



## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT



### HOTĂRÂRE

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

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism  
STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 15136/ 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:

- PS2 - Primar - Certificatul de urbanism nr. 652/ 12 H din 23.05.2018;
- PS2 - Primar - Certificatul de urbanism nr. 264/ 5 H din 02.03.2016;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 77/ 19.09.2016;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul preliminar nr. 66/ 19.06.2018;
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București – nr. 80 din 10.09.2018;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne – I.S.U.– nr. 913777 din 28.05.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB nr. 1650020 din 10.08.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 7385/ 1618988 din 31.07.2018;
- PMB – Serviciul Proiecte Urbane PMB nr. 1497591/ 4103 din 12.04.2017;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 84/ 21.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 15137/ 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;
- Hotărârile 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 – STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 84/ 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. 15137/ 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



Ca urmare a cererii adresate de SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL / [redacted] în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului [redacted] înregistrată cu nr. 1675973 din 31.10.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 13069 din data de 01.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 84 / 12.1.18 .2018

PENTRU

### PUZ – STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI

#### GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Hortensiei nr. 9, teren în suprafață de 505,00 mp din acte și 504,00mp din măsurători, conform Certificatului de Urbanism nr. 264/ 5/ „H” din 02.03.2016 și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 652/ 12/ „H” din 23.05.2018, eliberate de Primăria Sectorului 2;

#### INIȚIATOR:

**PROIECTANT:** SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1e - Subzona de locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1;
- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 60%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 1,2 mp ADC/ mp teren pentru P+1 niveluri, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;
- Retragera față de aliniament: clădirile vor respecta retragera de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: clădirile se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, Clădirea se va realiza în regim izolat. retragera față de limită posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

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

- U.T.R. L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni: locuire colectivă;
- Regim maxim de înălțime  $RH_{max} = D+P+2E+3Er$ ;
- Procent de ocupare a terenului  $POT_{max} = 48\%$ ;
- Coeficient de Utilizare a Terenului  $CUT_{max} = 1,44$  mp ADC/mp.teren;
- Înălțimea minimă a clădirii  $H_{min} = 10,00m$
- Înălțimea maximă a clădirii  $H_{max} = 13,00m$
- Retragera față de cele două aliniamente: Noua clădire se va retrage la o distanță de 5,00m față de aliniamentul Str. Hortensiei și Str. Poeziei.
- Retrageri minime față de limitele laterale: Pe limita de SE a parcelei clădirea se va alipi la calcanul construcției existente. Pe limita de NV a parcelei clădirea se va retrage la o distanță de minim 5,00m (protecție față de benzinărie).
- Suprafața de spații verzi amenajate la sol va fi de 30% din suprafața totală a terenului.
- Circulații și accese: parcare 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 conform Acordului de principiu nr. 7385/1618988/31.07.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1650020/10.08.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA HORTENSIEI nr. 9, SECTORUL 2, 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 nr.2.0 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 652/ 12/ „H” din 23.05.2018, eliberate de Primăria Sectorului 2.

ARHITECT ȘEF-AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

ȘEF-SERVICIU  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/lex.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050015, Sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 4016  
<http://www.pmb.ro>



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STR. HORTENSIEI, NR.9, SECTOR 2, BUCURESTI

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### PROPUNERE

#### LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL
- LIMITA DE STUDIU CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.77 DIN 19.09.2016

#### FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- TEREN VIRAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI PLANTATE
- PLANTATII DE ARBORI

#### REGLEMENTARI

- CONSTRUCTIE Ds+P+2E+3E retras
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE
- ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- VEGETATIE DE PROTECTIE SPRE BENZINARIE
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV - P+2E

#### INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max P+1 = 1.2 mp ADC/mp teren  
 RH - H comisa = P+1 = 7 m  
 L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare.

L1e

#### INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

P.O.T. max = 48%  
 C.U.T. max = 1.44 mp ADC/mp teren  
 cu o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu 0.6 din A.C. (conform RLU Municipiul Bucuresti)  
 RH - H comisa = Ds+P+2E+3E retras = 13 m  
 L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare.

L1e

BILANT TERITORIAL	existent PUG - L1e		propus PUZ - L1e	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	904.42	100.00	904.42	100.00
Supraf. construita existenta	00.00	00.00	00.00	00.00
Supraf. construita propusa	543.00	60.00	434.00	48.00
Supraf. desf. propusa P+1E	1086.00	-	-	-
Supraf. desf. propusa Ds+P+2E	-	-	1302.00	-
Supraf. desf. propusa Ds+P+2E+3E	-	-	1562.00	-
Supraf. circulatii	90.44	10.00	199.00	22.00
Supraf. spatii verzi	271.42	30.00	271.42	30.00

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN : R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT: Urb. Sebastian Guta  
 INTOCMIT: Urb. Aida Skripa, Urb. Draghici Oana  
 VERIFICAT: Urb. Sebastian Guta

TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. HORTENSIEI, NR.9 SECTOR 2, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE ZONIFICARE FUNCTIONALA

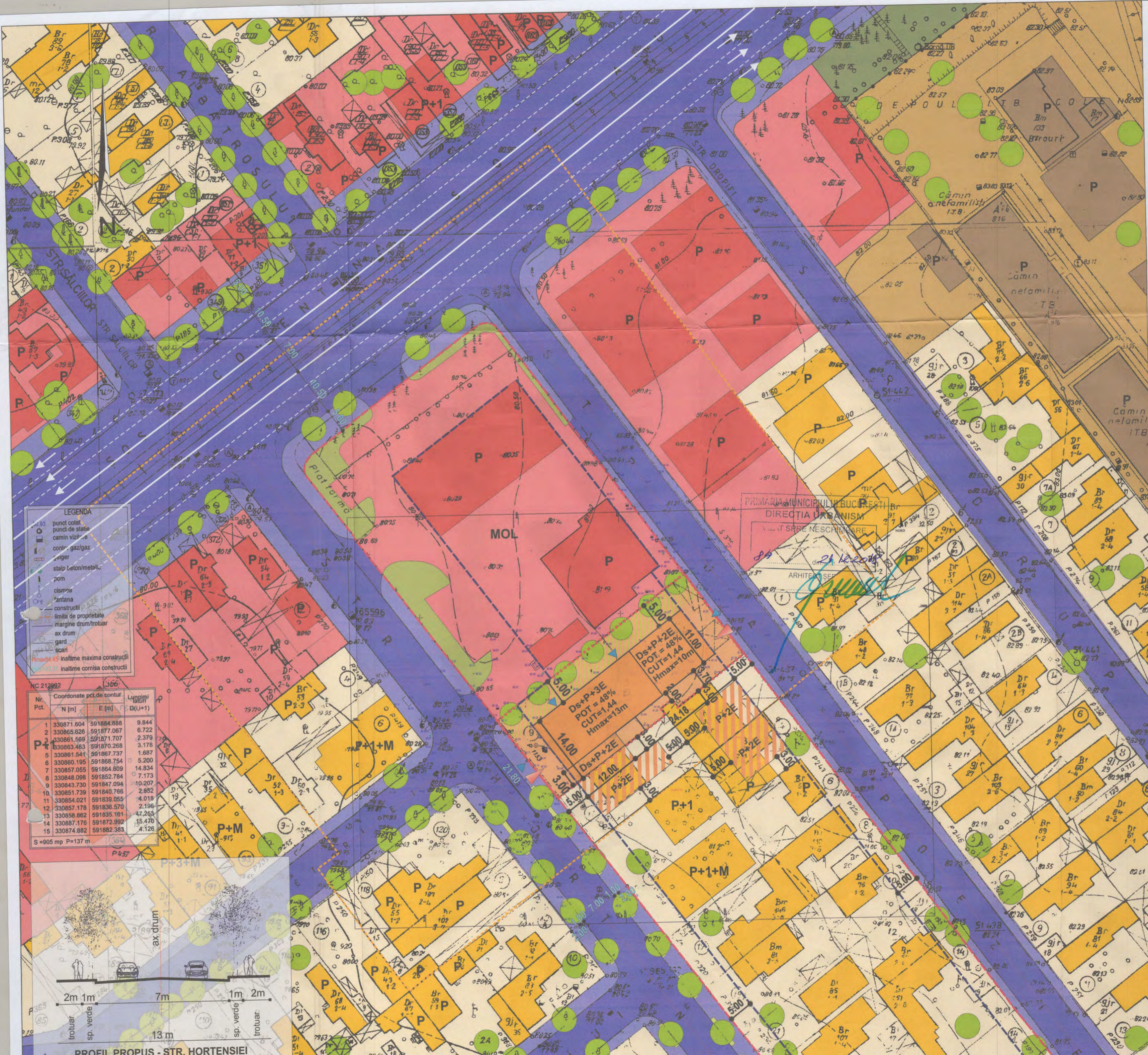
SEPTEMBRIE 2016

- #### LEGENDA
- punct cotat
  - punct de stative
  - camin vizuare
  - conf. gaz/gaz
  - elger
  - stalp beton/metalic
  - pom
  - cisterna
  - fantana
  - constructii
  - limita de proprietate
  - margine drum/tronson
  - ax drum
  - gard
  - scari
  - inaltime maxima constructii
  - inaltime comisa constructii

NC 212982

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		L (m)
	N [m]	E [m]	
1	330871.604	591884.888	9.844
2	330865.626	591877.067	6.722
3	330861.569	591871.707	2.379
4	330863.463	591870.268	3.178
5	330861.541	591867.737	1.687
6	330860.195	591868.754	5.200
7	330857.055	591864.809	14.834
8	330848.098	591852.784	7.173
9	330843.730	591847.094	10.207
10	330851.739	591840.765	2.852
11	330854.021	591830.855	4.018
12	330857.178	591836.570	2.196
13	330859.882	591835.161	47.263
14	330887.176	591872.992	15.470
15	330874.882	591882.383	4.128

S=905 mp P=137 m



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### 7. PROPUNERI – REGLEMENTARI - vezi plansa nr. 8 :

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului General al Primăriei București, aprobarea realizării unei construcții cu regim de înălțime  $Ds+P+2E+3E$  retras în imobilul din Str. Hortensiei, nr. 9.

Reglementările pentru zona analizată în PUZ- ul prezent, cuprinse în plansa nr. 8, au fost făcute respectând Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000.

#### **7.1. FUNCȚIUNI PROPUSE**

Pentru zona studiată se propune utilizarea indicatorilor urbanistici din PUG Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000 privind utilizările admise pentru zona L1e: locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, cu indicatorii urbanistici propuși, respectiv  $POT_{max} = 48\%$ ,  $CUT = 1,2+20\%=1,44$  cu o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din ADC,  $H_{max} = Ds+P+2E+3E$  retras.

Conform dorinței beneficiarului, pe terenul care a generat PUZ se propune realizarea unei clădiri cu regim de înălțime  $Ds+P+2E+3E$  retras cu funcțiunea locuințe colective.

#### **7.2. RETRAGERI ȘI ALINIERI**

Retragerile față de limitele de proprietate sunt detaliate pentru parcela care a generat PUZ, iar pentru celelalte parcele pentru care nu se cunoaște cu exactitate intenția de construire se mențin prevederile PUG Municipiului București pentru zona L1e.

- față de limita EST a proprietății - minim 5 m de la limita proprietății;
- față de limita NORD - minim 5.0 m de la limita proprietății;
- față de limita SUD a proprietății – construcția se lipește la calcanul existent;
- față de limita VEST (stanga) a proprietății - minim 5 m de la limita proprietății.

#### **7.3. CIRCULAȚII ȘI PARCAJE**

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din Str. Hortensiei și Str. Poeziei, la nivelul demisolului tehnic.

Parcarea autovehiculelor va fi asigurată în incinta proprietății.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.

#### **7.4. REGIM DE ÎNĂLTĂȚE**

Înălțimea clădirilor la cornise nu va fi mai mare decât distanța până la alinierea spre stradă admisă pentru clădirile situate pe frontul opus al aceleiași străzi. Media de înălțime a zonei nu va depăși  $P+2E+3E$  retras.

6 

S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.  
STR. POPA SAPCA, BL. P8, SC. B, AP. 8  
J03/1154/2004  
CUI: RO 16564170

In cazul terenului ce a generat PUZ se propune realizarea unei constructii Ds+P+2E+3E retras.

#### 7.5. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADILOR

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei. Toate fatadele vor fi tratate cu maxima atentie si cu materiale de finisaj de calitate superoara.

#### 7.6. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Toate cladirile din zona vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice.

Utilitatile se vor rezolva prin racodarea la cele existente in zona numai cu acordul regiilor respective.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare, pentru a se evita producerea ghetii.

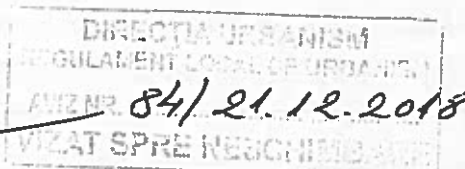
#### 7.7. SPATIILE VERZI

Va fi amenajata si intretinuta o suprafata de spatii verzi in procent de min. 30% (271,42mp) , din suprafata terenului care a generat PUZ, amenajata pe sol natural. Spre benzinaria Mol se va realiza o vegetatie de protectie, cu latimea de 5m, conform plansei de reglementari urbanistice.

#### 7.8. INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI

- procentul maxim de ocupare a terenului POT = maxim 48 %
- coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT = C.U.T. max = 1.2+20% = 1.44 ACD/mp teren, cu o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din ADC.
- regimul de inaltime al constructiei propuse H max = Ds+P+2E+3E retras -

13m.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



15137/29.12.2018

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA HORTENSIEI NR. 9,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI

### 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 - etapa s-a desfășurat în perioada 26.10.2017 – 09.11.2017;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 04.04.2018 – 29.04.2018;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 21.09.2018 – 06.10.2018;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiteră 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.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București.

Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbateră propunerii.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

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

Nu este cazul.

### 5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.





Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**8. 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.

**9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Nu este cazul.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului 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 P.M.B. 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 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 solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și, după caz, cele ale Ministerului Afacerilor Interne – I.S.U., și Serviciului Proiecte Urbane – P.M.B. 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 configurare a 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 nr. 7385/ 1618988 din 31.07.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

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. 80 din 10.09.2018.

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.

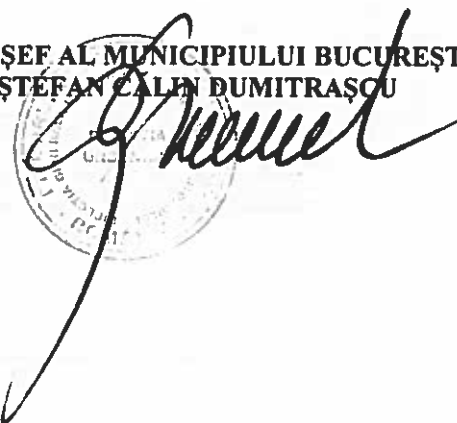
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare 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 – STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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 CALIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, Sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 3047  
<http://www.pmb.ro>





### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism  
**STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

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 – STRADA HORTENSIEI NR. 9, 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.) **L1e** – subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare.

Prin Certificatului de Urbanism Nr. 264/ 5 H din 02.03.2016, emitentul - Primarul Sector 2, 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. Ulterior a fost emis de Primăria Sector 2 Certificatul de Urbanism nr. 652/ 12 H din 23.05.2018.

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. 15137/ 21.12.2018.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 84/ 21.12.2018 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti 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. 652/ 12 H din 23.05.2018, emitentul - Primarul Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA HORTENSIEI NR. 9, 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=48,00%, CUTmax=1,44 mpADC/mp.teren, RHmax= D+P+2E+3Er, Hmax=13,00m, Hmin=10,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA HORTENSIEI NR. 9, 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**



Întocmit,  
arh. Ana Maria Xantopol



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM Nr. 15.136/21.12.11.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea PUZ STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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 STRADA HORTENSIEI NR. 9, 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. 234/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), zona reglementată se încadrează în UTR L1e – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CU SAU FĂRĂ REȚELE EDILITARE.

Prin Certificatul de urbanism nr. 264/ 15 H din 02.03.2016, emitentul - Primarul Sector 2, 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. Ulterior a fost emis de Primăria Sector 2 Certificatul de Urbanism nr. 652/ 12 H din 23.05.2018.

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 STRADA HORTENSIEI NR. 9, 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.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de urbanism nr. 652/ 12 H din 23.05.2018, emitentul - Primarul Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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) STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. ....2018, Planul de



reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr.....2018, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr.....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



Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopoulos

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 3047  
<http://www.pmb.ro>



CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 652/12.11 din 23.05.2018

În scopul: elaborării, avizării și aprobării documentației de urbanism PUZ - în vederea realizării investiției propuse de beneficiar - construirea bloc de locuințe colective și regim de înălțime Ds+P+3E+M

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna [redacted], satul [redacted], sectorul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted] telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 33865 din 29.03.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna București, satul [redacted], sectorul 2, cod poștal [redacted], str. HORTENSIEI nr. 9, bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], identificat prin număr cadastral [redacted] (nr. cadastral vechi [redacted]) intabulat în CF nr. [redacted] (nr. CF vechi [redacted]) și/sau identificat prin planurile cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000. (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015- până la 30.12.2018)

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de 905 m.p. (904 m.p.- suprafață rezultată din măsurătorile cadastrale) - se află în proprietatea numitului [redacted] - așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. [redacted] eliberat de OCPI, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul [redacted] București. Pentru imobilul în cauză este notată plângere împotriva încheierii nr. [redacted] notată în CF nr. [redacted] la cererea numitei [redacted] (vezi înregistrare în CF de sub nr. [redacted]).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil format din teren - suprafață măsurată 904 m.p. care, potrivit PUG București, se află în subzona L1e - reprezentând subzona de locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare - în care sunt admise numai locuințe individuale.

Notă : imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate - Municipiul București”, aprobat prin HCLMB nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, imobilul se află în zona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, în care POT maxim = 60% ; CUT maxim pentru înălțimi P = 0,6 mp., respectiv - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. H max. admis nu va depăși P+1E, respectiv 7,00 m. Se poate admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade, iar suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

În zonele de locuit edificabilul unei construcții poate fi descris de următoarele retrageri/ alinieri: - cuplare la calcan – pe limita de proprietate, pe o adâncime de cuplare de 15,00 m.l., după care clădirea se retrage față de limită cu minim 3,00 m.l. – atunci când pe una din limitele de proprietate există o clădire ce prezintă calcan la limita de proprietate, care să ofere posibilitatea cuplării la calcan; - cu retragere de ½ din înălțimea proiectată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.l. față de limita opusă celei de cuplare; - cu retragere de minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, iar față de aliniamentul străzii se va păstra o retragere de min 3,00 m față de aliniamentul propus al străzii – se va respecta aliniamentul predominant existent pe strada respectivă. În cazul în care nu există calcane pe limitele de proprietate, care să ofere posibilitatea cuplării la calcan, clădirea nou proiectată se poate amplasa în regim izolat, cu retrageri de minim ½ din înălțimea proiectată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.l. (pentru situația în care înălțimea la cornișă ar fi sub 6,00m) față de limitele laterale – stânga – dreapta, respectiv 5,00 m fata de limita posterioară a proprietății, iar spre stradă se va respecta alinierea caracteristică. Pentru refacerea împrejuririi – în zonele de locuințe, gardul spre stradă se poate proiecta cu înălțime de maxim 2,00 m, transparent, din care soclu opac de 0,60 m înălțime, iar la partea superioară poate fi dublat eventual de gard viu. Spre limitele separative gardul poate fi opac, cu înălțime de maxim 2,50 m. Pe terenul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism se solicită edificarea unei construcții cu regim de înălțime Ds+P+3E+M - destinație locuințe colective, propunere ce nu se încadrează în prevederile PUG București, din punct de vedere al regimului de înălțime reglementat– pentru subzona L1e, respectiv – sunt admise locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+1E; H max. admis= 7,00 m.

În acest context, stabilirea condițiilor de amplasament, a funcțiunii (locuințe individuale sau colective, ori alte funcțiuni), precum și a regimului maxim de înălțime admis, se va face pe bază de documentație de urbanism PUZ, care va fi supusă avizării și aprobării – în condițiile legislației de urbanism în vigoare – pentru realizarea unei construcții cu regimul de înălțime S+P+3E+M - locuințe colective - propus de solicitant– pe terenul în cauză.

Nota: Conform art. 48, alin (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ– în condițiile legii Observație: prezentul certificat de urbanism se emite ca urmare a expirării valabilității certificatului de urbanism nr. 264/ 5 "H"/ 02.03.2016, emis pentru același imobil, în același scop declarat.

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului. Agenția pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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





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

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

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

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data \_\_\_\_\_ de direct/ prin poștă.





01 64 03 06

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 264/5.H din 02.03.2016

În scopul: elaborării, avizării și aprobării documentației de urbanism PUZ – în vederea realizării investiției propuse de beneficiar - construirea bloc de locuințe colective și regim de înălțime S+P+3E +M

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu domiciliul/sediul în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna [redacted], satul [redacted], sectorul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted] telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 83060/ 22.12.2015, completată cu nr. 6806/ 03.02.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna București, satul [redacted], sectorul 2, cod poștal [redacted], str. HORTENSIEI nr. 9, bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], identificat prin număr cadastral [redacted] (nr. cadastral vechi [redacted]), intabulat în CF nr. [redacted] (nr. CF vechi [redacted]) și/sau identificat prin planurile cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/ 15.12.2015- până la 30.12.2018)

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de 905 m.p. (904 m.p.- suprafață rezultată din măsurătorile cadastrale) – se află în proprietatea numitului [redacted] - așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. [redacted] eliberat de OCPI, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul [redacted] București. Pe terenul în cauză există o construcție cu suprafața de 207,52 m.p. – locuință și anexe care nu este intabulată în cartea funciară – așa cum reiese din contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. [redacted] în la Biroul Individual notarial [redacted] cu sediul în București, șos. Colentina nr./ 16, bl. A3, sp. com. lot 2/1, sector 2. Pentru imobilul în cauză este notată plângere împotriva încheierii nr. [redacted], notată în CF nr. [redacted], la cererea numitei [redacted] (vezi înregistrare în CF de sub nr. [redacted]).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil format din teren – suprafață măsurată 904 m.p. care, potrivit PUG București, se află în subzona L1e – reprezentând subzona de locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare – în care sunt admise numai locuințe individuale.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, imobilul se află în zona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, în care POT maxim = 60% ; CUT maxim pentru înălțimi P = 0,6 mp., respectiv - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. H max. admis nu va depăși P+1E, respectiv 7,00 m. Se poate admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade, iar suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria

În zonele de locuit edificabilul unei construcții poate fi descris de următoarele retrageri/alinieri: - cuplare la calcan – pe limita de proprietate, pe o adâncime de cuplare de 15,00 m.l., după care clădirea se retrage față de limită cu minim 3,00 m.l. – atunci când pe una din limitele de proprietate există o clădire ce prezintă calcan la limita de proprietate, care să ofere posibilitatea cuplării la calcan; - cu retragere de ½ din înălțimea proiectată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.l. față de limita opusă celei de cuplare; - cu retragere de minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, iar față de aliniamentul străzii se va păstra o retragere de min 3,00 m față de aliniamentul propus al străzii – se va respecta aliniamentul predominant existent pe strada respectivă. În cazul în care nu există calcane pe limitele de proprietate, care să ofere posibilitatea cuplării la calcan, clădirea nou proiectată se poate amplasa în regim izolat, cu retrageri de minim ½ din înălțimea proiectată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.l. (pentru situația în care înălțimea la cornișă ar fi sub 6,00m) față de limitele laterale – stânga – dreapta, respectiv 5,00 m fata de limita posterioară a proprietății, iar spre stradă se va respecta alinierea caracteristică. Pentru refacerea împrejuririi – în zonele de locuințe, gardul spre stradă se poate proiecta cu înălțime de maxim 2,00 m, transparent, din care soclu opac de 0,60 m înălțime, iar la partea superioară poate fi dublat eventual de gard viu. Spre limitele separative gardul poate fi opac, cu înălțime de maxim 2,50 m. Pe terenul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism se solicită edificarea unei construcții cu regim de înălțime S+P+3E+M (fără a fi specificată destinația construcției solicitate), propunere ce nu se încadrează în prevederile PUG București, din punct de vedere al regimului de înălțime reglementat – pentru subzona L1e, respectiv – sunt admise locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+1E; H max. admis= 7,00 m

În acest context, stabilirea condițiilor de amplasament, a funcțiunii (locuințe individuale sau colective, ori alte funcțiuni), precum și a regimului maxim de înălțime admis, se va face pe bază de documentație de urbanism PUZ, care va fi supusă avizării și aprobării – în condițiile legislației de urbanism în vigoare – pentru realizarea unei construcții cu regimul de înălțime S+P+3E+M propus de solicitant – pe terenul în cauză

Nota: Conform art. 48, alin (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/au poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrunește: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ – în condițiile legii

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului Bucuresti - Alexa Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului

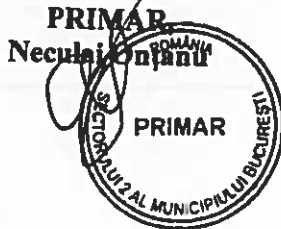
~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL - fază PUZ~~

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, după caz.

Notă : Pentru refacerea împrejurii terenului se poate solicita certificat de urbanism separat, iar pentru desființarea construcțiilor se poate solicita certificat de urbanism și autorizație de desființare.

- ~~a) certificatul de urbanism (copie);~~
- ~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~
- ~~c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):~~
  - ~~[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.~~
- ~~d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~
  - ~~d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):~~
    - ~~[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale Alte avize/acorduri:~~
    - ~~[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ] .....~~
    - ~~[ ] alimentare cu energie [ ] salubritate [ ] .....~~
    - ~~electrică~~
    - ~~[ ] alimentare cu energie [ ] transport urban [ ] .....~~
    - ~~termică~~
  - ~~d.2) avize și acorduri privind:~~
    - ~~[ ] securitatea la [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației~~
    - ~~incendiu~~
  - ~~d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):~~
    - ~~[ ]~~
  - ~~d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):~~
    - ~~[ ]~~
- ~~e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);~~
- ~~f) Dovada înregistrării proiectului la Ord. Arh. Din România (1 exemplar original);~~
- ~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):~~
  - ~~- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției;~~
  - ~~- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurii pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

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



ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

SECRETAR,  
Toma Sutru

Achitat taxa de: 15,00 lei, conform Chitanței nr. 4783 din 22.12.2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.03.2016.

Întocmit de Monica Popa

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

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

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

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data \_\_\_\_\_ de direct/ prin poștă.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
Nr. 32 1965  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la certificatul de urbanism  
Nr. 150/1965



15

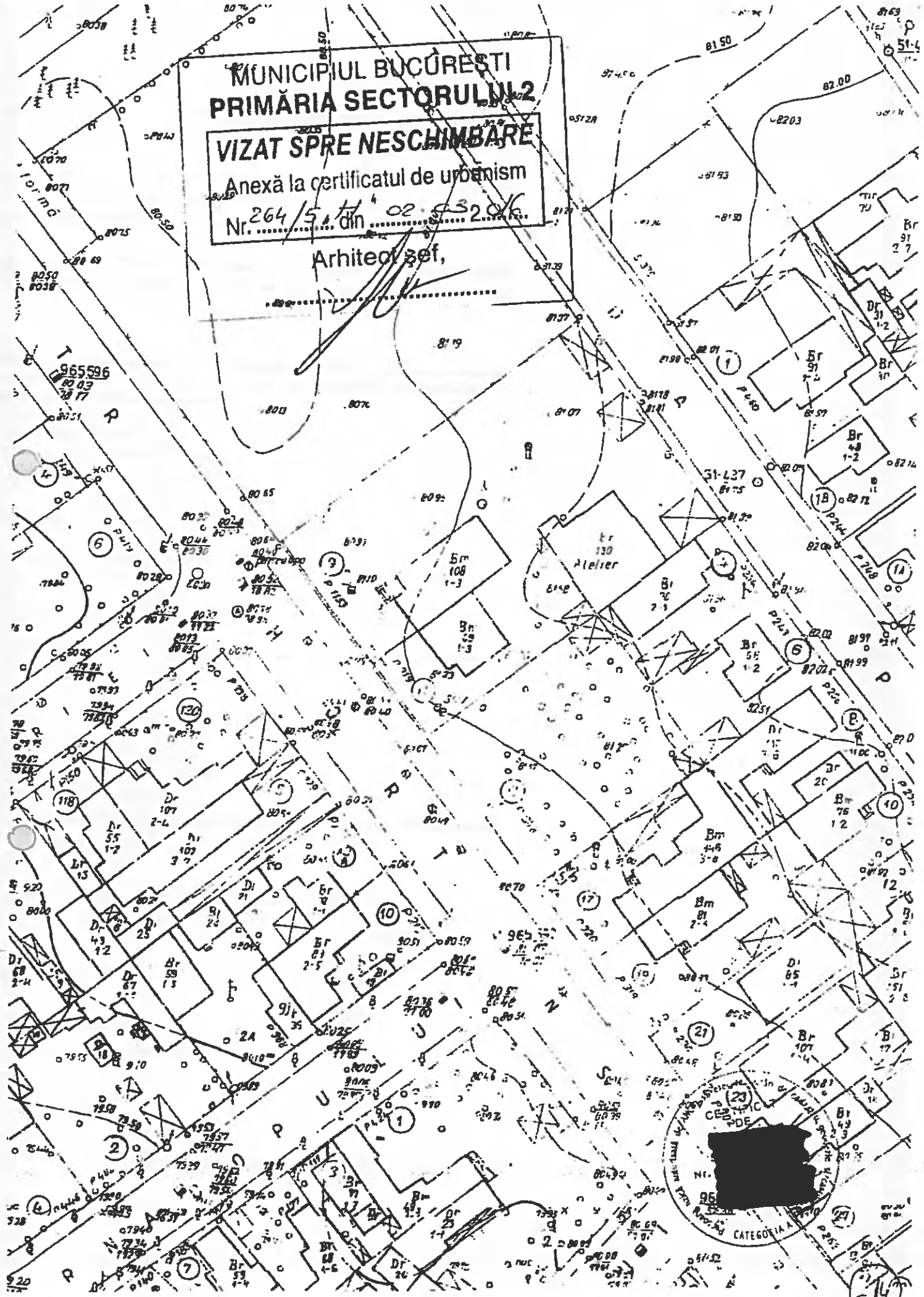
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la certificatul de urbanism

Nr. 264/5 din 02.03.2016.

Arhitect șef,





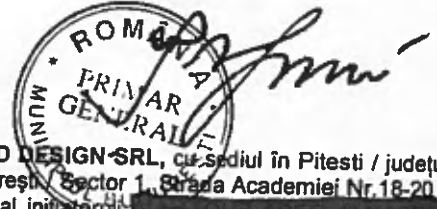
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL, cu sediul în Pitești / județul Argeș, Strada Popa Șapcă, bloc P8, Apart.8 / adresa de corespondență București / Sector 1, Strada Academiei Nr.18-20 - UAIM, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, reprezentant al inițiatorului [redacted] înregistrată cu Nr. 1456683 din data de 05.10.2016 – intern DGDU Nr.11705 din 06.10.2016,

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

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. <sup>77</sup>..... din data de <sup>19.09</sup>..... 2016  
pentru elaborarea

### PUZ – STRADA HORTENSIEI NR.9, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în BUCUREȘTI, STRADA HORTENSIEI NR.9, Sectorul 2, în suprafață de 905,00mp, teren proprietate privată [redacted] (conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism Nr. 264 / 5"H" din 02.03.2016 emis de Primăria Sectorului 2), cu respectarea următoarelor condiții:

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentația de urbanism, situat în intravilanul Municipiului București, se află în teritoriul administrativ al Sectorului 2.
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord-vest de Șoseaua Colentina, la nord-est de Strada Poeziei inclusiv frontul complementar amplasamentului, la sud-vest de Strada Hortensiei inclusiv frontul complementar amplasamentului, la sud-est de limita proprietăților din proximitatea amplasamentului, conform planului anexă. Teritoriul studiat poate fi extins / adaptat în urma analizei situației existente și a evaluării impactului obiectivului propus în scopul justificării soluției urbanistice supuse avizării.
- Documentația PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidența de cadastru și publicitate imobiliară, vizat ANCP / OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei și lizibilității datelor din teritoriu, existente și propuse. Extrasele de Carte Funciară, actuale, se vor anexa la documentație.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiune propusă:** LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
- Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic.
- Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.
- Se solicită ilustrare de arhitectură pentru soluția urbanistică propusă.
- Se recomandă următoarele retrageri față de limitele de lot : retragere față de aliniament – minim 4,00m / retragere față de limita nord (spre benzinăria MOL) – 5,00m/ retragere față de limita sud – 3,00m. Nu se

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int.1701  
<http://www.pmb.ro>



acceptă generarea unui calcan P+2/3 pe latura sud a lotului de referință. Se recomanda fragmentarea zonei edificabile propuse în două unități.

- Planul de Reglementări va cuprinde elementele de circulație a terenurilor necesare în scopul modernizării infrastructurii de circulație, respectiv modernizarea prospectelor Străzii Hortensiei și Străzii Poeziei.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:** conform PUG-MB - încadrare în L1e / subzona locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara rețele edilitare. Zona rezidențială de tip periurban evoluează spontan spre locuire individuală pe lot de tip urban L1a – locuințe individuale /colective mici maxim P+2 situate în afara perimetrelor de protecție :

- POT min - max. = 45%
- CUT min - max. = 1,3 mpADC/mp teren / 1,56 mpADC / mp teren
- RH min.- max. = P+2E / 3 retras
- H min. – max. = 10,00m / 13,00m la cornisa

**4. Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților / dotări de interes public:**

- Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006, conform evaluării specifice funcțiunii propuse – locuire colectivă, servicii, funcțiuni complementare locuirii;
- Accesul carosabil pe terenul de referință se va realiza din Strada Hortensiei și din Strada Poeziei.

**5. Capacitățile de transport admise:** se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație/PMB.

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

Pentru etapa de avizare a planului:

- Aviz de consultanță preliminară de circulație (Serviciul Proiecte Urbane / PMB – Bd. Regina Elisabetan Nr.16 / sector 3), pentru prospectul modernizat aprobat al Străzii Hortensiei și al Străzii Poeziei;
- Acordul Inspectoratului pentru Situații de Urgență pentru distanța de protecție între rezervoarele benzinăriei MOL de la Soseaua Colentina – vecina cu lotul de referință pe limita nord - și locuințele propuse.
- Plan topo-cadastral Stereo'70 actualizat, vizat ANCPI / OCPI

Se solicită reprezentarea documentațiilor de urbanism aprobate adiacente amplasamentului studiat pe piesele grafice ale PUZ.

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136 / 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 264 / 5"H" din 02.03.2016, emis de Primăria Sectorului 2.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de 28.09.2017.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

Intocmit  
Expert,  
arh.Cristina CISER  
2 exemplare / 02.11.2016

Șef Serviciu Urbanism  
arh. Stelian Constantinescu

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







Ca urmare a cererii adresate de SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL / [REDACTED] în calitate de elaborator, cu sediul în Municipiul București, sector 1, Academiei, nr. 18-20, reprezentant al inițiatorului [REDACTED] înregistrată cu nr. 1627936 din 24.05.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 6353 din data de 25.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 661/9.06.2018

PENTRU

### PUZ – STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI

#### GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Hortensiei nr. 9, teren în suprafață de 905,00mp din acte și 904,00mp din măsurătorile cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 264/ 5/ „H” din 02.03.2016, eliberat de Primăria Sectorului 2 și ulterior Certificatului de urbanism nr. 652/ 12/ „H” din 23.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2.

#### INIȚIATOR:

#### PROIECTANT:

[REDACTED]  
SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL

#### SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [REDACTED]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 și este delimitată astfel: Nord – Vest Sos. Colentina, Nord - Est – imobile numere impare situate în Str. Poeziei, la Sud - Est de limita proprietăților din proximitatea amplasamentelor, Sud - Vest – imobile numere pare situate în Str. Hortensiei, conform planului anexa la prezentul aviz.

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

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), imobilul este încadrat în subzona funcțională: L1e - Subzona de locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare;

#### Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 60%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,2 mp ADC/ mp teren pentru P+1 niveluri

#### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 77/ 19.09.2016

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

**FUNȚIUNI: LOCUIRE COLECTIVĂ;**

#### **INDICATORI URBANISTICI:**

**Procent de ocupare a terenului POTmax = 48%;**

**Coefficient de Utilizare a Terenului CUT<sub>max</sub> = 1,44 mp.ADC/mp.teren;**

**Înălțimea minimă a clădirilor H<sub>min</sub> = 10,00m;**

**Înălțimea maximă a clădirilor H<sub>max</sub> = 13,00m;**

**Regim de înălțime RH<sub>max</sub> – Ds+P+2E+3E<sub>retras</sub>;**

**Circulații și accese:** parcare 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.

**Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

**Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ:** avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, aviz consultanță de circulație SPU - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, aviz/ acord ISU (pentru distanța de protecție față de rezervoarele benzinăriei MOL), alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 652/ 12/ „H” din 23.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. DIANA OLTEANU**



Întocmit: Expert arh. Ana Maria Xantopol /2ex./29.05.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel. 021.305.55.00 int. 3047  
<http://www.pmb.ro>



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STR. HORTENSIEI, NR.9, SECTOR 2, BUCURESTI

### REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL
  - LIMITA DE STUDIU CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.77 DIN 19.09.2016
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT SI PRESTARI SERVICII
  - ZONA DE DEPOZITARE
  - TEREN VIRAN
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - SPATII VERZI PLANTATE
  - PLANTATII DE ARBORI
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
  - CONSTRUCTIE Ds+P+2E+3E retras
  - RETRAGERI (m)
  - ALINIERE
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV - P+2E

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI**

P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max P+1 = 1.2 mp ADC/mp teren  
 RH - H cornisa = P+1 = 7 m

L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

P.O.T. max = 48%  
 C.U.T. max = 1.44 mp ADC/mp teren  
 cu o depășire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu 0.6 din A.C. (conform RLU Municipiul București)  
 RH - H cornisa = Ds+P+2E+3E retras = 13 m

L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare.

**BILANT TERITORIAL**

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	904.42	100.00
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	00.00	00.00
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	434.00	48.00
SUPRAF. DESF. propusa Ds+P+2E	1302.00	
SUPRAF. DESF. propusa Ds+P+2E+3Er	1562.00	
SUPRAF. CIRCULATII	199.00	22.00
SUPRAF. SPATII VERZI	271.42	30.00

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN : R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT: Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT: Urb. Marin George Gabriel, Urb. Draghici Oana

VERIFICAT: Urb. Sebastian Guta

TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. HORTENSIEI, NR.9 SECTOR 2, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE ZONIFICARE FUNCTIONALA

PROIECT NR. 08/2016

SCARA 1/500

PLANSĂ nr.8

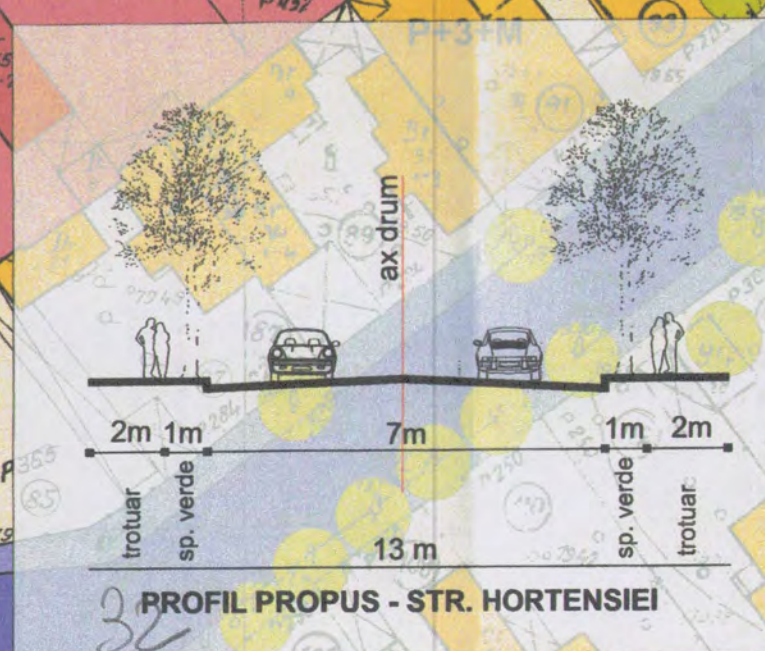
SEPTEMBRIE 2016

- LEGENDA**
- punct cotat
  - punct de stăruie
  - cămin vizibil
  - cont. gaz/gaz
  - șezior
  - stăp. beton/metalic
  - pom
  - cisternă
  - șantăna
  - construcții
  - limita de proprietate
  - mărgine drum/trotuar
  - ax drum
  - gard
  - scări
  - inălțime maximă construcții
  - inălțime cornisă construcții

NC 212802

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudinale D(L+1)	
	N [m]	E [m]	
1	330871.604	591894.688	9.844
2	330865.626	591877.067	6.722
3	330861.569	591871.707	2.379
4	330863.463	591870.268	3.178
5	330861.541	591867.737	1.687
6	330860.195	591868.754	5.200
7	330857.055	591864.609	14.834
8	330848.098	591852.784	7.173
9	330843.730	591847.094	10.207
10	330851.739	591840.766	2.882
11	330854.021	591839.055	4.018
12	330857.178	591836.570	2.196
13	330858.862	591835.161	47.253
14	330887.176	591872.992	15.470
15	330874.882	591882.383	4.126

S=905 mp P=137 m



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VAZAT SPRE NESCĂMBARE  
 Anexa la Avizul Preliminar  
 Nr. 76 din 19.06.2016  
 MAREȘAL ȘEF





## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

### Agencia pentru Protecția Mediului București

#### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 80 din 10.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu domiciliul în [redacted] privind planul urbanistic zonal PUZ – str. Hortnesiei nr. 9, sector 2 - construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime  $D_s+P+2E+3Er$ , înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 17107/06.08.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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 23.08.2018;
- 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 PUZ – construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime  $D_s+P+2E+3Er$ , titular [redacted] - str. Hortnesiei nr. 9, sector 2, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 904 mp din măsurătorile cadastrale pentru care Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de Urbanism nr. 652/12"H" din 23.08.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime  $S+P+2E+3Er$ , cu funcțiunea locuințe colective, în subzona L1e - locuințe individuale, str. Hortnesiei nr. 9, sector 2, București.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

indicatorii Urbanistici avizați (conform AVIZ Preliminar nr. 00/19.06.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 48%, CUTmax = 1,44 mp ADC/mp teren, Hmin = 10,00 m, Hmax = 13,00 m pentru RHmax. = DS+P+2E+3Er;

Bilanț teritorial conform planului de situație propus: suprafață teren - 904.42 mp, suprafață construită propusă - 434.00 mp (48%), circulații - 199.00 mp (22%) spații verzi - 271.42 mp (30.00%);

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 instituțiile

Suprafața de spații verzi de 271,42 mp - 30% din suprafață, va fi amenajată și întreținută.

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

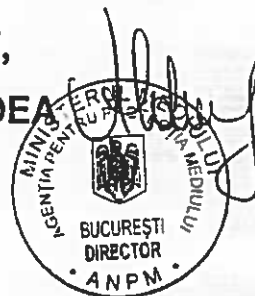
Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- 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 23.08.2018;
- 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 Gârban

Întocmit,  
jurist Sorin COSTESCU



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

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. 913777  
București, 28.08.2018

CĂTRE,

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 913777/13.08.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime Ds+P+3E+M” – din Str. Hortensiei nr. 9, sector 2, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoria de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016 și H.G.R. nr.862/2016* veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizația de protecție civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă.

**Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.**

ÎN SPECTOR ȘEF  
Colonel  
Dr.ing. Orlando-Cătălin ȘCHIOPU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. intrare PMB: 1497591/ 29.03.2017

Nr. ieșire PMB: 1497591/4103/ 12.04.2017

### Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 224 / 12.04.2017

Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

- Solicitant:** SC. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL  
București, Sector 1, Str. Academiei nr. 18-20
- Spre știință:** Primăria Sectorului 2 a Municipiului București  
Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului  
București, Sector 2, Str. Christigiilor nr. 11-13
- Amplasament:** București, Sector 2, Strada Hortensiei nr. 9

#### 1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 2, Strada Hortensiei nr. 9 care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DU-SPU este adiacent Străzii Hortensiei și Străzii Poeziei; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici:

- Strada Hortensiei este o arteră de circulație care are un prospect de 13,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 3,00m lățime fiecare (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dumneavoastră);
- Strada Poeziei este o arteră de circulație care are un prospect de 9,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,00m lățime fiecare (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dumneavoastră).

#### 2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 – Municipiul București" – aprobat prin HCL Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit cu HCL Sector 2 nr. 5/2013, cu termen de valabilitate expirat, dar care a produs efecte;
- „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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

B-dul Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>



### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Atât PUG al Municipiului București cât și Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Coordonator Sector 2 – Municipiul București" nu prezintă reglementări de circulație pentru teritoriul de referință în care se situează terenul în cauză;
- Ținând seama de prospectele actuale ale străzilor Hortensiei și Poeziei, acestea se încadrează în cadrul sistemul major de circulație al Municipiului București, la artere de circulație de categoria a III-a;
- HCGMB nr. 66/06.04.2006 - „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 pe teritoriul Municipiului București” recomandă pentru arterele de circulație de categoria a III-a un prospect de minim 12,00-13,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de minim 1,50m, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,00-1,50m.

### 4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 1427/31,,H” din 04.12.2015 eliberat de către Primăria Sectorului 2 a fost emis în vederea întocmirii unei documentații de urbanism PUZ. Documentația va fi analizată/aprobată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 2.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 173823 din 29.03.2017 în valoare de 41,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Adriana BOLD

ȘEF SERVICIU  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Expert superior-arh. Raluca-Ioana ENĂCHESCU

*Raluca-Ioana Enăchescu*

B-dul Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1650020/10.08.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/10.08.2018 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 1. SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL** cu  
sediul/domiciliul în București, str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare  
documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. HORTENSIEI NR. 9, 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: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform  
normativelor în vigoare;

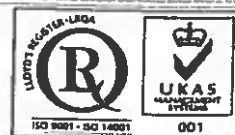
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este  
de 11.51 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de  
apă;

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

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

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,



- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

**CĂTĂLINA GUȘAVAN**

**SECRETAR – COMISIE,**

**CĂTĂLINA IORDACHE**



**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

**/ing. ANDREI ZAHARESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

**/ Intocmit, ing. Camelia Puiu**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STR. HORTENSIEI, NR.9, SECTOR 2, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

RETELE TEHNICO-EDILITARE

LIMITE


 LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL

REGLEMENTARI/INTERDICTII


 EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVA  
Ds+P+2E+3Er

RETELE EDILITARE EXISTENTE

 ALIMENTARE CU APA

 CANALIZARE

 ALIMENTARE CU GAZE

 REȚEA ELECTRICITATE


 REȚEA TELEFONIE

RETELE EDILITARE - PROPUNERE

 BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA

 BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA


 BRANSAMENT ALIMENTARE CU GAZE

 BRANSAMENT REȚEA ELECTRICITATE

RACORDURI

 RACORD ALIMENTARE CU APA

 RACORD CANALIZARE MENAJERA

 RACORD ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

 RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

 BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE

INTOCMIT: ING. CĂȚĂ CRISTIAN



PROJECT TEAM ARCHITECTURE  
AND DESIGN :  
R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT:  
Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT:  
Urb. Marin George Gabrila

VERIFICAT:  
Urb. Sebastian Guta

TITLUL PROIECTULUI:  
STUDIU DE OPORTUNITATE  
STR. HORTENSIEI, NR.9  
SECTOR 2, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
RETELE TEHNICO-EDILITARE

SEPTEMBRIE 2016

PROIECT  
nr.  
08/2016

SCARA  
1/500

PLANSĂ  
nr.7

**LEGENDA**

- 80.93 punct cotat
- punct de stație
- cămin vizitare
- conșor gaz-gaz
- gelezer
- stăp beton/metalic
- pom
- Clema
- lantana
- construcție
- linia de proiecție
- mărgine drum/traseu
- ax drum
- gard
- șanț
- max 0.45 înălțime maxima construcții
- max 0.32 înălțime comisa construcții

NC 212682

Nr. Pct.	Coordonate puncte anvilul	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	330871.804	591884.288	9.844	
2	330884.828	591877.067	8.732	
3	330891.596	591871.707	8.178	
4	330893.483	591870.288	7.624	
5	330881.541	591867.737	1.687	
6	330890.195	591868.754	5.200	
7	330857.055	591864.809	14.834	
8	330848.098	591862.784	7.173	
9	330843.730	591847.094	10.207	
10	330851.739	591840.766	2.892	
11	330854.021	591839.065	16.019	
12	330857.178	591836.570	2.198	
13	330858.862	591835.761	47.263	
14	330837.176	591872.952	15.470	
15	330874.882	591882.383	4.128	

S = 905 mp P = 137 m





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 7385/ ..21.07.18.  
Mai 1036

1618988

Către

S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL  
Str. Academiei nr. 18-20, sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Hortensiei nr. 9, sectorul 2, București”, conform Avizului de Oportunitate nr.77/19.09.2016, Certificatului de Urbanism nr.652/12H/23.05.2018 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PRESEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN ELAVIUS GHEORGHIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 27.07.2018

*mpăcau*



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STR. HORTENSIEI, NR.9, SECTOR 2, BUCURESTI

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### PROPUNERE

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL
  - LIMITA DE STUDIU CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.77 DIN 19.09.2016

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT SI PRESTARI SERVICII
  - ZONA DE DEPOZITARE
  - TEREN VIRAN
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - SPATII VERZI PLANTATE
  - PLANTATI DE ARBORI

- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
  - CONSTRUCTIE Ds+P+2E+3E retras
  - RETRAGERI (m)
  - ALINIERE
  - EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV - P+2E

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
nr. 16.89.88 al C.T.C.  
din 10.05.2018  
Semnătura

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI**

P.O.T. max = 60%  
C.U.T. max P+1 = 1.2 mp ADC/mp teren  
RH - H comisa = P+1 = 7 m  
L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

P.O.T. max = 48%  
C.U.T. max = 1.44 mp ADC/mp teren  
cu o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu 0.6 din A.C.(conform RLU Municipiul Bucuresti)  
RH - H comisa = Ds+P+2E+3E retras = 13 m  
L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare.

**BILANT TERITORIAL**

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	904.42	100.00
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	00.00	00.00
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	434.00	48.00
SUPRAF. DESF. propusa Ds+P+2E	1302.00	-
SUPRAF. DESF. propusa Ds+P+2E+3E	1562.00	-
SUPRAF. CIRCULATII	199.00	22.00
SUPRAF. SPATII VERZI	271.42	30.00

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN : R.C.03/1156/30.06.2004

TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. HORTENSIEI, NR.9 SECTOR 2, BUCURESTI

PROIECT nr. 08/2016

SEF PROIECT: Urb. Sebastian Guta

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE ZONIFICARE FUNCTIONALA

INTOCMIT: Urb. Marin George Gabriel

SCARA 1/500

**LEGENDA**

- punct colat
- punct de statie
- camin vizit-e
- confr. gaz/gaz
- seiger
- stalp beton/metalic
- pom
- clapasa
- farfana
- constructii
- limita de proprietate
- margine drum/trotuar
- ax drum
- gard
- scari
- inaltime maxima constructii
- inaltime comisa constructii

NC 212892

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi latit (D(L+1))	
	N [m]	E [m]	
1	330871.604	591884.888	9.844
2	330865.828	591877.067	6.722
3	330861.569	591871.707	2.379
4	330863.463	591870.268	3.178
5	330851.541	591867.737	1.687
6	330860.195	591868.754	5.200
7	330857.055	591864.809	14.834
8	330848.098	591852.784	7.173
9	330843.730	591847.094	10.207
10	330851.739	591840.766	2.852
11	330854.021	591839.055	-0.118
12	330857.178	591836.570	2.196
13	330858.862	591835.161	47.263
14	330887.176	591872.992	15.470
15	330874.882	591882.363	4.126

S=905 mp P=137 m





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

### PUZ – STRADA HORTENSIEI NR.9, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Deținătorii dreptului de proprietate asupra imobilelor învecinate și a celor din zona de studiu propusă,

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 prezentare a obiectivului propus la fața locului și postarea materialului informativ pe UrbOnLine – portalul PMB dedicat informații și consultării publicului referitor la documentațiile de urbanism.

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

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă, la sediul Primăriei Municipiului București – Str. Splaiul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București, sau vor fi depuse la Registratura PMB; Observațiile / sesizările pot fi postate direct pe portalul de informare al PMB - 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 documentației de urbanism, astfel:

- etapa de inițiere - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de avizare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- 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](http://www.pmb.ro). – 30 zile.

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

BENEFICIAR: [REDACTED]

ELABORATOR: SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL / [REDACTED] -

Adresa corespondență SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL / UAUIIM- București / Sector 1, Strada Academiei Nr.18-20

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

Expert: arh.Cristina Ciser  
2 exemplare / 02.11.2016

Șef Serviciu Urbanism  
arh.Stelian Constanținescu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021. 305.55.00 int. 1701  
<http://www.pmb.ro>





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
 Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
 Teritoriului  
 Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Comisia de Urbanism  
 Comune  
 12.02.2019



Nr. D.G.D.U. - D.U. -

1823/13.02.2019

CABINET SECRETAR  
 Nr. 478/6  
 20.....LUN.....ZI

Ma BRHau  
 rog procedura  
 Legii 52/2003  
 15.02.2019

**CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

15 FEB 2019  
 INTRARE  
 IESIRE NR. 270

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurii legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. - STRADA HORTENSIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de 42 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:
- Expunere de motive - 1 exemplar - original;
  - Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
  - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 15136/21.12.2018 - 1 exemplar - original;
  - Raportul informării și consultării publicului nr. 15137/21.12.2018 - 1 exemplar - original;
  - Avizul Arhitectului Șef nr. 84/21.12.2018 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (2 pag. - 1 exemplar) - original;
  - Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 80 din 10.09.2018 - 1 exemplar - copie;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1650020 din 10.08.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
  - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7385/1618988 din 31.07.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
  - Avizul Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 224 din 12.04.2017 - 1 exemplar - copie;
  - Adresă Ministerului Afacerilor Interne - I.S.U. nr. 913777 din 28.08.2018 - 1 exemplar - copie;
  - Avizul preliminar nr. 66/ 19.06.2018 împreună cu 1 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;;
  - Aviz de Oportunitate nr. 77/ 19.09.2016 emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
  - Certificat de Urbanism nr. 264/ 5 H din 02.03.2016 împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;
  - Certificat de Urbanism nr. 652/ 12 H din 23.05.2018 împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;



44

- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 75049 din 15.11.2018 – 1 exemplar – copie;

- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 8943 din 22.10.2018 – 1 exemplar – copie;

*Declaratie - acord de încheiere la calcul nr 2553 și 2554/21.06.2016.*

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/președintele 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITEAȘCU

Șef Serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 4016  
<http://www.pmb.ro>





Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 870/1/19 .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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA HORTENSIEI NR. 9, 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: **3 aprilie 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);  
link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](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 nr. 52/2003, republicată, până la data de 06.03.2019, 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](http://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,  
Expert Reza Bitlan