967,00 mp, proprietatea persoană juridică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 487/27" T" 24.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 2, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. A2b – Subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=80%;
- CUT_{maxvolumetric} = 15 mc/mp teren.
- H_{max}-20,00m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală :

Funcțiuni propuse: MIXTE - ANSAMBLU REZIDENȚIAL, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE MIXTE.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=70%; CUT=3,0 mpADC/mpteren; Rh_{max}=P+12E – H_{max} – 36,00m.

31

26

74

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.

- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară.

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

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

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

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

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul IS.U.; Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R..; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de *19.09.2017*

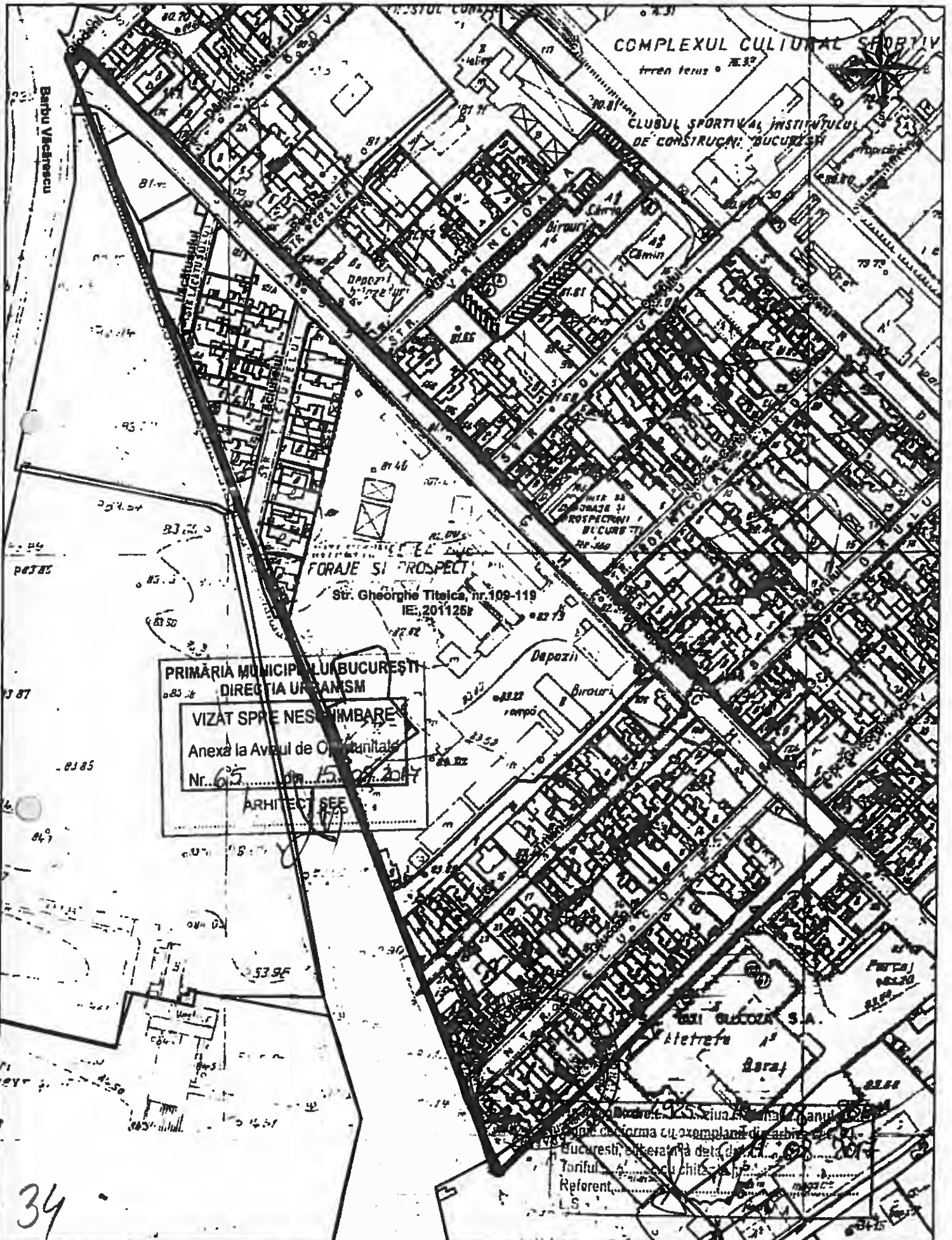
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit,
Expert ing. Victor Mănea - 2EX/17.08.2017

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Gheorghe Titeica, nr.109-119, sector 2, Bucuresti.**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul de Conformitate
 Nr. 65 din 15.08.2017
 ARHITECT SEE

34

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expoziției, nr 1A, sector 1 Bucuresti
 Data: 11-08.2017
 Intocmit: Diaconu Vlad



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cereri adresate de SC ALEXANDRA TURISM SA, în calitate de beneficiar, prin elaborator SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - [redacted] - înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1649115/03.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 99 / 30.06 .2018

PENTRU

PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR.109-119, SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: STRADA GHEORGHE ȚIȚICA NR.109-119, SECTOR 2, BUCUREȘTI, teren în suprafață totală de 16.967,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.487/27" T" din 24.05.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INIȚIATOR:

SC ALEXANDRA TURISM SA

PROIECTANT:

SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, teren intravilan.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

• Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință A2b - subzona unităților industriale și de servicii, indicatorii urbanistici reglementați sunt:

- o POTmax= 80%;
- o CUTvolumetric max=15,0 mc/mp teren;
- o Hmax=20,00m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 65/ 15.09.2017

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

• **FUNCȚIUNI:** MIXTE(ANSAMBLU REZIDENȚIAL, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE MIXTE);

• **INDICATORI URBANISTICI:**

- o Procent de ocupare a terenului POT = 70%;
 - o Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 3,0 mp.ADC/mp.teren;
 - o Regim de înălțime RHmax = 2S+P+6E-7E-8E-E12Retras;
- Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planșei de reglementări anexă prezentului aviz;



35

30

18

- În vederea dezvoltării coerente a teritoriului se va avea în vedere și propunerea unor funcțiuni conexe: spații verzi, spații de joacă, utilități etc.;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice;

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 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;
- Pentru determinarea capacităților și a necesarului de trafic se va elabora un studiu de circulație pentru întreaga zonă de studiu;

Echipare tehnico - edilitară:

- Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate;

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizării/ aprobare P.U.Z: Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Suport topo-cadastral vizat de OCPI București. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMBRĂȘCU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/28.08.2018



36

31

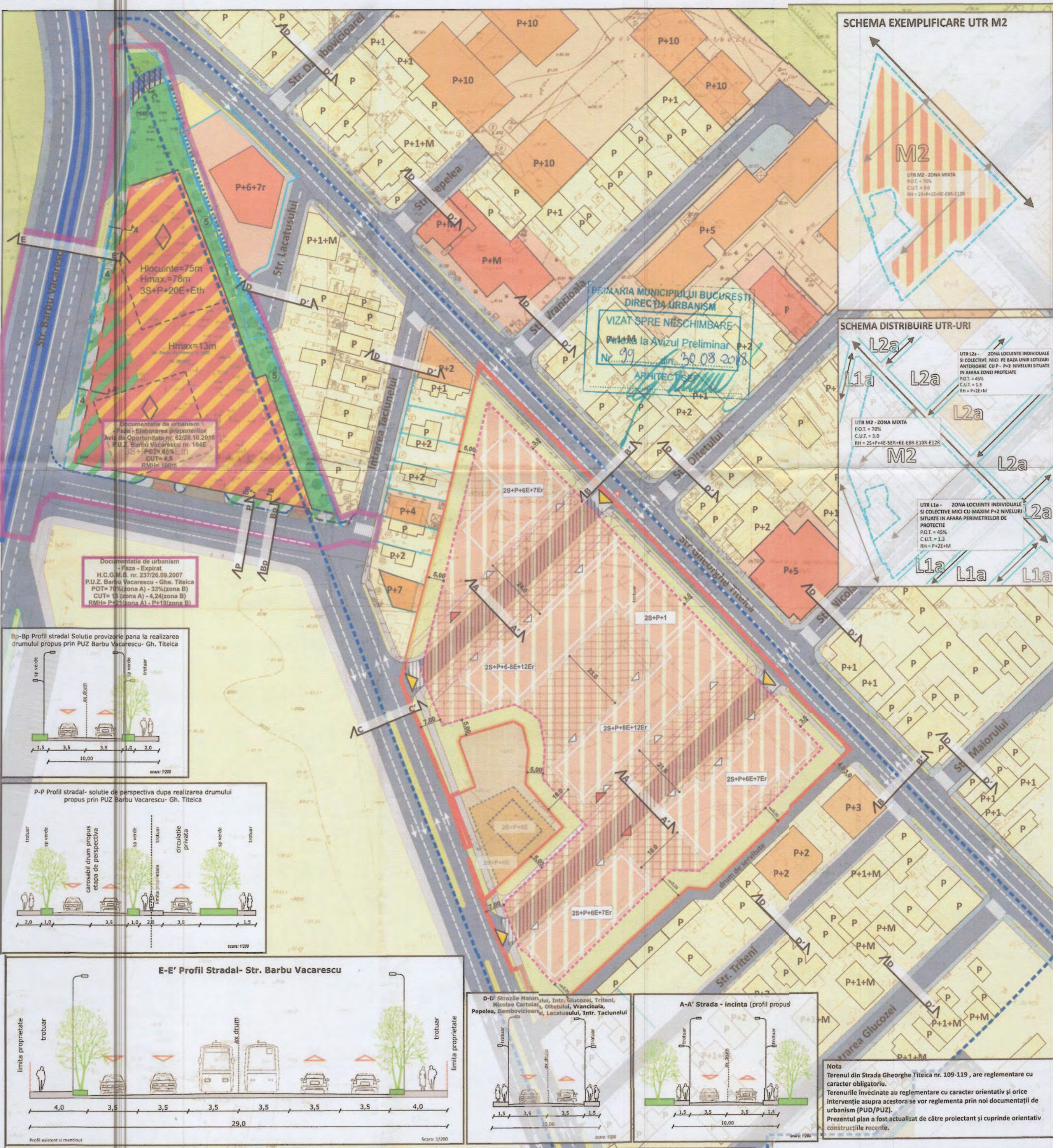
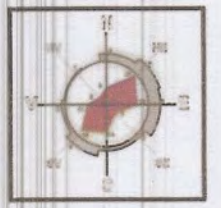
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

- LIMITE**
- LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
 - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
 - SPATIU VERDE
- CIRCULATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- VARIANTA DE PERSPECTIVA PIETONAL
 - ALINIERE PROPUASA
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - RETRAGERI (METRI)
 - 5,0
 - SUPRAFATA EDIFICABILA- ZONA MIXTA
 - PLATFORMA AMENAJATA
 - CIRCULATII PROPUSE
 - ACCES ORIENTATIV PARCAJ SUBTERAN
 - ACCES PARCELA
 - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ALTE REGLEMENTARI**
- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

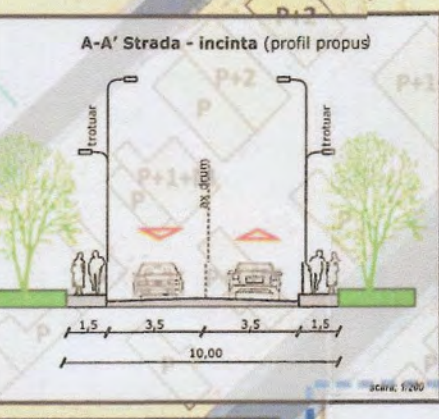
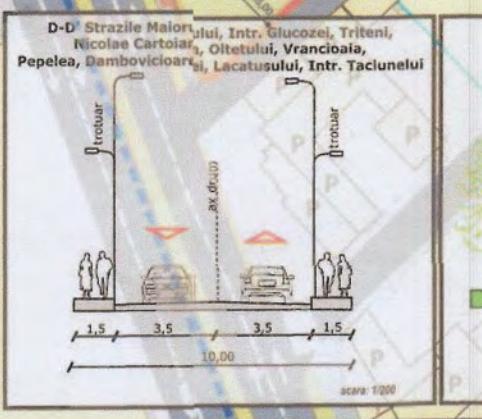
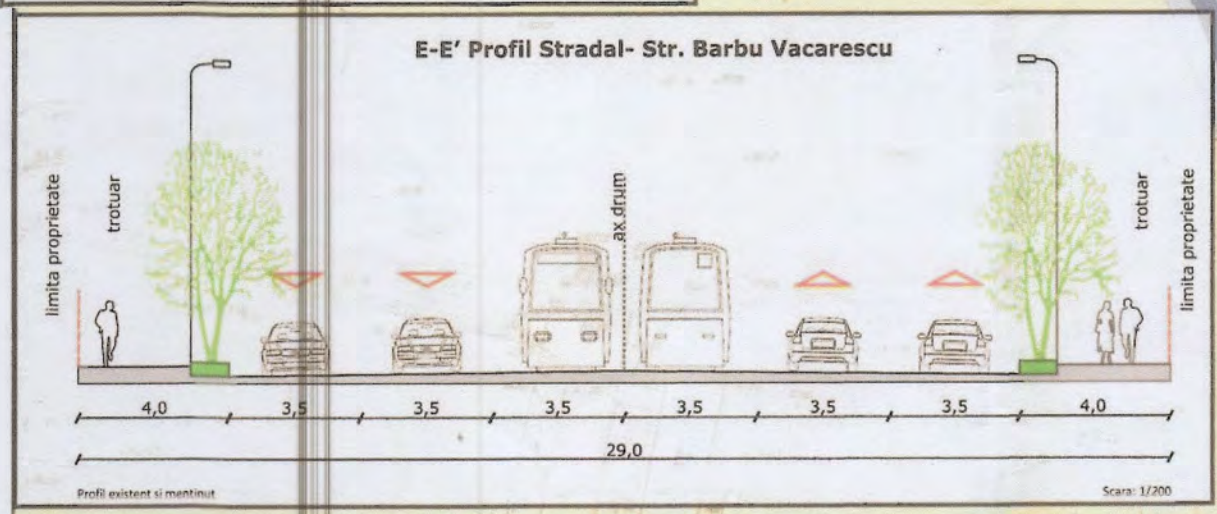
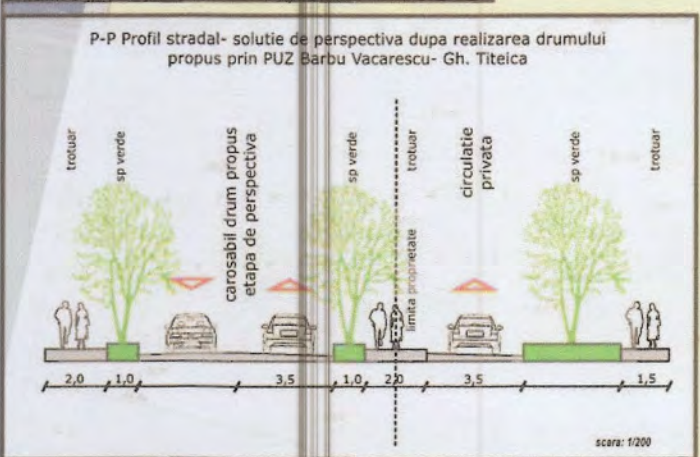
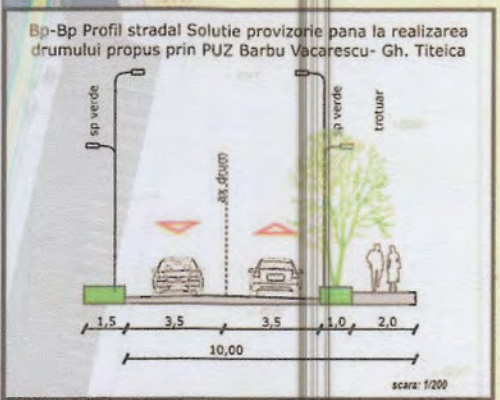
PROPUNERE: ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONEXE

U.T.R. - M2
 P.O.T.max= 70%
 C.U.T.max= 3.0
 R.max.H= 2S+P+6E-7Er-8E-E12r

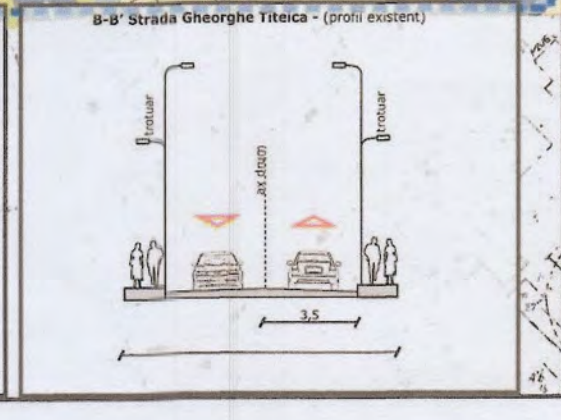
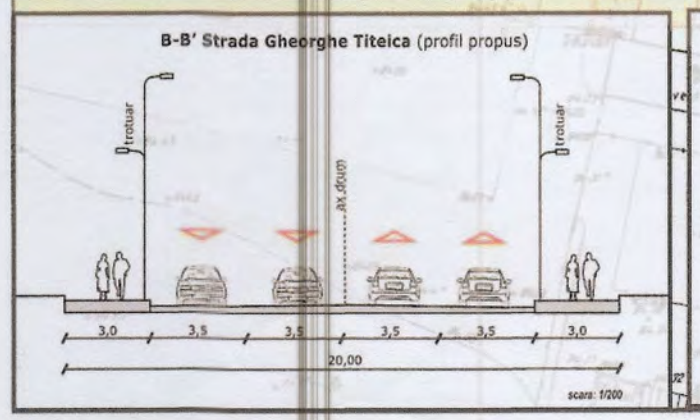
Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2, Bucuresti
 Steren= 16.967mp (acte)
 Steren= 16.696mp (masuratori)
 Numar cadastral 20125

nota: - suprafata - 895 mp rezervata pentru modernizare/largire Str. Gh. Titeica (aceasta suprafata, va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazii)

NOTA: Limitele de implementare ale constructiilor, din interiorul edificabilului, pot suferi modificari, in limita regulamentului.



Nota
 Terenul din Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119, are reglementare cu caracter obligatoriu.
 Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUZ/PUZ).



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
 BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Toplicescu nr. 54, Tel: 0722111111, e-mail: mia@metropoli.ro

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU
 PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU
 PROIECTAT: arh. Catalin DUMITRACHE
 PROIECTAT: urb. Razvan GHITA
 PROIECTAT: urb. Eliza UNGUREANU
 PROIECTAT: urb. Teodora FLOROICA

ARHITECTURA
 Adrian Ciocanescu
 Adrian Radulescu
 Ionel Ionescu

SCARA: 1/1.000
 Data: 08.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. GHEORGHE TITEICA NR. 109-119, S2, BUCURESTI	FAZA: P.U.Z.
PLANSAS: U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE	REVIZIA: 1
BENEFICIAR: PRIMĂRIA LOCAL MUN. BUCURESTI-PRIMĂRIA MUN. BUCURESTI SI S.C. ALEXANDRA TURISM S.A. INITIATOR: S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.	PROIECT nr:41 2017

3

37

32

80



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 84 din 20.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ALEXANDRA TURISM S.A., cu sediul în Str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, sector 2, București, privind Planul Urbanistic Zonal "Ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)" - Str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, sector 2, București, înregistrată la APM București cu nr. 16355/24.07.2018, completată cu documentația nr. 18488/04.09.2018, în baza:

- HG 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;

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.09.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a 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 lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)" - Str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, sector 2, București, titular S.C. ALEXANDRA TURISM S.R.L., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 16697 mp – conform Avizului Preliminar nr. 99 din 30.08.2018, Avizului de Oportunitate nr. 65 din 15.09.2017, emise de Primăria Municipiului București și a Certificatului de Urbanism nr. 487/27T din 24.05.2017, emis de Primăria Sectorului 2.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte) - Str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, sector 2, București

38

33

66

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 99 din 30.08.2018, emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 70%, CUT = 3,00 mp ADC /mp.teren, Hmax. - 50,00 m; RmaxH -2S+P+6E-7E+8E-E12retras.

Bilanț teritorial conform planului de situație propus: suprafața construită la sol – 6678,4 mp, circulații – 3860,8 mp; spații verzi pe sol – 3339,2 mp; spații verzi pe sol impermeabilizat-1669,6 mp.

Suprafata de spatii verzi de 3339,2 mp pe sol (în procent de 20% din suprafata terenului) și suprafața de 1669,6 mp spații verzi pe sol impermeabilizat (10% din suprafața totală a terenului), va fi amenajată și întreținută.

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 06.09.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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



p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Elena Garban

Intocmit,
Ing. chim. Svetlana Gheorghe

39

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

2

34

67

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 30144/ 1636 din 23 NOV 2018

SC ALEXANDRA TURISM SA
Str. Nerva Trafan, nr.3, et.10, sector 3, București

Spre
știință: **1.COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. – AEROPORTUL
INTERNĂȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL VLAICU
2.R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2, lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/ 1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ „Ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)”, în municipiul București, str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, NC 201125, CF 201125, sectorul 2. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică, la 3878,5 sud față de axa pistei 07-25 și la 1028,0 m est față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 83,59 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'07",77 latitudine N, 26°06'42",05 longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1157/ 56/T/ 20106 din 26.07.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30,40 m, respectiv cota absolută maximă de 113,99 m (83,59 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,40 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 46,40 m, respectiv cota absolută maximă de 128,93 m (82,53 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 46,40 m înălțimea maximă a construcțiilor);
5. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;

CONTACT AACR:

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013885, București, sector 1, România
Tel: +40.21.206.16.08, Fax:+40.21.206.16.72/ 21.223.40.62,
Telec: LRBBYAYA, BUHUYOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

DANA-SSA

1 / 2

35

64

6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
8. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.



DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU
Armand PETRESCU

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ**



**INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV**

**Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 895592
București, 06.08.2018**

Către,

**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Topliceanu 14, bl P39, et. 3, ap. 39, Sector 5, București
Email : [REDACTED]**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 895592 din 17.07.2018, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la ANSAMBLU MIXT (rezidențial, funcții complexe mixte), din Str. Gheorghe Țițeica 109 – 119, sector 2, București, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor de securitate la incendiu sau protecție civilă la această fază. În situația în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea obținerii autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecție civilă pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectivele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

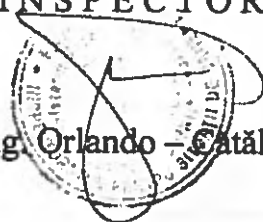
Totodată, la amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

Î. INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. Ing. Orlando – Catalin ȘCHIOBĂ



37

42

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 421.604
31.10.2018

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Municipiul București, str. Nerva Traian nr. 3, ct. 10, sector 3

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în vederea construirii ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)”, situat în municipiul București, str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, CF nr./nr.cad. 201125, sector 2, beneficiar: S.C. ALEXANDRA TURISM S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 487/27,,T” din 24.05.2017* emis de *Primăria Sectorului 2* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

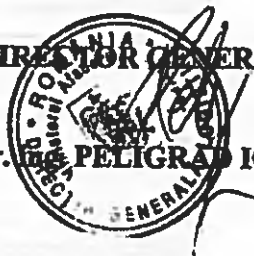
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

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

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECȚIA GENERALĂ
dr. ing. PELIGRAD ION



NESECRET

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

Pagina 1 din 1

43

38

69

Către,
S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.
AVIZ NR. DT/5075

La Certificatul de Urbanism nr. 487/27T din 24.05.2017;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil** **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 16.967,00 mp, situat în Intravilanul municipiului București, str. Gheorghe Țițeica, nr. 109-119, nr. cad. 201125, C.F. nr. 201125, sectorul 2, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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 obiectivele de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 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.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 53.979 din 26.07.2018

Exemplar nr. ___

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.
- București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P 39,
sc. 2, ap. 39, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.979 din 16.07.2018, privind "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte)" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Gheorghe Țițeica nr. 109 - 119, C.F. nr. 201.125, nr. cad. 201.125, sector 2, beneficiar S.C. ALEXANDRA TURISM S.A., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Avizului de Oportunitate nr. 487 / 27 "T" din 24.05.2017 emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMATII

B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Nr. 14052 din 01.08.2018



Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului [REDACTED]

[REDACTED] - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Alexandra Turism S.A.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14052 din 17.07.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Alexandra Turism S.A., cu sediul în București, strada Gheorghe Țițeica, nr. 109-119, identificată prin C.U.I. 16020888 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/17748/2003;

În baza *Memoriului de Prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 41/2017 elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 487/27„T” din 24.05.2017 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și ale Avizului de oportunitate nr. 65 din 15.09.2017 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism;

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 aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Construire ansamblu mixt (rezidențial, funcțiuni complementare mixte), pe amplasament situat în municipiul București, strada Gheorghe Țițeica, nr. 109-119, sector.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 487/27„T” din 24.05.2017 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat
1/2

46

41

12

Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

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

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

/ ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



[Handwritten signature]

Neclasificat

2/2

47

42

23



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1666126/04.10.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 35/05.10.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS SRL cu sediul în str. Nerva Traian nr. 3 pentru **SC ALEXANDRA TURISM SA** cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 109 - 119, SECTOR 2”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată 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 separator de hidrocarburi, gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu menajer de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 595.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblul de locuit cu parter comercial și funcțiuni complementare: str. Gheorghe Țițeica nr. 109 - 119 sector 2, 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.”



48

43

61

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- 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.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

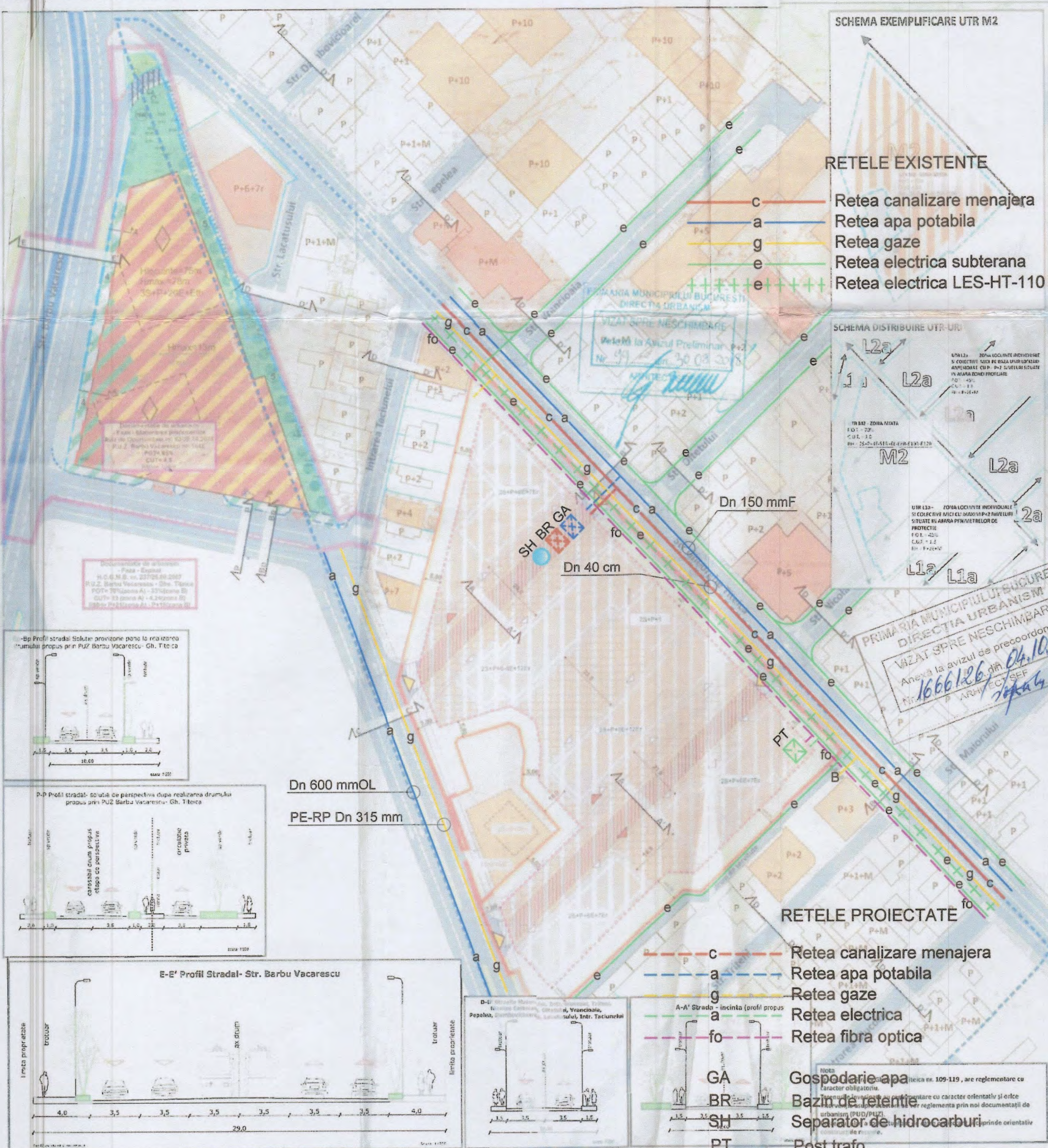
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



Legenda

LIMITE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN CARE GENEAREAZA PUZ
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPOUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- VARIANTA DE PERSPECTIVA PIETONAL
- ALINIERE PROPUISA
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- RETRAGERI (METRI)
- 5,0
- SUPRAFATA EDIFICABILA- ZONA MIXTA
- PLATFORMA AMENAJATA
- CIRCULATII PROPUSE
- ACCES ORIENTATIV PARCAJ SUBTERAN
- ACCES PARCELA
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL

ALTE REGLEMENTARI

REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

PROPOUNERE:

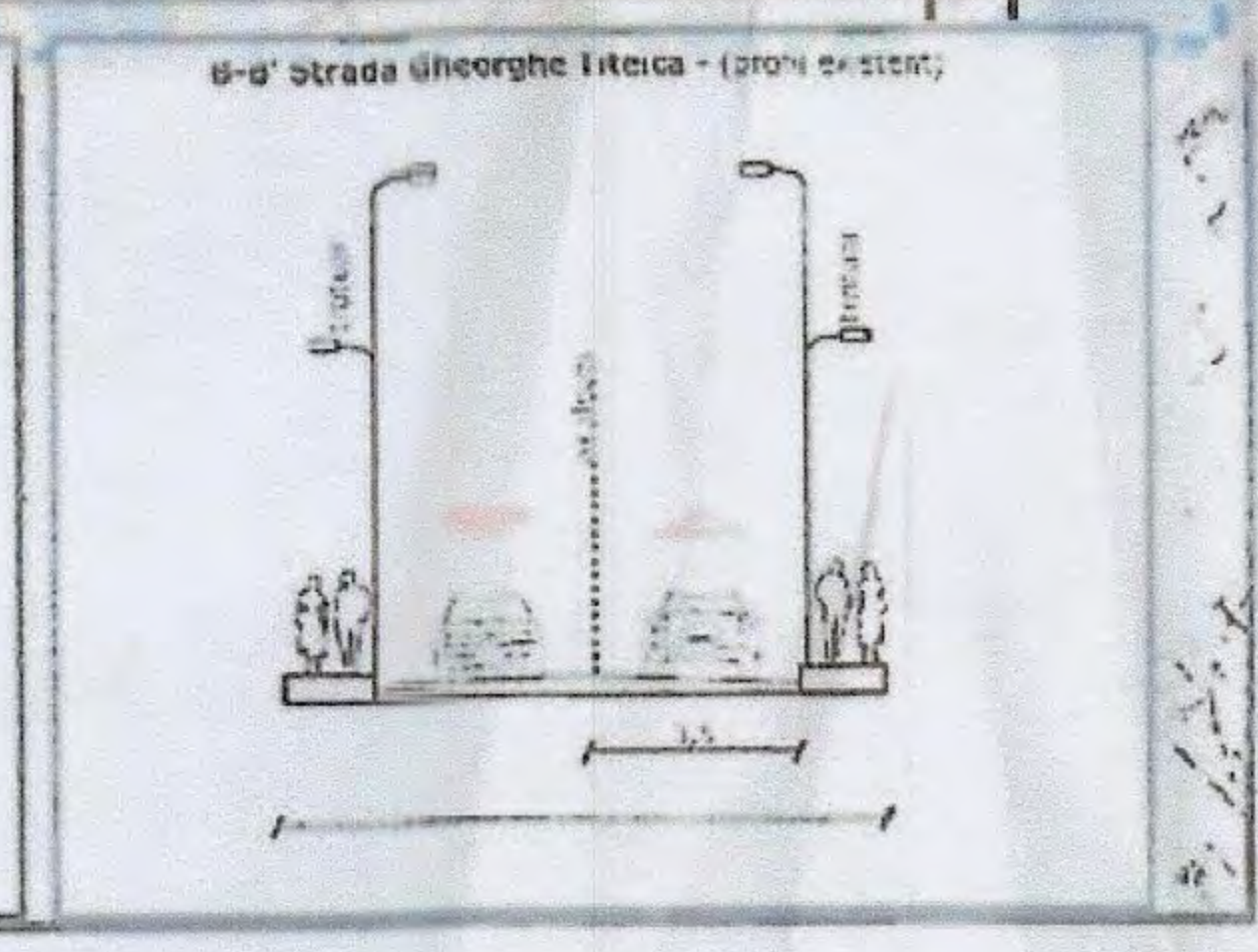
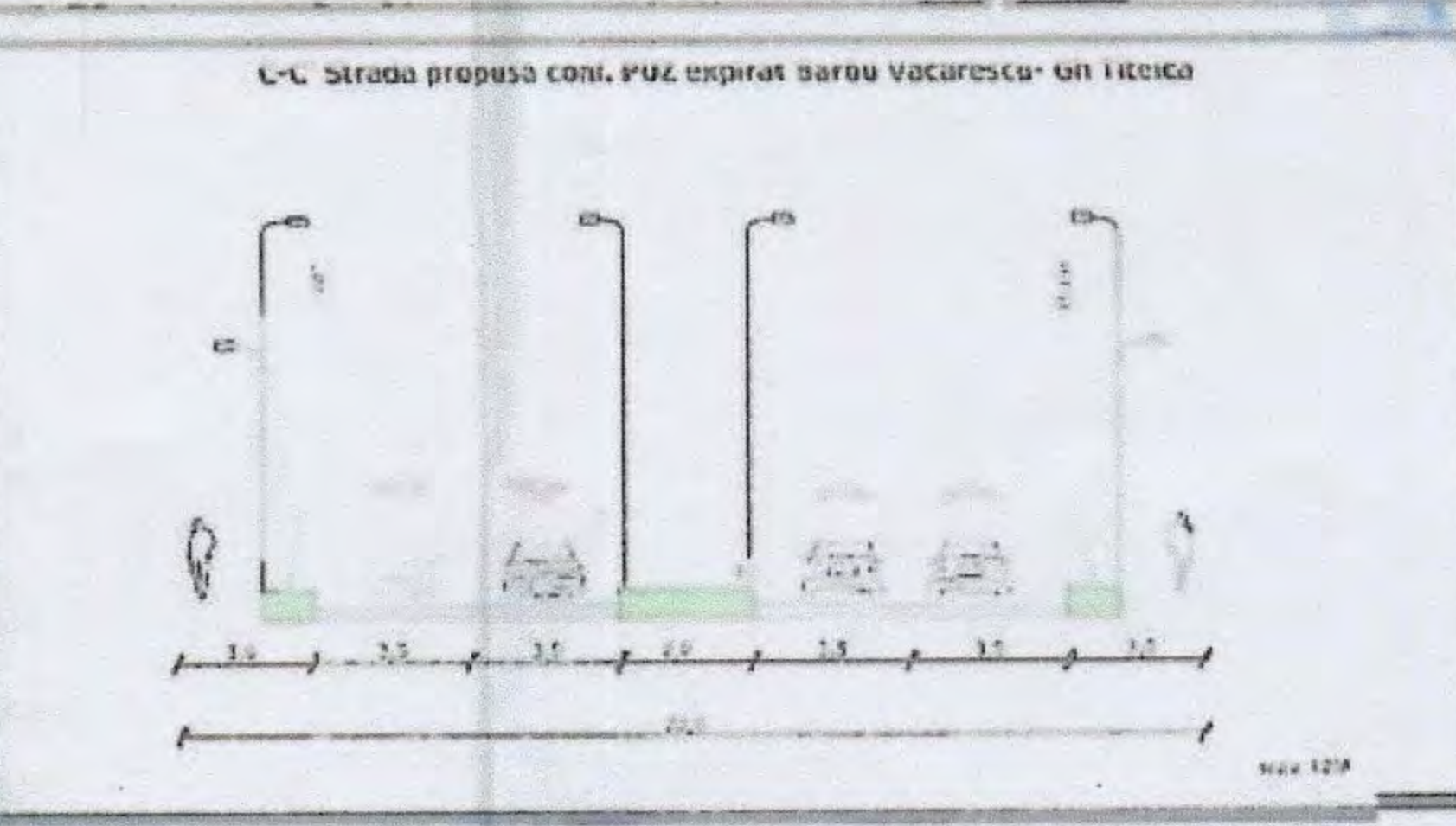
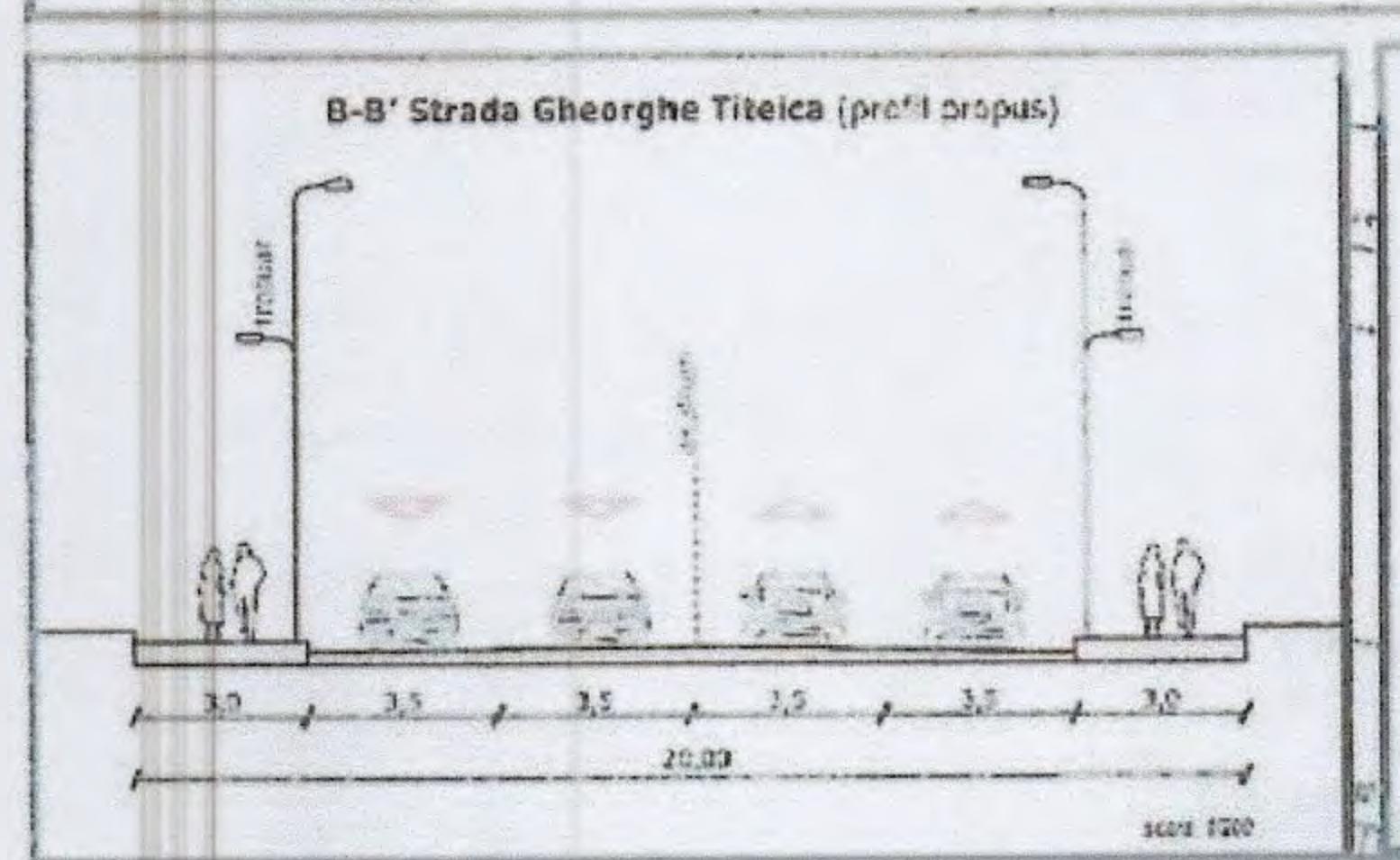
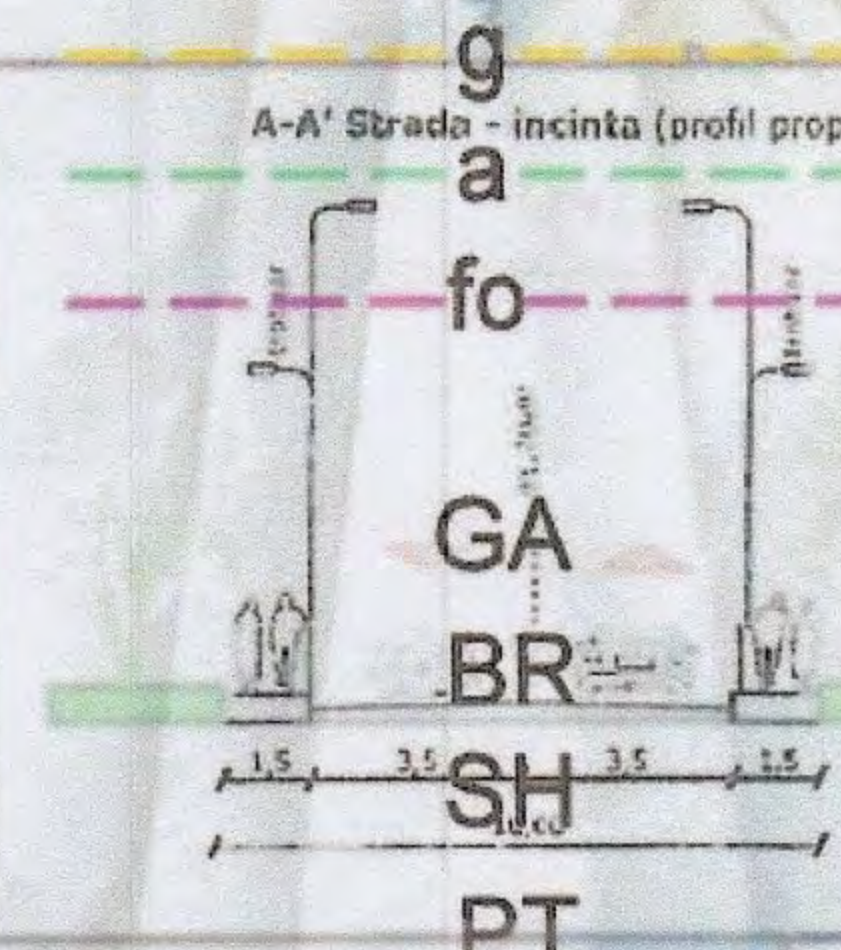
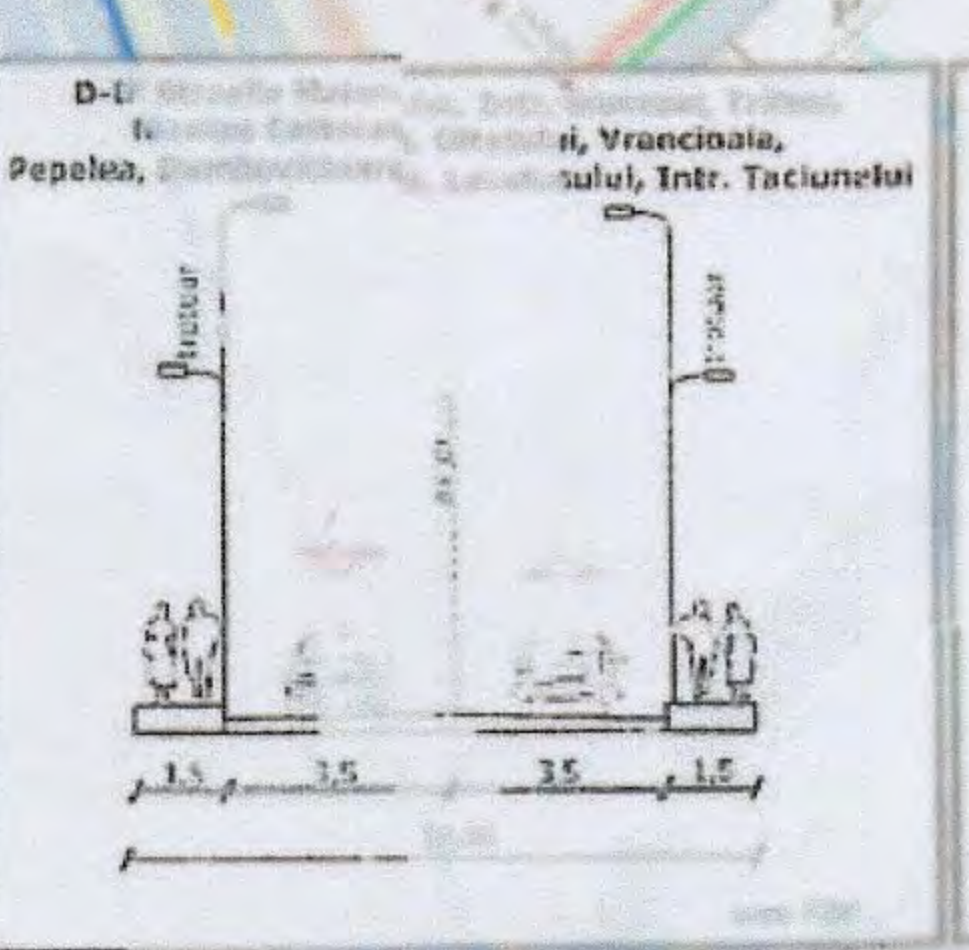
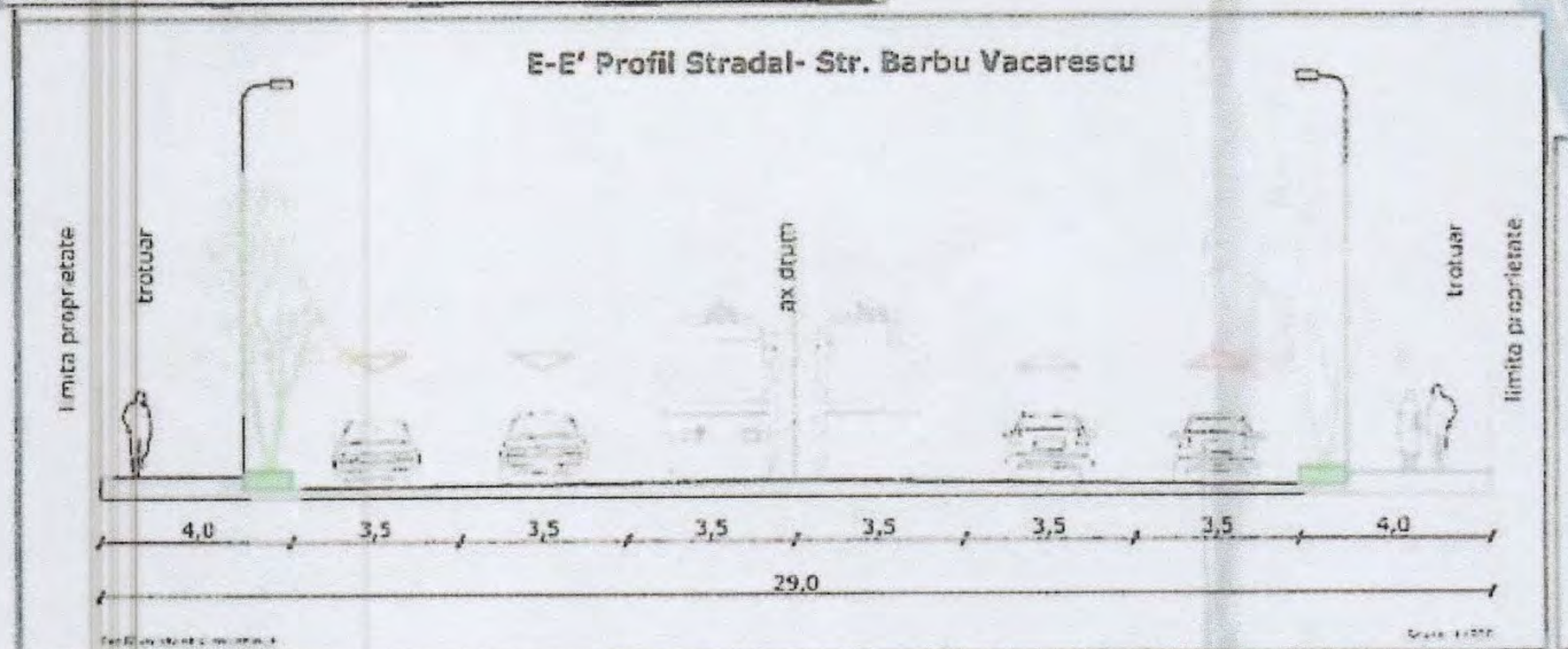
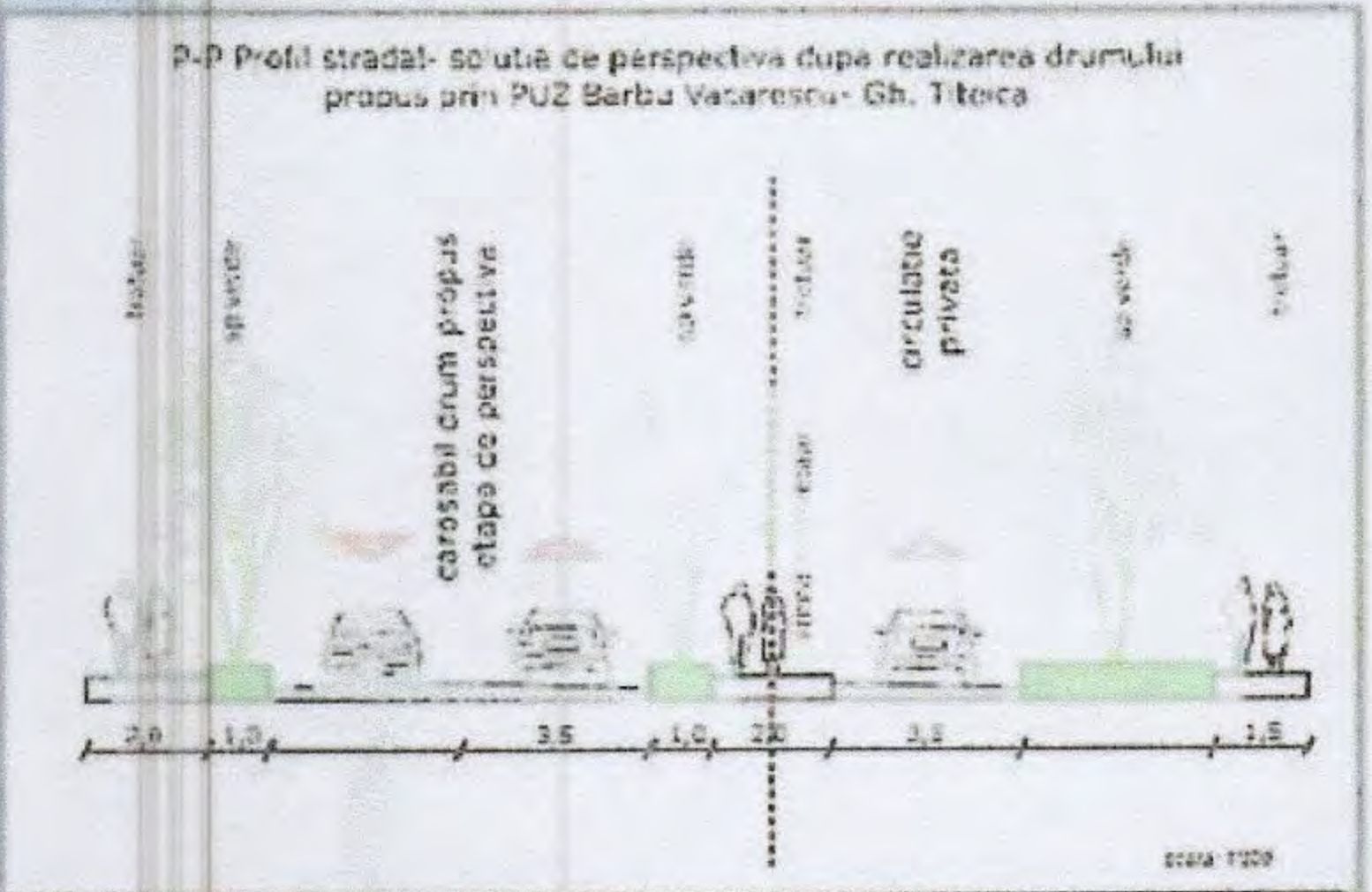
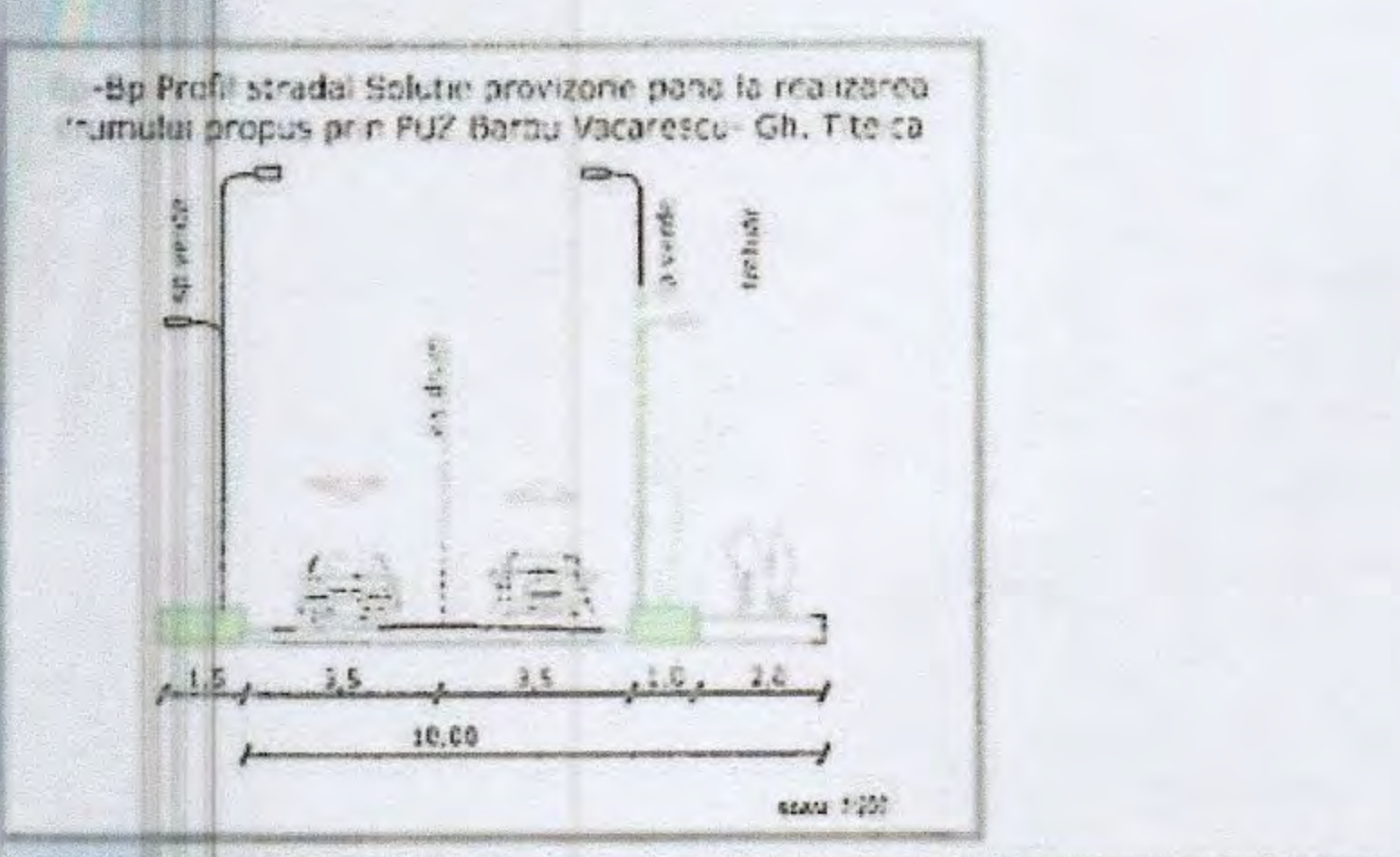
- ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONEXE

U.T.R. - M2
P.O.T.max=70%
C.U.T.max=3,0
R.max.H=25+P+6E-7Er-8E-E12r

Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119
Sector 2, Bucuresti
Steren= 16.967mp (acte)
Steren= 16.696mp (mas)
Numar cadastral 20112

nota: - suprafata - 838 mp rezerva
(aceasta suprafata, va fi stabilita cuprinsul momentului realizarii investitiei propuse)

NOTA: Limitele de implementare a edificabilitatii, pot suferi modificari.



RETELE PROIECTATE

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea gaze
- Retea electrica
- Retea fibra optica

GA - Gospodarie apa
BR - Bazin de retentie
SH - Separator de hidrocarburi
PT - Post trafo

MIA METROPOLITAN INTERNATIC
BUCURESTI, Sector 2, Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119

SEF PROIECT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]

Data: 08.2017



FAZA:	P.U.Z.
REVIZIA:	1
PROIECT	nr.41
	2017

50

45

63



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 13085 / 07.09.2018...

Aug2223

1644469

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Str. Nerva Traian nr.3, et.10, Sector 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. str. Gheorghe Țițeica nr.109-119, sector 2”, conform certificatului de urbanism nr.487/27, T/24.05.2017, avizului de oportunitate cu nr.65/15.09.2017 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) și (2) din regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma încheieri, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți realiza un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului, ținând cont și de dezvoltările adiacente din zona ansamblului, precum și documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

p. VICEPREȘEDINTE COMISIE



51
Inlocuit: A.F. – 2 exemplare – 06.09.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 5, București, România
Tel: 021.306.55.00
http://www.pmb.ro



46

59

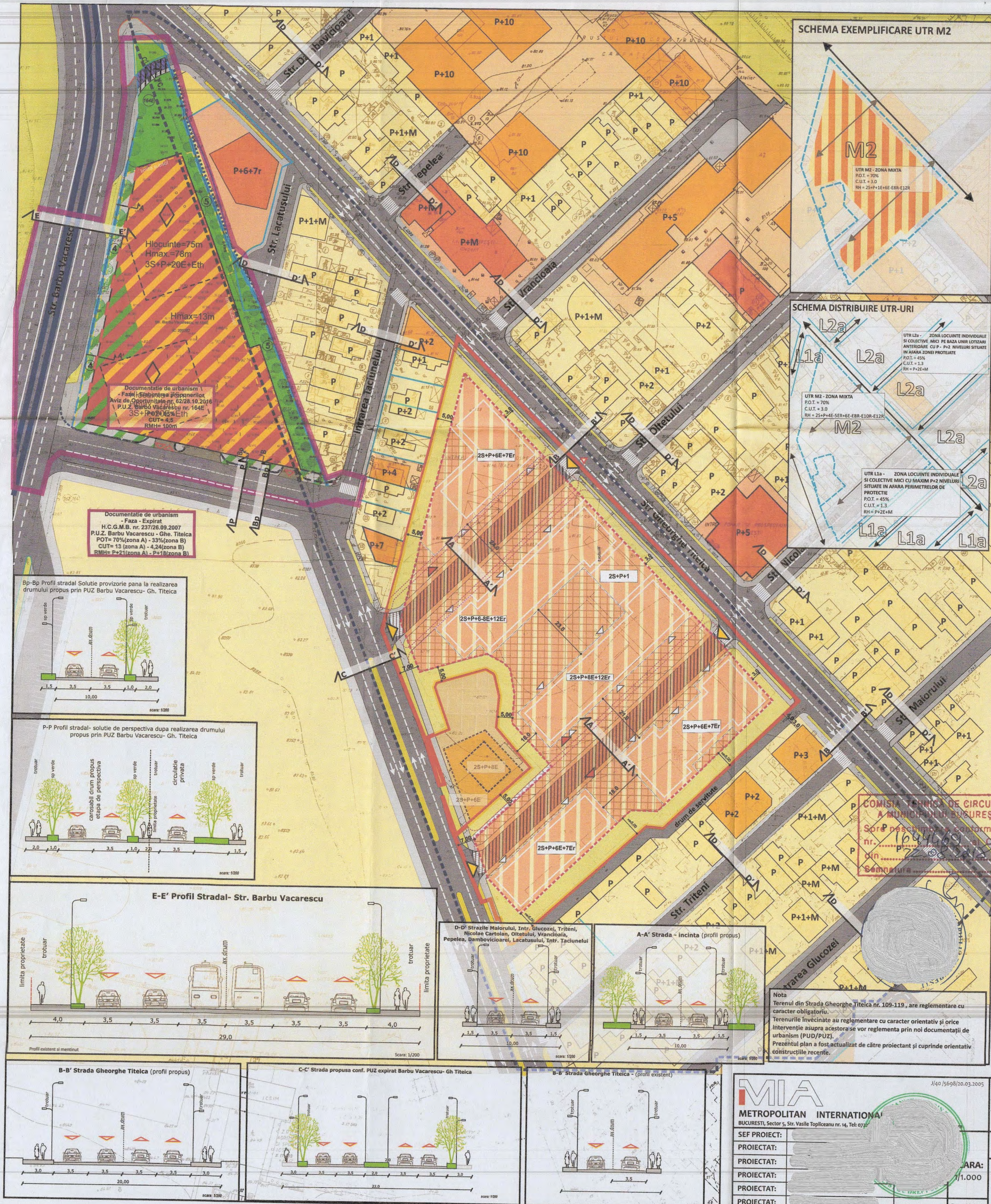
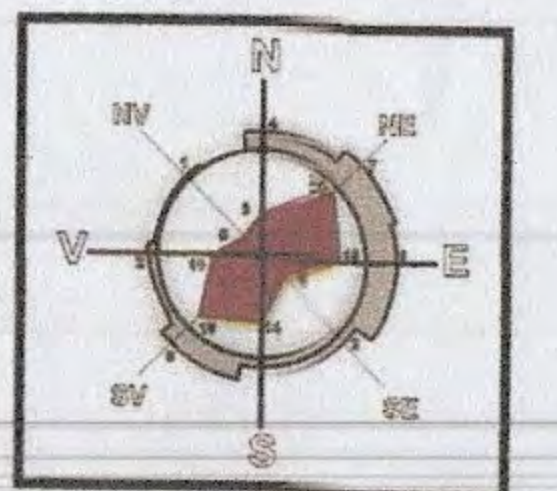
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

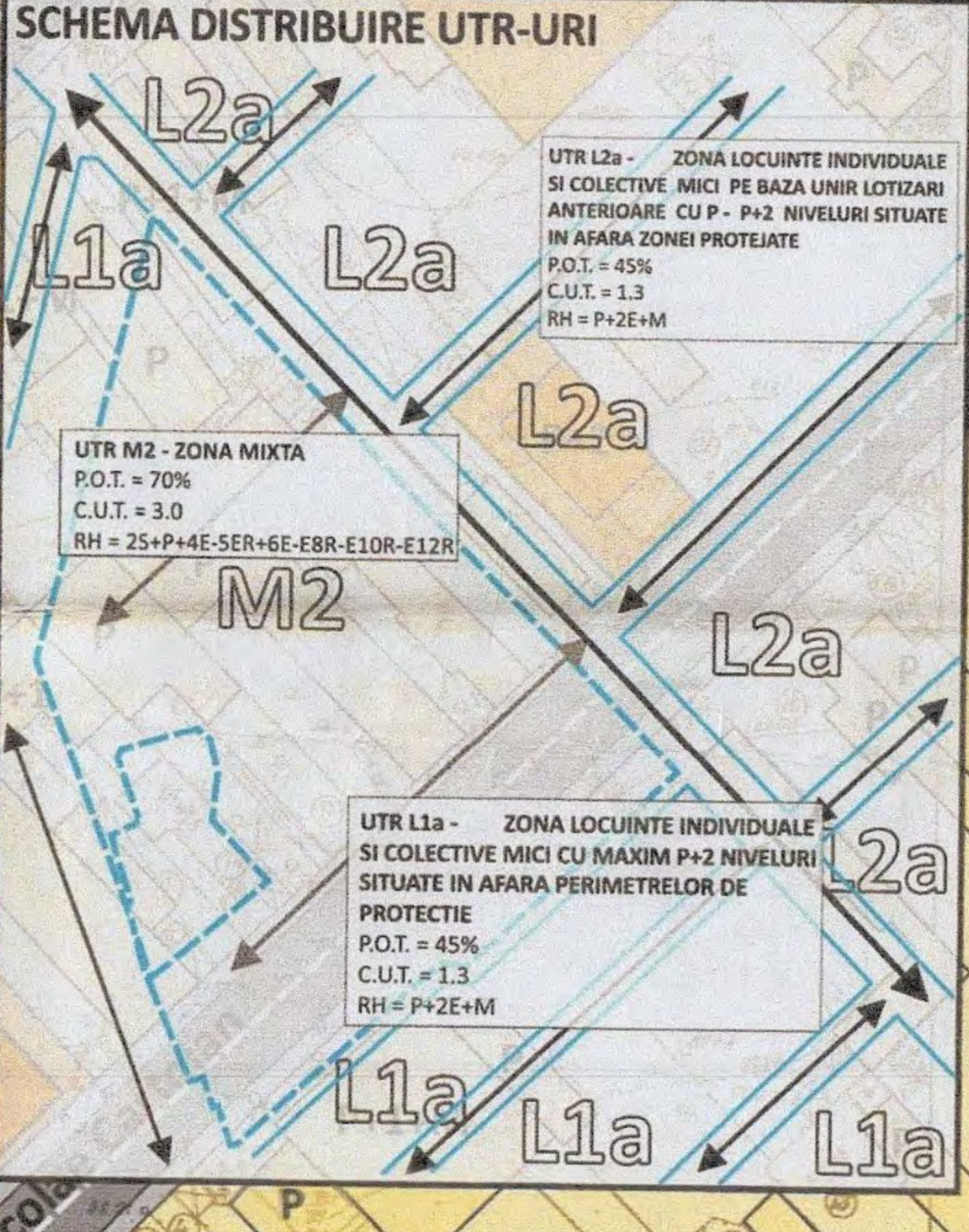
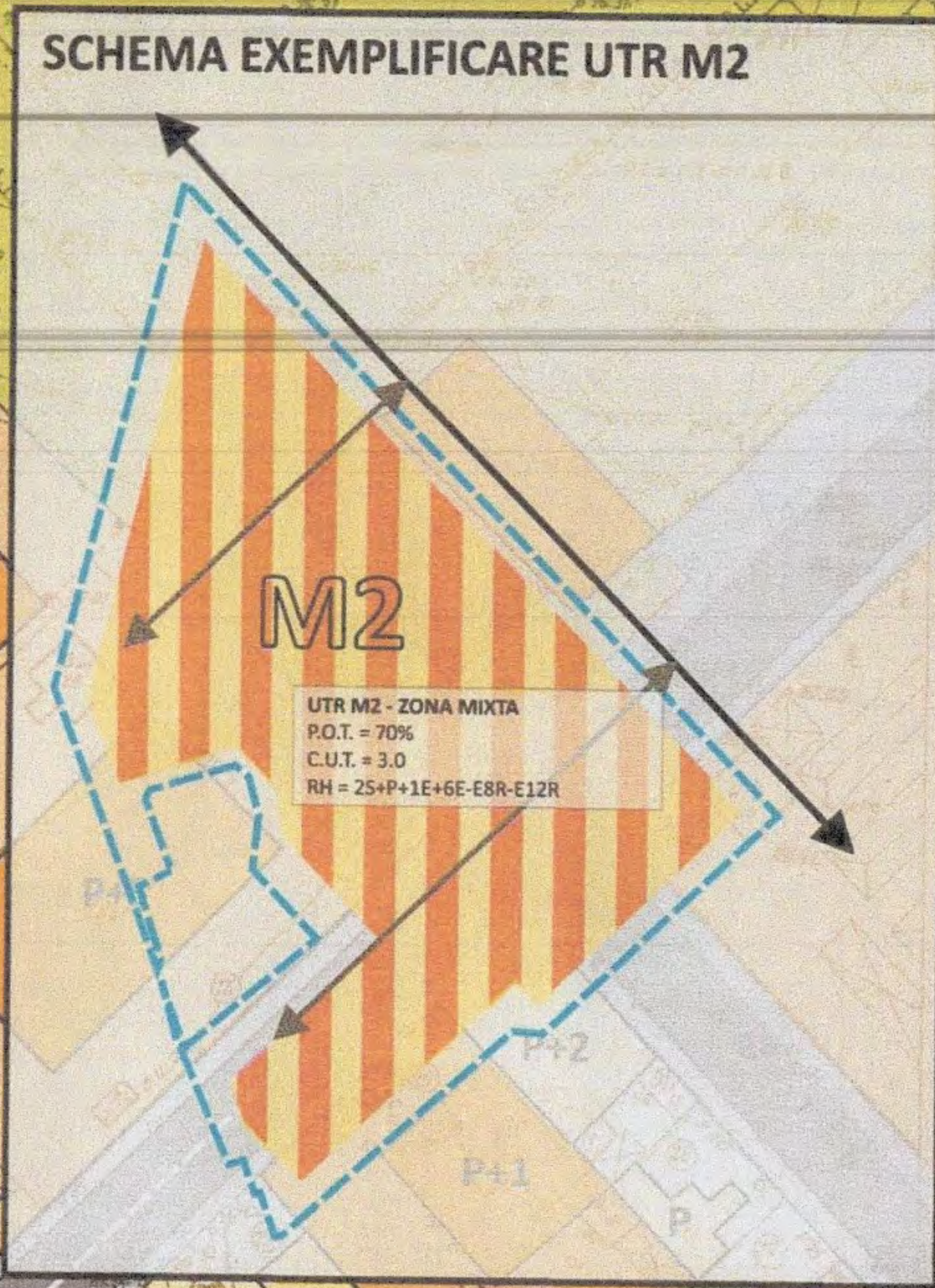
Str. Gheorghe Titeica nr. 109-119, Sector 2, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

- LIMITE**
 - LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA TEREN CARE GENEAREAZA PUZ
 - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
 - SPATIU VERDE
- CIRCULATIE**
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
 - VARIANTA DE PERSPECTIVA PIETONAL
 - ALINIERE PROPUASA
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII CARACTER ORIENTATIV
 - RETRAGERI (METRI)
 - 5,0
 - SUPRAFATA EDIFICABILA- ZONA MIXTA
 - PLATFORMA AMENAJATA
 - CIRCULATII PROPUSE
 - ACCES ORIENTATIV PARCAJ SUBTERAN
 - ACCES PARCELA
 - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL



ALTE REGLEMENTARI

- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

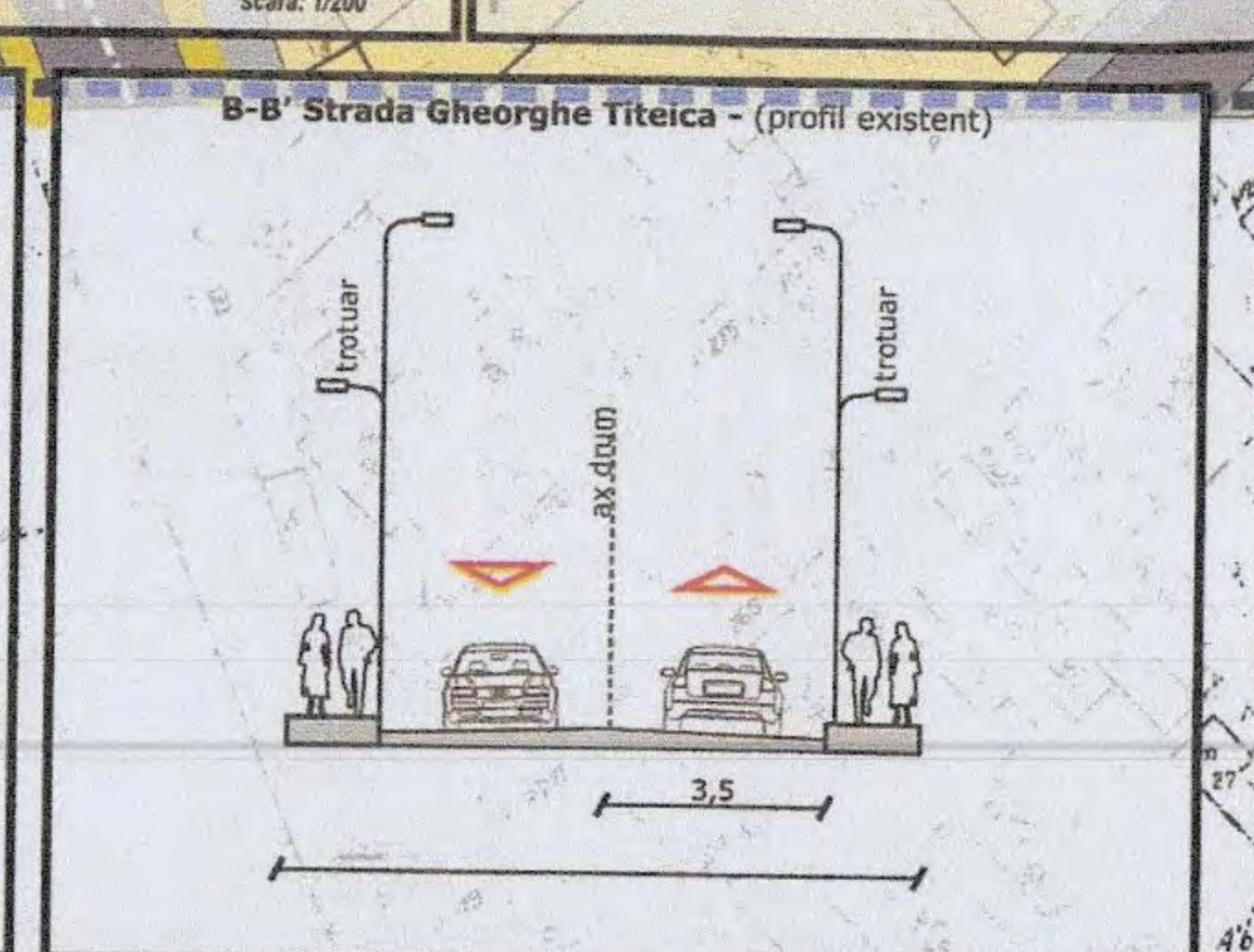
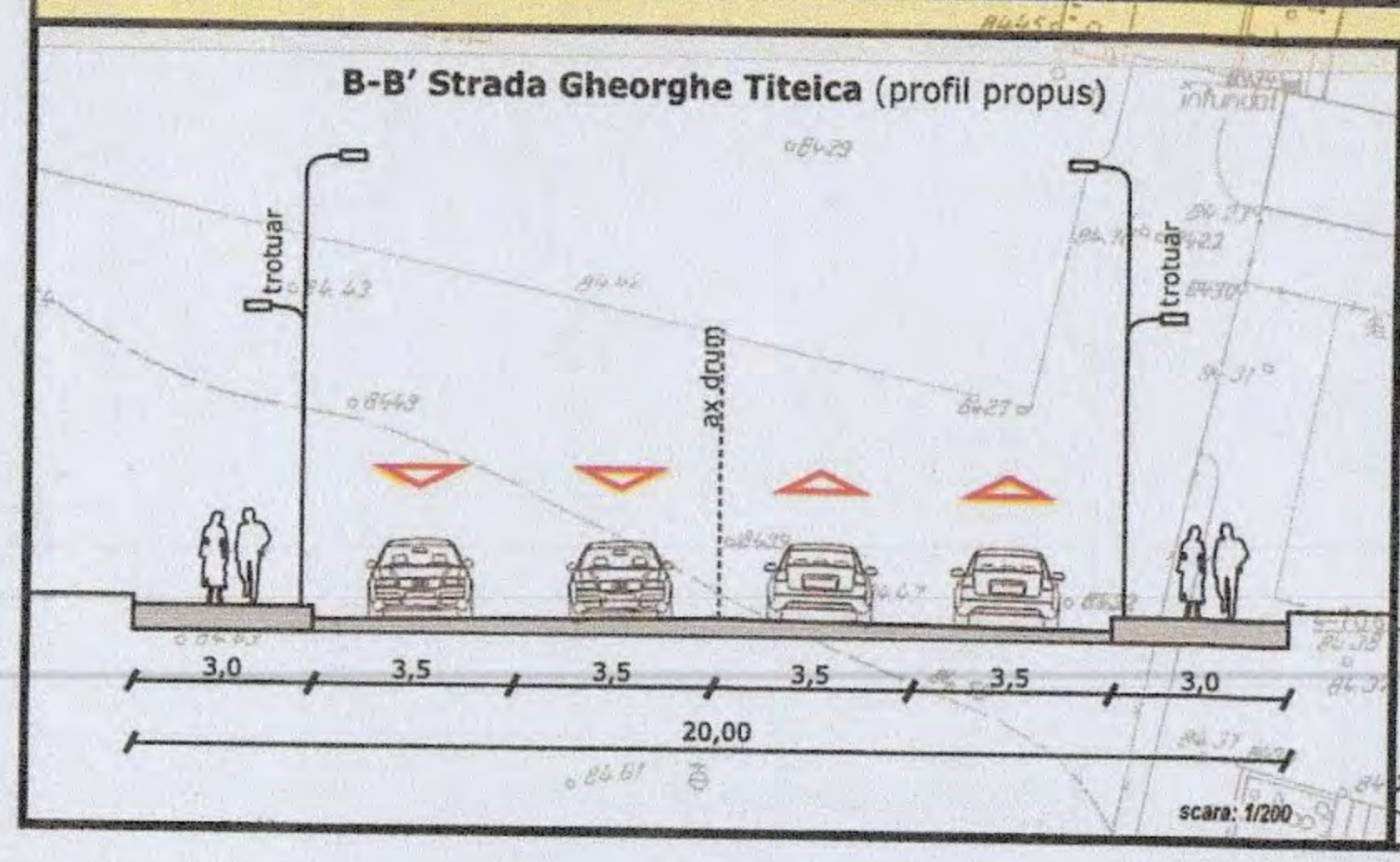
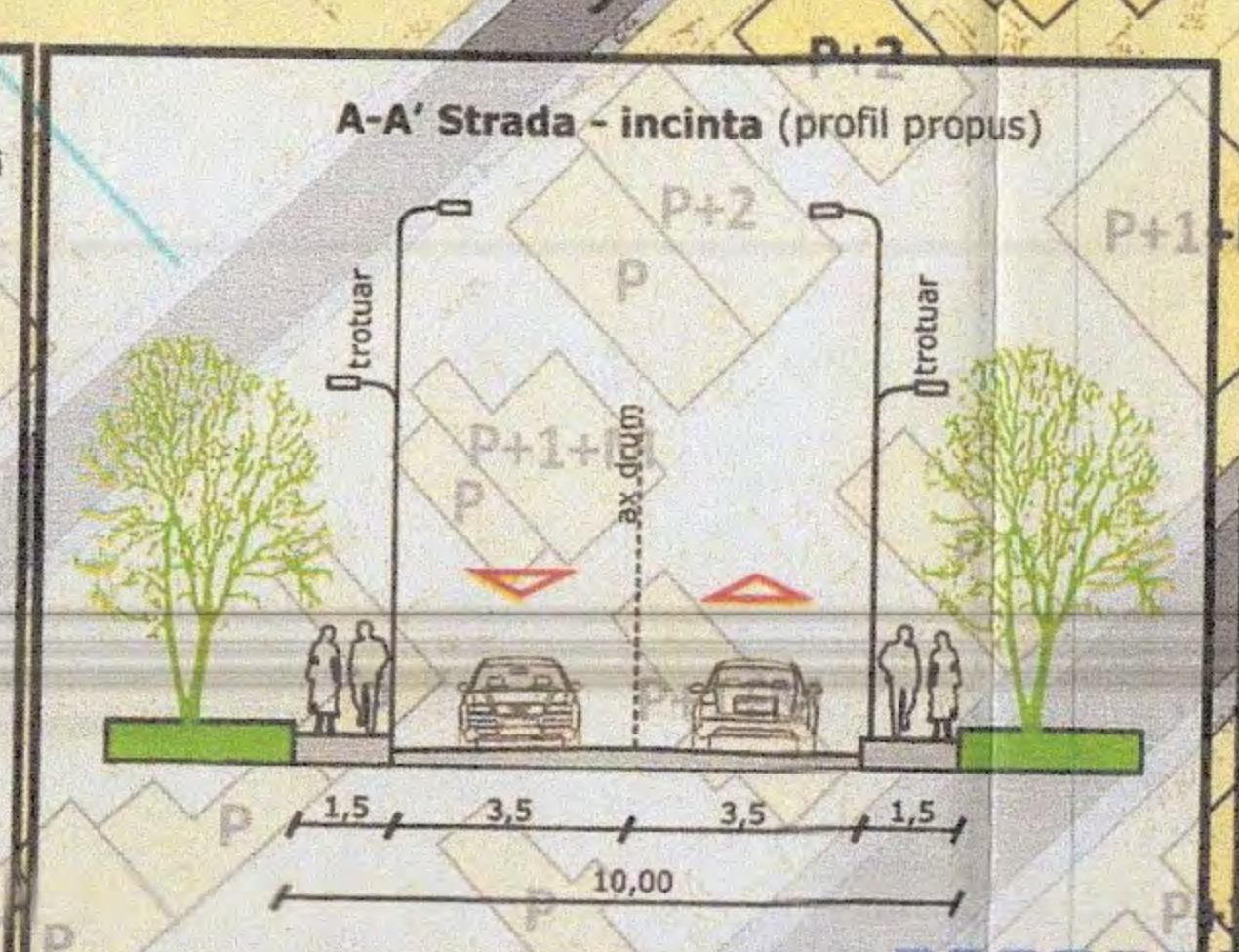
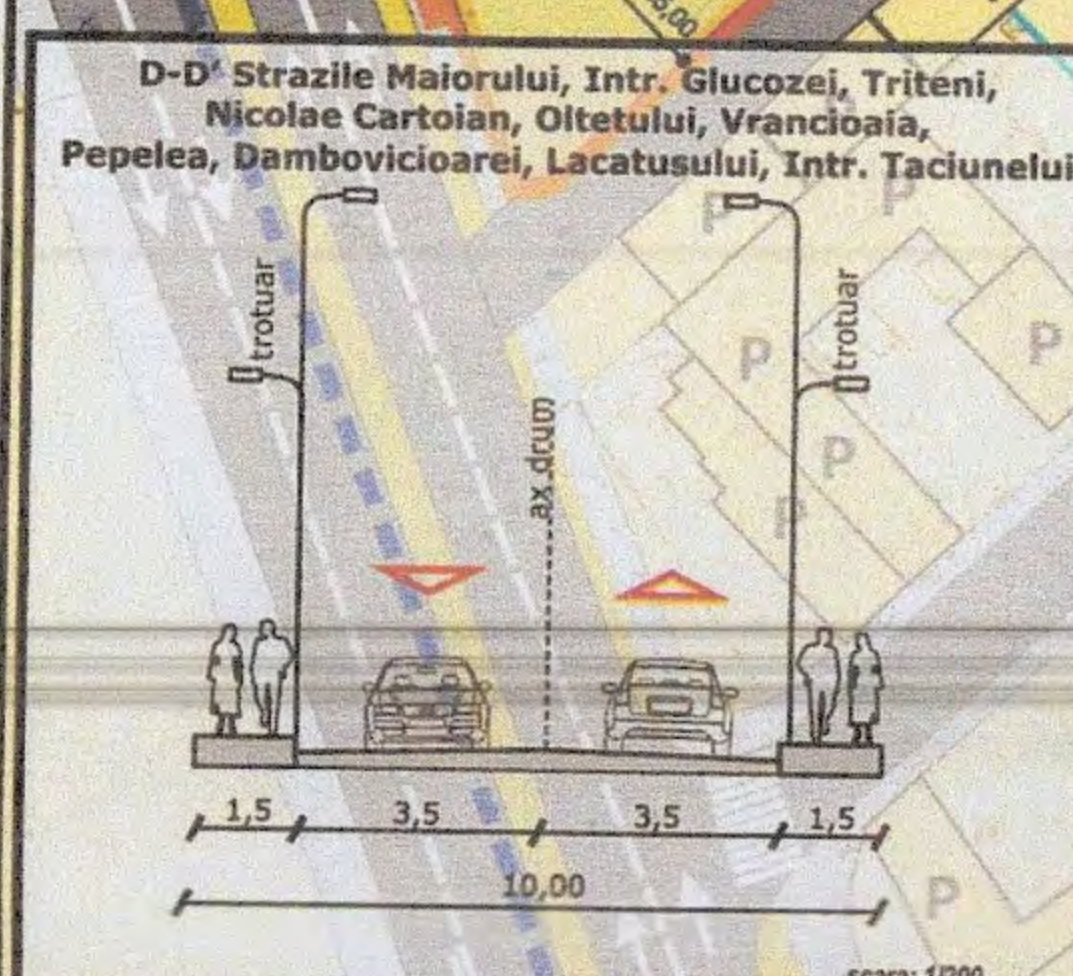
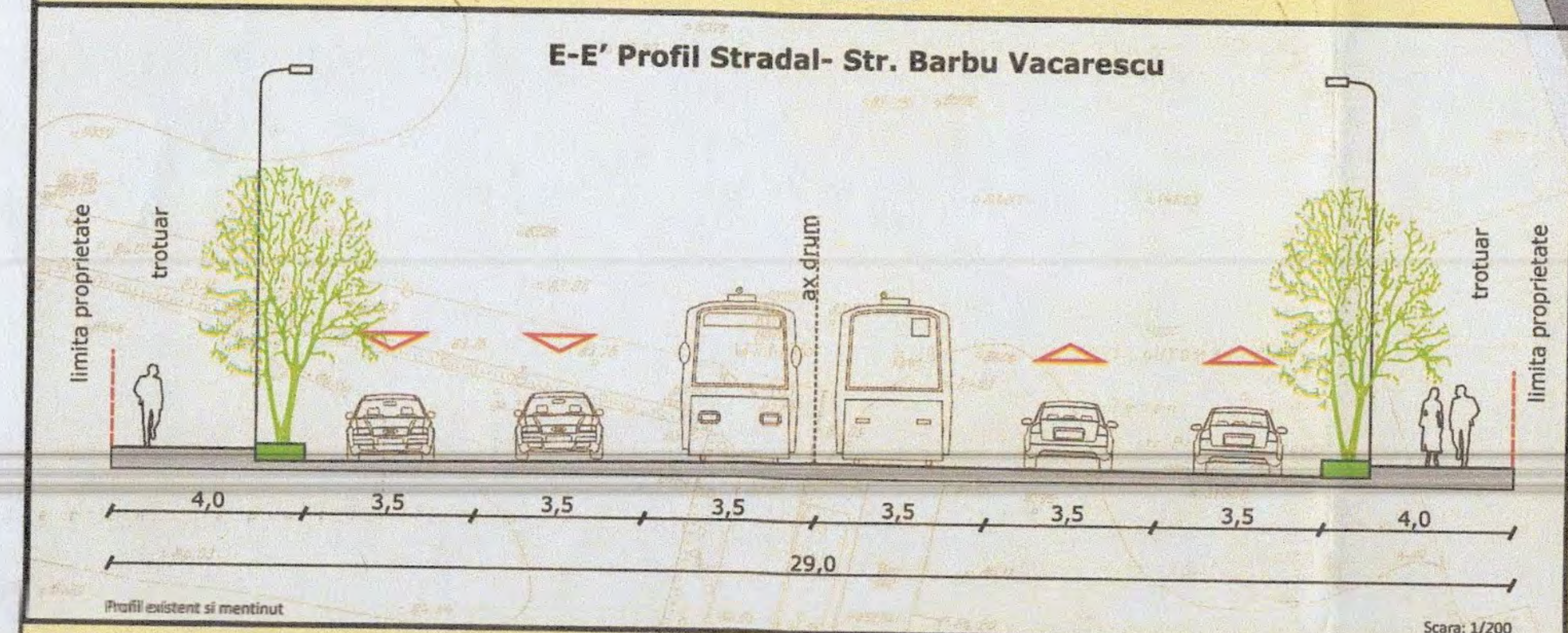
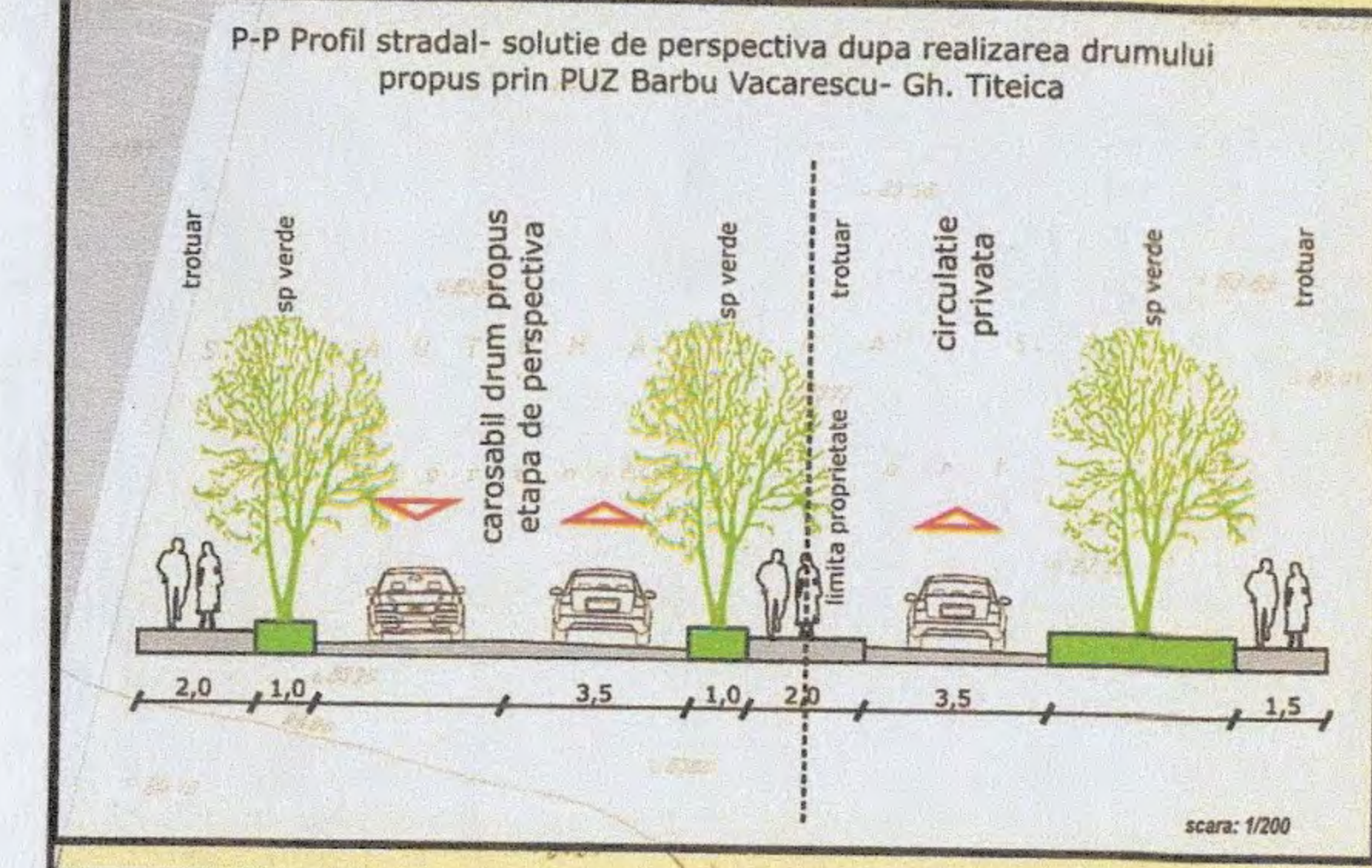
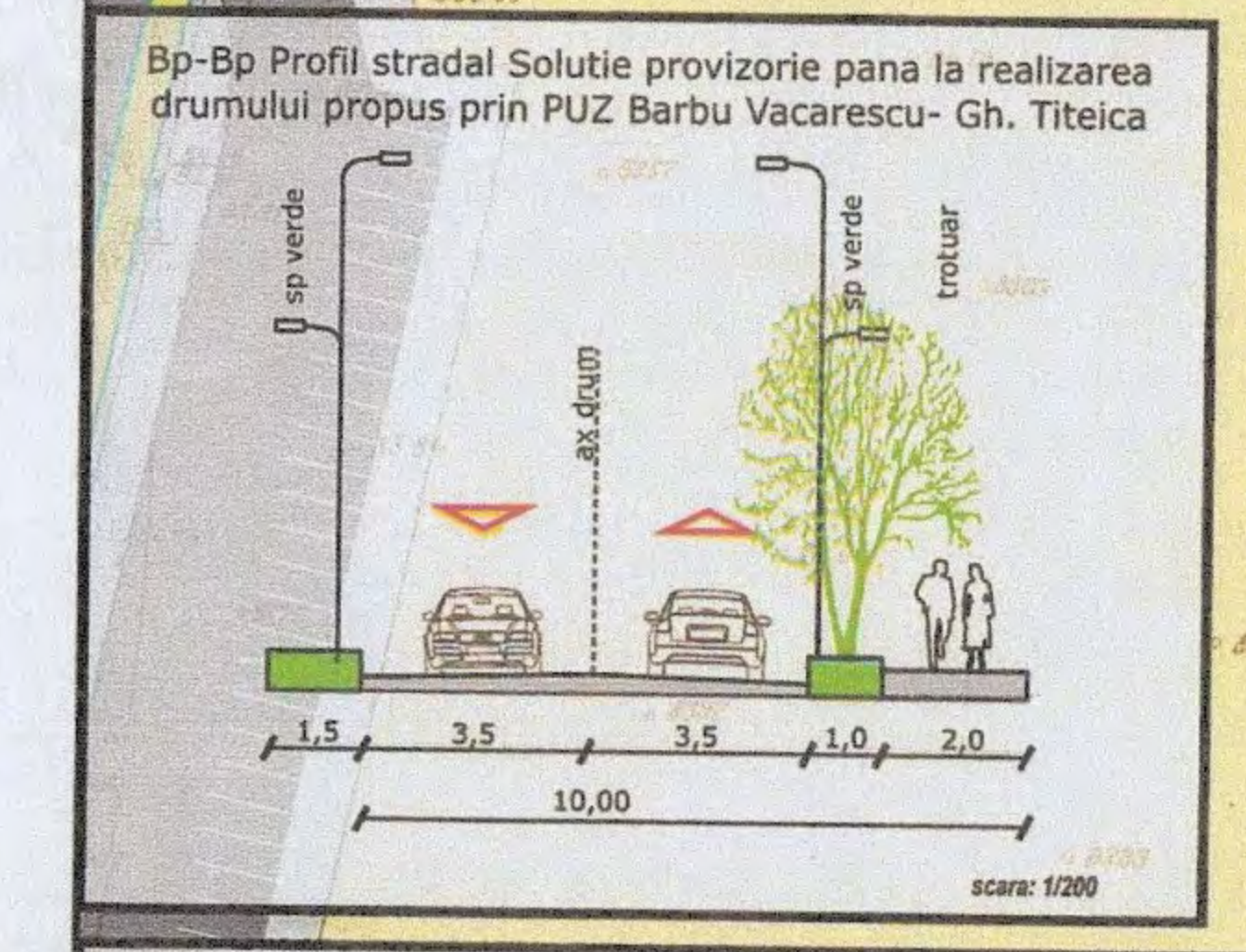
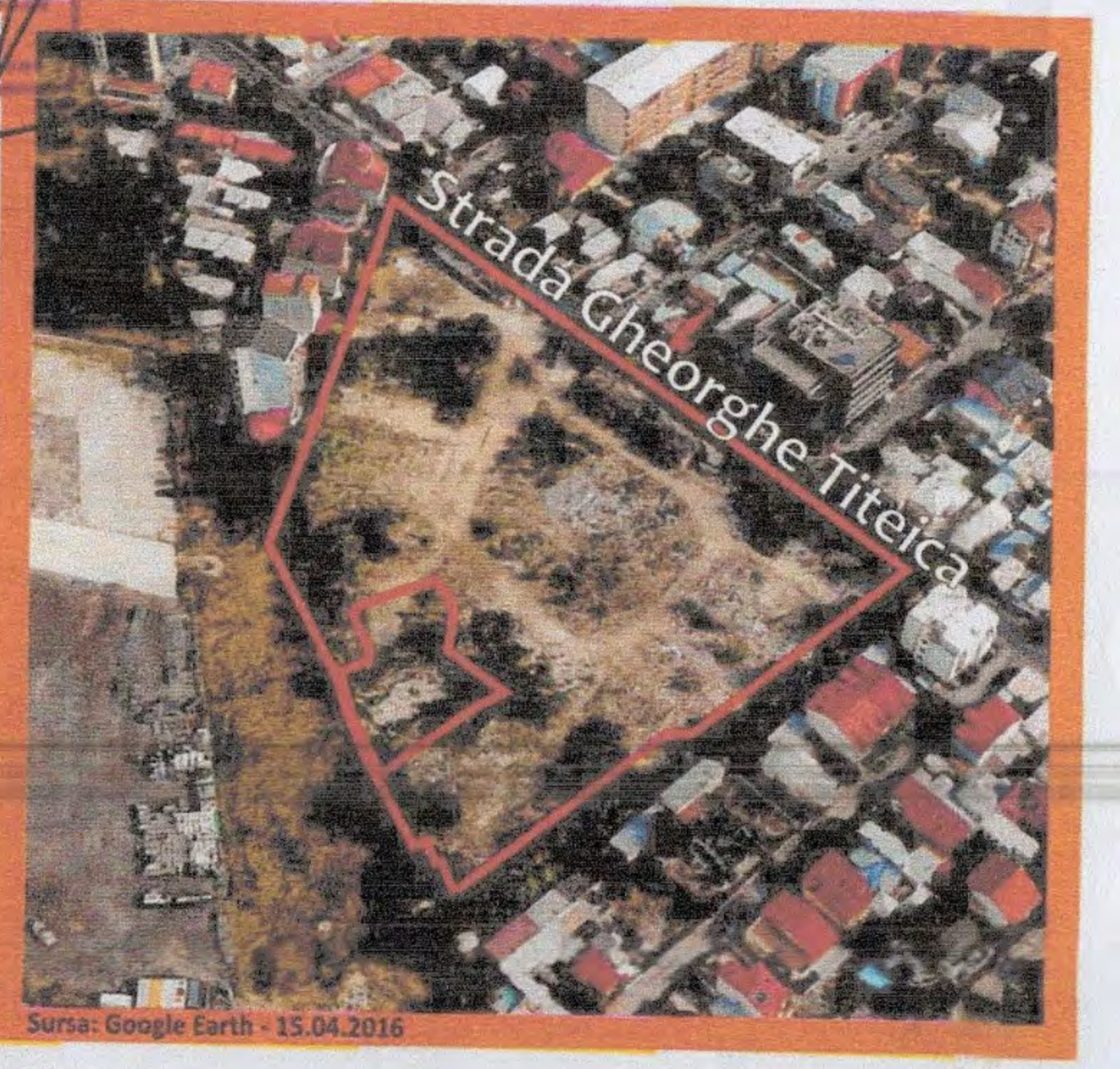
PROPUNERE:
ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER
COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONEXE

U.T.R.- M2
P.O.T.max=70%
C.U.T.max=3,0
R.max.H= 25+P+6E-7Er-8E-E12R

Strada Gheorghe Titeica nr. 109-119,
Sector 2, Bucuresti
Steren= 16.967mp (acte)
Steren= 16.696mp (masuratori)
Numar cadastral 201125

nota: -suprafata=838 mp rezervata pentru modernizare/largire Str. Gh. Titeica
(acasta suprafata, va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la
momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazii)

NOTA: Limitele de implementare ale constructiilor, din interiorul
edificabilului, pot suferi modificari, in limita regulamentului.



MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel. 0722

SEF PROIECT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]
PROIECTAT: [Signature]

SCALA: 1/1.000
DATA: 08.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LOCUIT CU PARTER
COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONEXE

FAZA:
P.U.Z.

PLANSA:
U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL
MUN. BUCURESTI- PRIMARIA MUN. BUCURESTI SI
S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.

INITIATOR:
S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.

PROIECT
nr:41
2017

5

52

47

60



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. GHEORGHE TITEICA NR. 109-119,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI

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

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

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

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

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

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

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

ELABORATOR : U.R.B. R.U.R. [REDACTED]

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2F/X/17.08.2017

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel. 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>



90

48

5/38/ Sv. Juc
06.02.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu
Republica Română la Consiliul Uniunii Europene

Nr. 1191 / 3101

05 FEB 2019

SECRETARIATUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 339/6
20.....LUNA..... 31 IAN. 2019

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ-STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR.109-119, SECTOR 2, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU 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 101 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
- Anexă Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (33 file) - copie;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef Nr.86 din 21.12.2018 - 2 exemplare (1filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (8 file) - original;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB Nr.13085/1644469/07.09.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1666126/04.10.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Avizul Autorității Aeronautice Civile din România - Nr.30144/1636/23.11.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 84/20.09.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov Nr.895592/06.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Nr.421.604/31.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr.DT5339/26.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Serviciul Român de Informații - Nr.53.979/26.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale - Nr.14052/01.08.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 65/ 15.09.2017 emis de Primăria Municipiului București - 1exemplar (3 file) cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 99/30.08.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 487/27 T din 24.05.2017 - 1 exemplar (3 file), cu planșă anexă (2 file) - copie;
- ✓ Act adițional Nr.1 la protocolul între SC Foraj Sonde București SA și SC Alexandra Turism SA - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Protocol de Predare-Primire din 02.12.2003 - 1 exemplar (1 filă) - copie;



99

92

- ✓ Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M03 Nr.0481 – 1 exemplar (8 file) – copie;
- ?? ✓ Extras de carte funciară nr.79548/04.12.2018 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 1019216/ 10.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - 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 dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/presedintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

**DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU**



~~p. Sef serviciu~~
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.
22.01.2019





Serviciul Transparență decizională
Nr. 676/1/ 12 02.2019

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 PUZ - STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 109 - 119, SECTOR 2

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 : **27 martie 2019.**

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 **27.02.2019**, 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,
Consilier juridic Gențiana Barcan