



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT



HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism PUZ – STR. VERGULUI nr. 16, SECTOR 2

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 5995/16.05.2019.

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:

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 4881/1/30.07.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1607451/17.05.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1686880/01.02.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1686880/01.02.2019.
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 77 din 07.09.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 912037, București 25.04.2018;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 74016/12.11.2018;P
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9079/07.01.2019;
- Certificat de constator pentru S.C. PAMID S.A. nr. 379556/06.07.2018, emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 108/30.10.2017;
- Certificat de urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – Str. Vergului nr. 16, sector 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/16.05.2019 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.5994/16.05.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DMBI ARHITECTURA SRL** – în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Johann Strauss nr. 2A, sector 2, București, pentru **S.C. PAMID S.A.**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, sector 2, Str. Vergului nr. 16, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1705109/04.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 25 / 16.05.2019

pentru

PUZ – STR. VERGULUI NR. 16, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din Str. Vergului nr. 16, sector 2, în suprafață de **4564,0 mp** din măsurători (nr. cadastral 230047, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 74016/12.11.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

INIȚIATOR: S.C. DMBI ARHITECTURA SRL

PROIECTANT: S.C. PAMID SA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015, HCGMB nr. 341/14.06.2018 și HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „A2b” – subzona unităților industriale și de servicii.

- Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.
- **Regim de construire:**
 - **Funcțiuni predominante:** se admit - activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren. - servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare).
 - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT):** max. 80% ;
 - **Coefficient volumetric de Utilizare a Terenului (CUT):** max. 15 m³ / mp teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament :** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : - 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a; - 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a. - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.
 - **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: - clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); - în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; - în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință



decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 108 din 30.10.2017 emis de Primăria Municipiului București.
AVIZ PRELIMINAR NR. 27/16.03.2018.**

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

- **Reconversie funcțională - U.T.R. de tip "M2" conform PUG – "M2m – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+11 niveluri".**
- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)
- **Funcțiune predominantă :** locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, etc.
- **Regimul maxim de înălțime:** RHmax= S+ P +11 E
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 50 %,
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3,2 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 40,0m
- **Retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioare :** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

- **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. 4881/1/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1607451/17.05.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1686880/01.02.2019, împreună cu planșa nr. 1686880/01.02.2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă:

- **La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.**
- **La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 912037, București, 25.04.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.**

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - Str. Vergului nr. 16, sector 2, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 3 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 PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

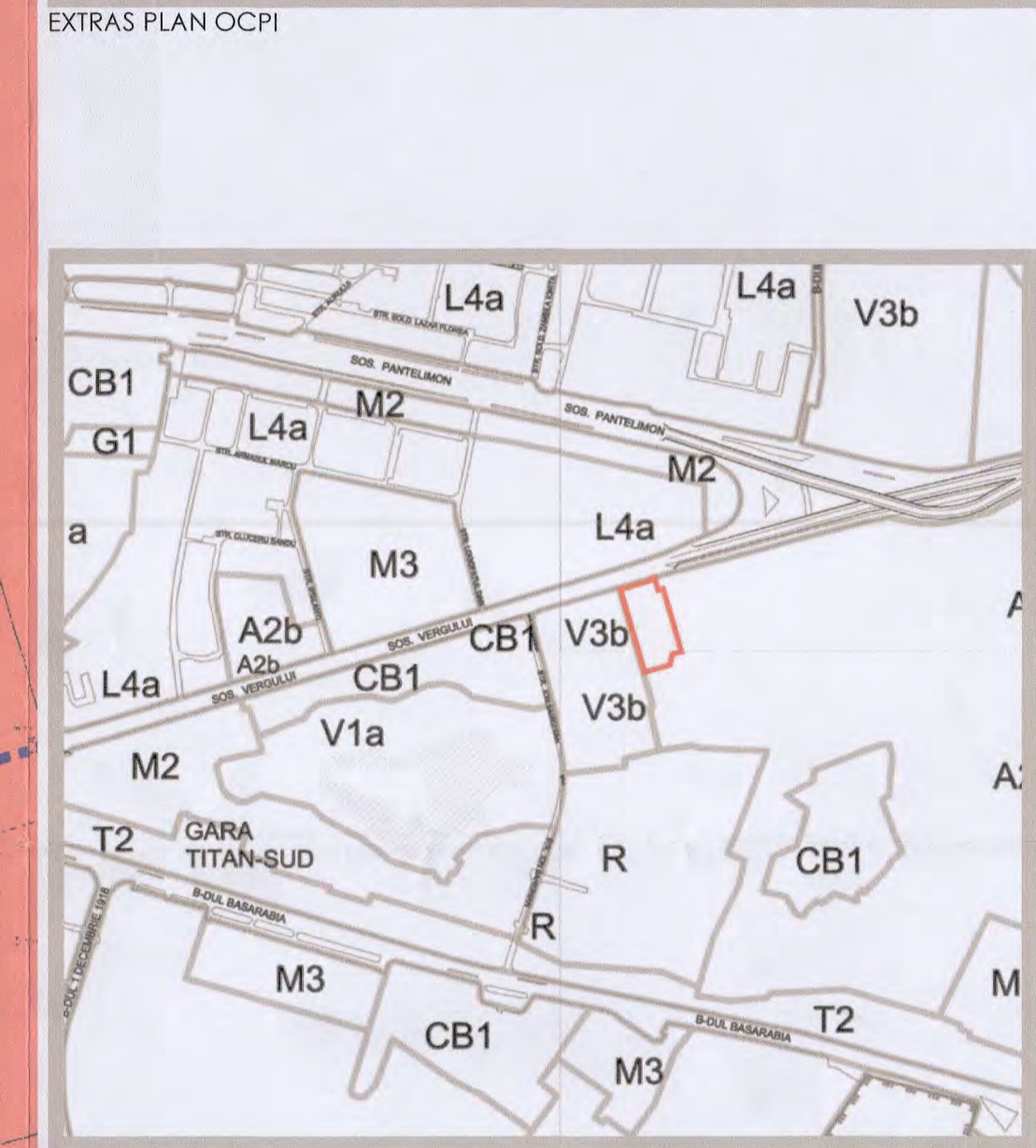
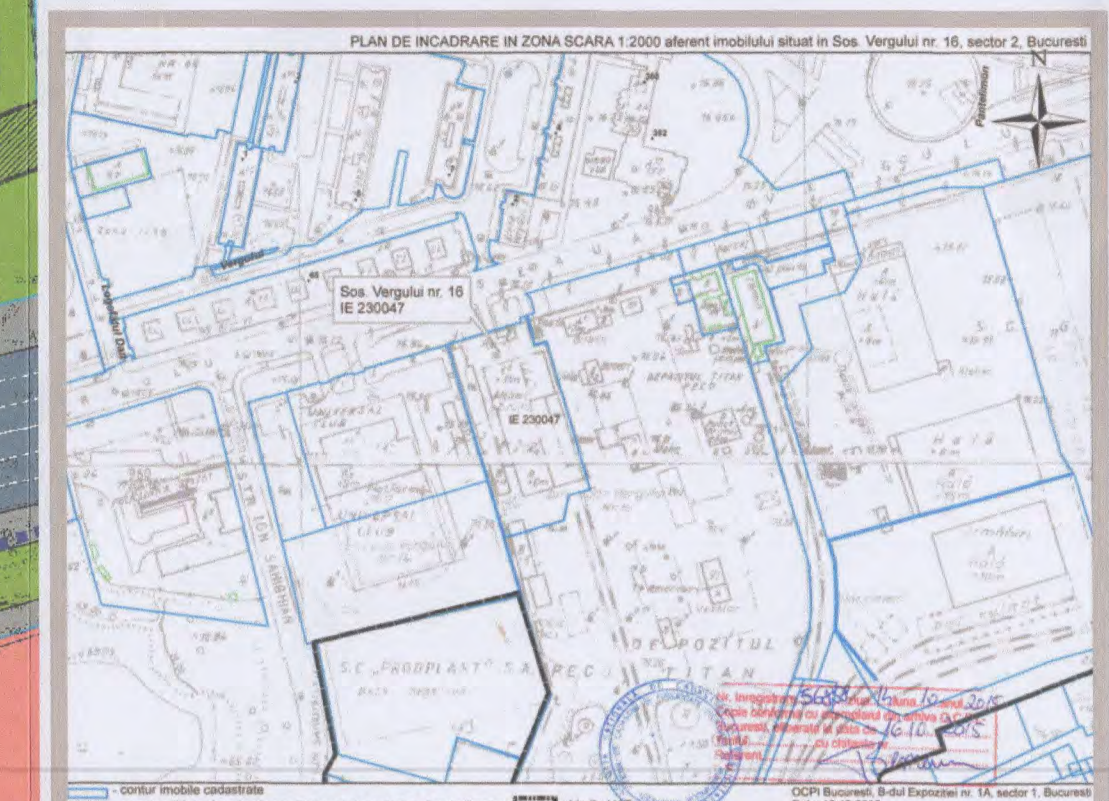
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU**

Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 06.02.2019
Str. Vergului nr. 16, sector 2, București



Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu





BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT mp %	EXISTENT cf. PUG	PROPOS mp %
Suprafata Teren	4564 mp (100%)	4564 mp (100%)	4564 mp (100%)
S. propus domeniului public	---	---	---
Suprafata Comert/Serv.	---	3651 mp (80%)	2282 mp (50%)
Spatii Verzi - Sol Natural	---	---	948 mp (20%)
Spatii Verzi peste subsol	---	---	456 mp (10%)
Circulatii/accese, die, platforme	---	---	913 mp (20%)
UTR \ Functiune	---	A20-subzona unitati industriale si servicii	M20-locuinte colective si functiuni complementare
POT max	---	80%	50%
CUI max	---	3,2	1,5
H max	---	20 m	15 m

LEGENDA

- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL COMERT / SERVICII
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITA SUBSOL
- ACCES AUTO SUBTERAN
- ACCES AUTO SUPRATERAN
- CIRCULATI DE INCINTA
- SPATII PIETONALE AMENAJATE
- REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- REGLEMENTARI COMERT / SERVICII CU CARACTER DE PRINCIPIU
- REGLEMENTARI CIRCULATI CU CARACTER DE PRINCIPIU
- CONSTRUCTIE PROPU SA PRIN PUZ
- NOD INTERMODAL PARK & RIDE
- VIZAT SI RE-INSCHIMARE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI RECONSTRUIT SI
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PARCELE
- LIMITA DOCUMENTATEI DE URBANISM

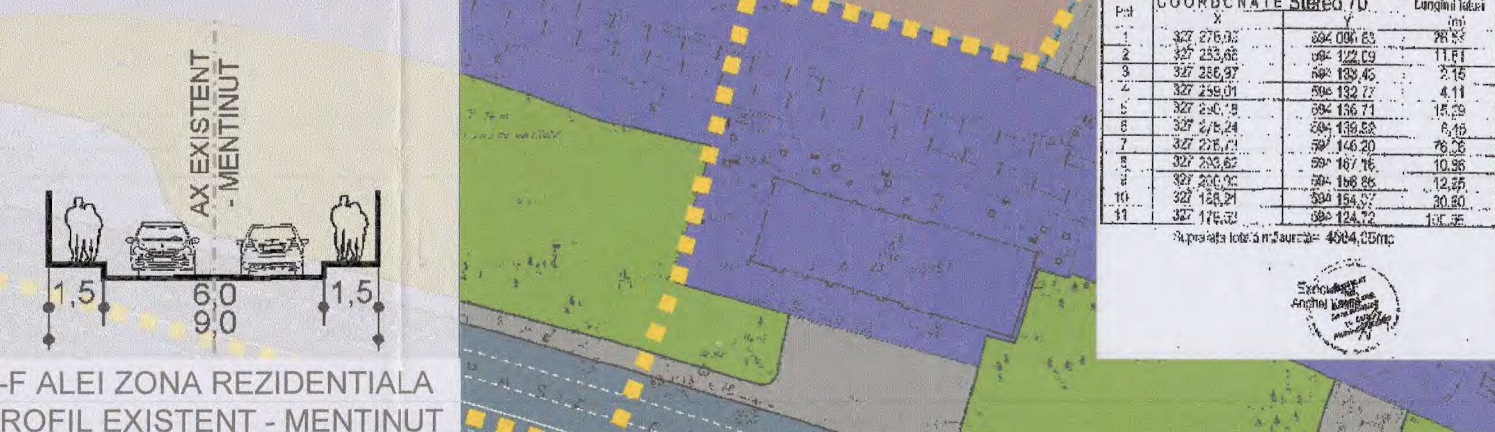
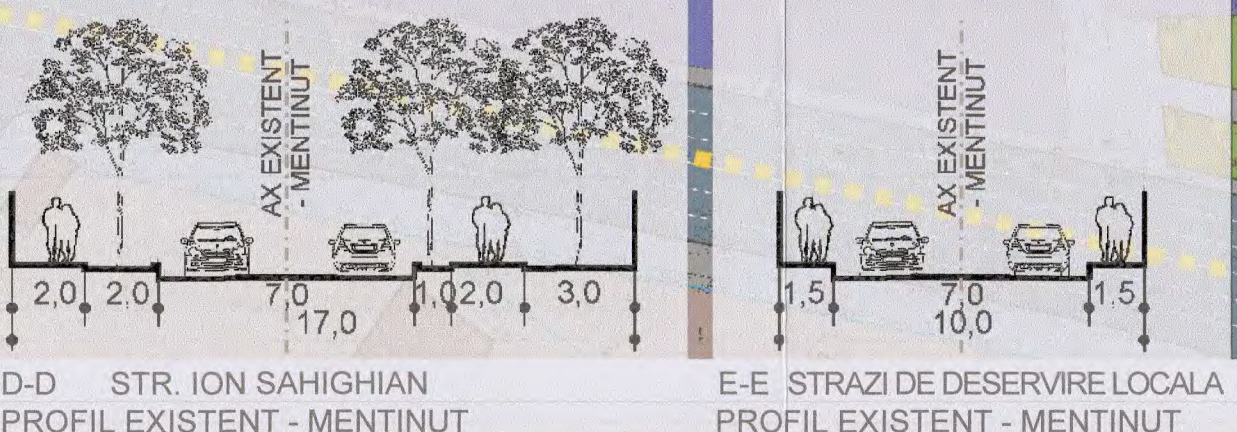
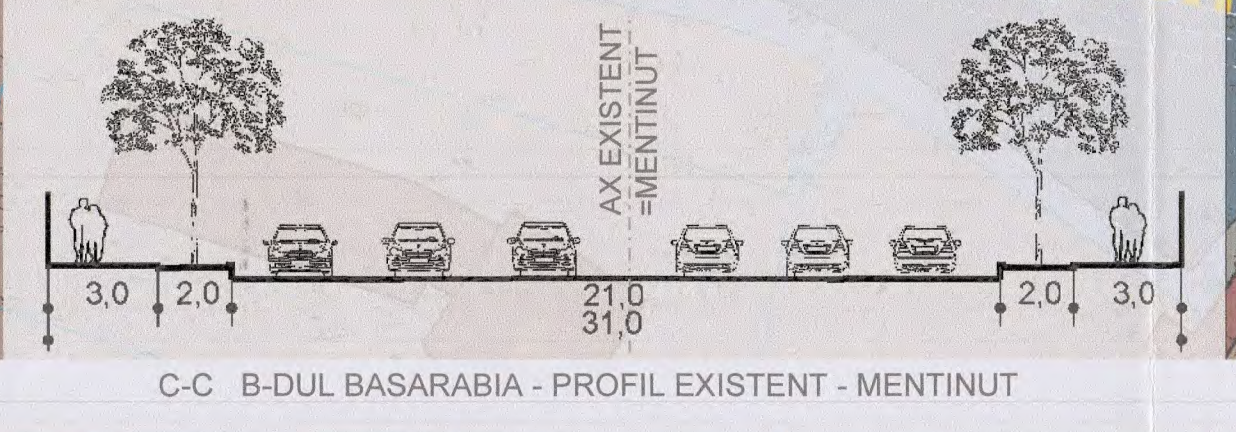
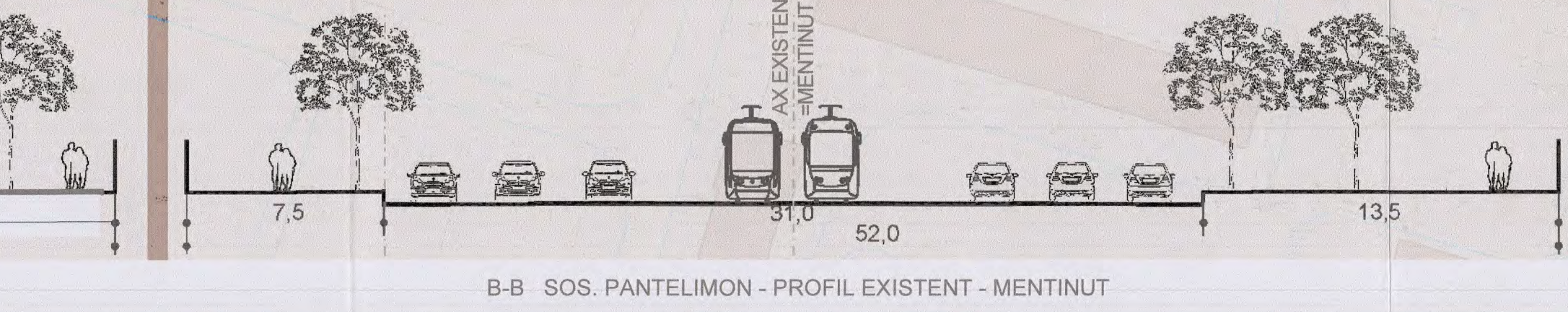
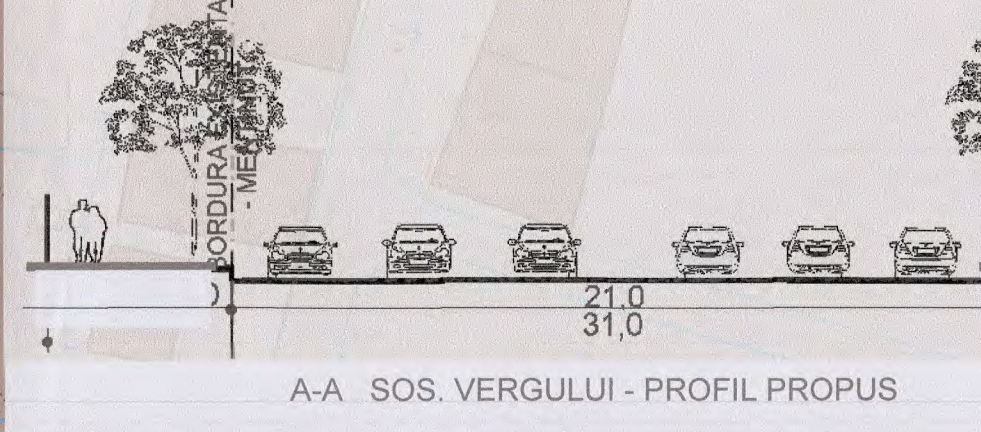
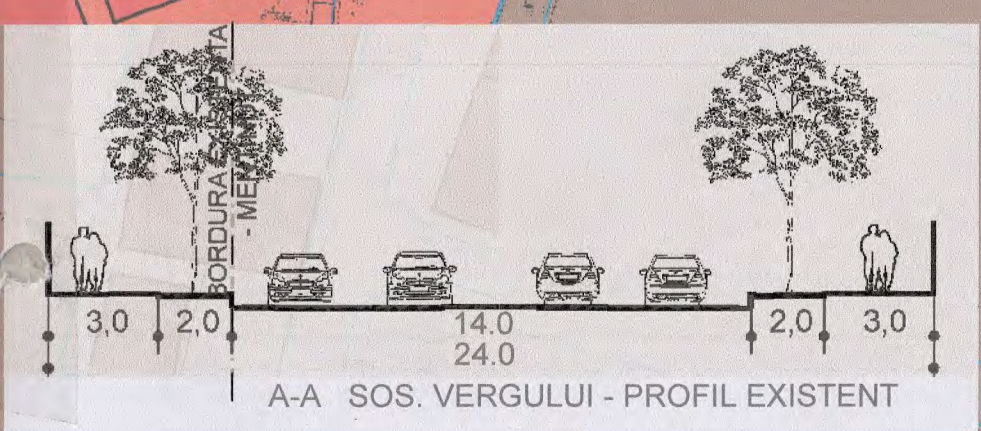
FUNCTIUNI

- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- INSTITUTII SANITARE
- CULTURA
- PUNCTE TERMICE
- SPATII VERZI
- TERENURI SPORT
- TERENURI LIBERE / RECONSTRUITE
- TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
- CIRCULATI AUTO
- CIRCULATI PIETONALE
- PASAJ SUPRATERAN PROPOS
- GALERIE SI PASAJE PIETONALE METROU PROPOS

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10
- > P+10

DMRI Arhitectura s.r.l.
J40742/26.03.2015, CU 3429/97
Strada Johann Strauss nr. 24
Sector 2, Bucuresti
BENEFICIAR: S.C. PAMID S.A.
DENUMIRE PROIECT: PUZ SOSEAUA VERGULUI NR.16
COMPLEX LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
PR: DM
SAR: decembrie 2016





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M2m - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de S+P+11 niveluri

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat intr-o zona încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință: **A2b - subzona unităților industriale și de servicii.**

Zona în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, având o dinamică a transformării extrem de crescută. Suprafețe importante de teren, incluse în PUG în subzone de tip industrial au fost transformate și destinate comerțului și serviciilor.

Tendențele de dezvoltare ale zonei în care este încadrat lotul studiat s-au focalizat în special pe creșterea regimului de înălțime, a celorlalte parametri urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

În acord cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate sau în curs de avizare / aprobare și cu tendințele de dezvoltare ale zonei se propune reconversia funcțională a terenului din subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii în M2m - subzona clădirilor cu funcțiuni mixte, de tipul M2 din PUG MB.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii de tipul:
 - o comerț cu amănuntul;
 - o servicii;
 - o agenții de turism;
 - o restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
 - o parcaje la sol și subterane;
 - o spații amenajate pietonale;
 - o spații plantate;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 25/16.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;



- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafața terenului este de 4564 mp.

Terenul are o formă generală dreptunghiulară cu variații.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

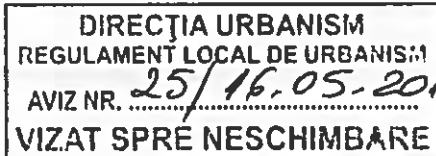
Clădirea se va retrage față de aliniamentul ul Șoselei Vergului cu 6,00m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

La nord-est: min. 4.50 m

La sud-est: min. 9.50 m

La sud-vest: min. 6.50 m



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Pentru Șoseaua Vergului se prevede modificarea profilului existent cu doua benzi carosabile pe fiecare sens la un profil cu sase benzi de circulatie - cate trei benzi pe fiecare sens. Profilul transversal se mareste de la 24 m la 31 m, cu mentinerea bordurii existente pe partea cu numerele impare, cf. Aviz de circulatie nr. 4881/1 din 30.07.2018.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Șoseaua Vergului, de pe latura de nord-vest a lotului studiat.

Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată exclusiv în interiorul incintei, deci în afara circulațiilor publice. Parcarea se va realiza atât la nivelul solului cât și la subsolul clădirii, asigurându-se necesarul de locuri de parcare prevăzut în HCGMB nr. 66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+11E (Hmax = 40m).

Înălțimea maximă în metri va fi după cum urmează:

- pentru S+P+2E Hmax = 13 m
- pentru S+P+8E Hmax = 31 m
- pentru S+P+11E Hmax = 40 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;

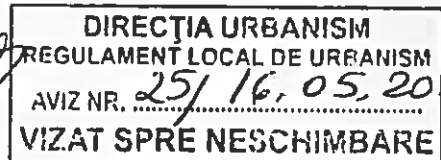
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă.

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi la nivelul solului va respecta normele în vigoare. Se va asigura o pondere de minim 20% de spațiu verde amenajat în sol adânc și de minim 10% amenajat peste subsol.



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime de minim 2,20 mm.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim - 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 3,2 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT mp\%	EXISTENT cf. PUG	PROPUS mp\%
Suprafata Teren	4564 mp (100%)	4564 mp (100%)	4564 mp (100%)
S. propus domeniu public	---	---	---
Suprafata Construita	---	3651 mp (80%)	2282 mp (50%)
Spatii Verzi - Sol Natural	---	---	913 mp (20%)
Spatii Verzi pe terasa E1	---	---	456 mp (10%)
Accese\Alei\Platforme	---	---	913 mp (20%)
UTR \ Functiune	---	A2b-subzona unitati industriale si servicii	M2m- locuinte colective si functiuni complementare
POT max	---	80%	50%
CUT max	---	CUT volumetric=15	3,2
H max	---	20 m	S+P+11E (40m)

Parcarea se va asigura in incinta cu respectarea HCGMB 66 /2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru locuinte si functiuni comerciale.Se va planta un arbore la 4 locuri de parcare.

Întocmit:



Handwritten signature

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 25/16.05.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



NR. 5994/16-05-2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. VERGULUI NR. 16, 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 (conform înscrisurilor), astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 24.11.2017- 08.12.2017.
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 09.02.2018 -26.02.2018.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 15.08.2018 - 05.09.2018.
- etapa de aprobare a PUZ - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

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

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervei exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare. Nu este cazul.

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

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

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

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

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor, a modului de intervenție asupra imobilului și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la laboratorul 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. 4881/1/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1607451/17.05.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație 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. 77/07.09.2018.

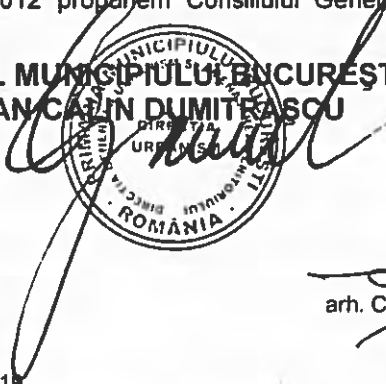
Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. VERGULUI NR. 16, 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, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRESCU**



Șef serviciu,
arh. Cristina Topirceanu

Redactat

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./06.02.2019





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
STRADA VERGULUI NR. 16, 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 VERGULUI NR. 16**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 5994/16.05.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 25 /16.05.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr.

1081/43 „V” din 21.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA VERGULUI NR. 16, 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. **Reglementări urbanistice avizate:** Reconversie funcțională - U.T.R. de tip “M2” conform PUG – “M2m – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+11 niveluri”, regim de construire - discontinuu (izolat); funcțiune predominantă : locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, etc.; regimul maxim de înălțime: RHmax= S+ P +11 E; POTmax.= 50 %, CUTmax.= maxim 3,2 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: maxim 40,0m; retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioare : vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA VERGULUI NR. 16, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
ing.- urb. Camelia Garcușa
completare 25.07.2019



Nr. 5995/16-05-2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea planului urbanistic zonal
PUZ – VERGULUI NR. 16, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. VERGULUI Nr. 16**, 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, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) – „A2b” – subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STR. VERGULUI NR. 16, 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. **Reglementări urbanistice avizate:** Reconversie funcțională - U.T.R. de tip “M2” conform PUG – “M2m – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+11 niveluri”, regim de construire - discontinuu (izolat); funcțiune predominantă : locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, etc.; regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = S + P + 11 E$; $POT_{max} = 50 \%$, $CUT_{max} = \text{maxim } 3,2 \text{ mp ADC/mp teren}$; înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: maxim 40,0m; retragerea minimă față de

aliniament, limitele laterale și posterioare : vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București, 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 – STR. VERGULUI NR. 16, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 25/16.05.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 5994/16.05.2019, 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 CALIN DUMITRAȘCU



Şef serviciu,
arh. ~~Cristina Popăreanu~~

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./06.02.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1081/43. V din 21.09. 2017

În scopul: realizării unui complex de locuințe și funcțiuni complementare.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. PAMID S.A. (prin DMBI ARHITECTURA S.R.L.), cu sediul în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, Șos. Vergului nr. 16, telefon/fax -, e-mail -, CUI 2840349, înregistrată la nr. 66081 din 07.08.2017, completată cu nr. 69260 din 16.08.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, ȘOS. VERGULUI nr. 16, identificat prin numărul cadastral 230047 (2366/1 vechi), intabulat în Cartea Funciară nr. 230047 (5606 vechi), și/sau identificat prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- P.U.G. - „Municipiul București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015,
- P.U.Z./P.U.D. ----- aprobat cu -----,

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul amplasat în intravilan, cu adresa poștală în Șos. Vergului nr. 16, este compus din teren în suprafață totală de 4.564 mp și patru construcții cu destinație industrială/depozitare, reprezintă proprietate privată persoană juridică.

Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. cerere 47087 din 02.08.2017 menționează intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului, cotă actuală 1/1, pentru S.C. PAMID S.A., în baza Certificatului de atestare nr. _____ emis de Ministerul Industriilor. Imobilul este liber de sarcini.

Alte prevederi: Șoseaua Vergului este o arteră de circulație de categoria II, având un prospect propus de circa 29 metri - carosabil de 21,00 m și trotuar de 3,00 m adiacent proprietăților cu numerele poștale pare.

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, nu este situat în raza 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.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință și funcțiunea actuală: curți-construcții - producție și depozitare.

Folosința propusă: complex multifuncțional - locuire și funcțiuni complementare.

Conform P.U.G. - „Municipiul București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, imobilul analizat este situat în UTR-ul A2b - subzona unităților industriale și de servicii:

Utilizări admise: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare); parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților. Pentru toate UTR-urile sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare). Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul a fost studiat prin P.U.G. - „Municipiul București”, fiind cuprins în subzona A2b, cu următoarele reglementări:

POT maxim = 80%. CUT volumetric maxim (mc. / mp. teren) = 15%. Înălțimea maximă admisă a clădirilor: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de: 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a.

17

16

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulații și accese: în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Staționarea autovehiculelor: în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara umurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

Se solicită realizarea unui complex de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime S+P+8-11E pe terenul în suprafață de 4564 mp utilizat în prezent pentru producție și depozitare. Ca urmare a suprafeței terenului, a încadrării în P.U.G. și a funcțiunii propuse, solicitarea se va analiza în baza elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ. Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „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 în scopul declarat pentru: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism P.U.Z.. Ulterior, pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism în baza condițiilor aprobate prin P.U.Z.

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 București - Alea Lacul Morii nr. 1 Sectorul 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 în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice centralizării opțiunilor publice 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 emiteră 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT ȘI RE ÎNSUȘIȚI DE

ȘEFUL OFICIULUI DE PROIECTARE

NR. 108/43. V° din 20.09. 2017.

Arhitect șef,



VIZAT
ȘI RE ÎNSUȘIȚI DE
SECRETAR.

IE 232898

IE 232891

Vergului



Sos. Vergului nr. 16

IE 230047

IE 211227

IE 229208

IE 210709

IE 201496

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT ȘI ȘTEFĂNESCU
 Anexă la contractul de urbanism
 Nr. 108/19.V din 9.10.2015
 Arhitect șef,
[Signature]

5683-16-16-2015
 16.10.2015

VIZAT ȘI ȘTEFĂNESCU
 Ștefănescu
 Ștefănescu

contur imobile cadastrale
 construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Linia UAT

OCP Bucuresti 3-dul Expozitie nr 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 16.10.2015
 Incompt. Tamara Sameruc

22

21

14



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela Firea



Ca urmare a cererii adresate de SC PAMID SRL în calitate de beneficiar, cu sediul în Str. Vergului nr. 16 sector 2, Municipiul București, telefon/fax. - , e-mail - , prin reprezentant DMBI ARHITECTURA SRL – în calitate de proiectant, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1560721/26.09.2017.

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. 108 din data de 30.10 .2017

pentru elaborarea

PUZ – Șos. Vergului nr. 16, sector 2, București

generat de imobilul situat în București, Șos. Vergului nr. 16, sector 2, în suprafață totală de 4564,0mp și construcții, este proprietate privată persoană juridică, fapt menționat în Certificatul de urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată - cel puțin teritoriul delimitat conform planului anexă, care se poate modifica în funcție de situația existentă analizată astfel încât să fie justificată soluția urbanistică propusă.
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Extrasele CF, la zi, se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate: Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în „A2b” – subzona unităților industriale și de servicii, POT_{max.} = 80%, H_{max.} = 20,0m, CUT volumetric maxim = 15 m³ / mp teren.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: complex de locuințe și funcțiuni complementare.
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieri, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor).
- Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătățile - construcțiile existente, cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Ilustrare de urbanism privind soluția de urbanism propusă – perspective, integrate în sit.
- Tratarea cu atenție a alinierii și a regimului de construire a construcțiilor existente/propuse în vederea respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale, cu recomandarea evitării unui volum monobloc.



- Studiarea/rezolvarea circulației carosabile/pietonale din interiorul parcelei în discuție, în relație cu cea existentă publică, precizarea profilurilor transversale ale acestora (existente – propuse).
- Propuneri vizând spațiul verde realizat, procentul de spațiu verde realizat pe sol.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Soluție de urbanism care să se încadreze în prevederile Art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; CUTmax. = 3,5 mpADC/mp teren, POTmax. se vor stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului; RHmax. și Hmax. se vor defini prin PUZ; Hmax. se va exprima în metri.

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

- Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației, și se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

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

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: Certificat de urbanism în termen de valabilitate, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealu Spirii” București - Ilfov, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române (dacă este cazul), Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/studii conform legislației în vigoare 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. 1081/43 „V” din 21.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 31.10.2017.

p. ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



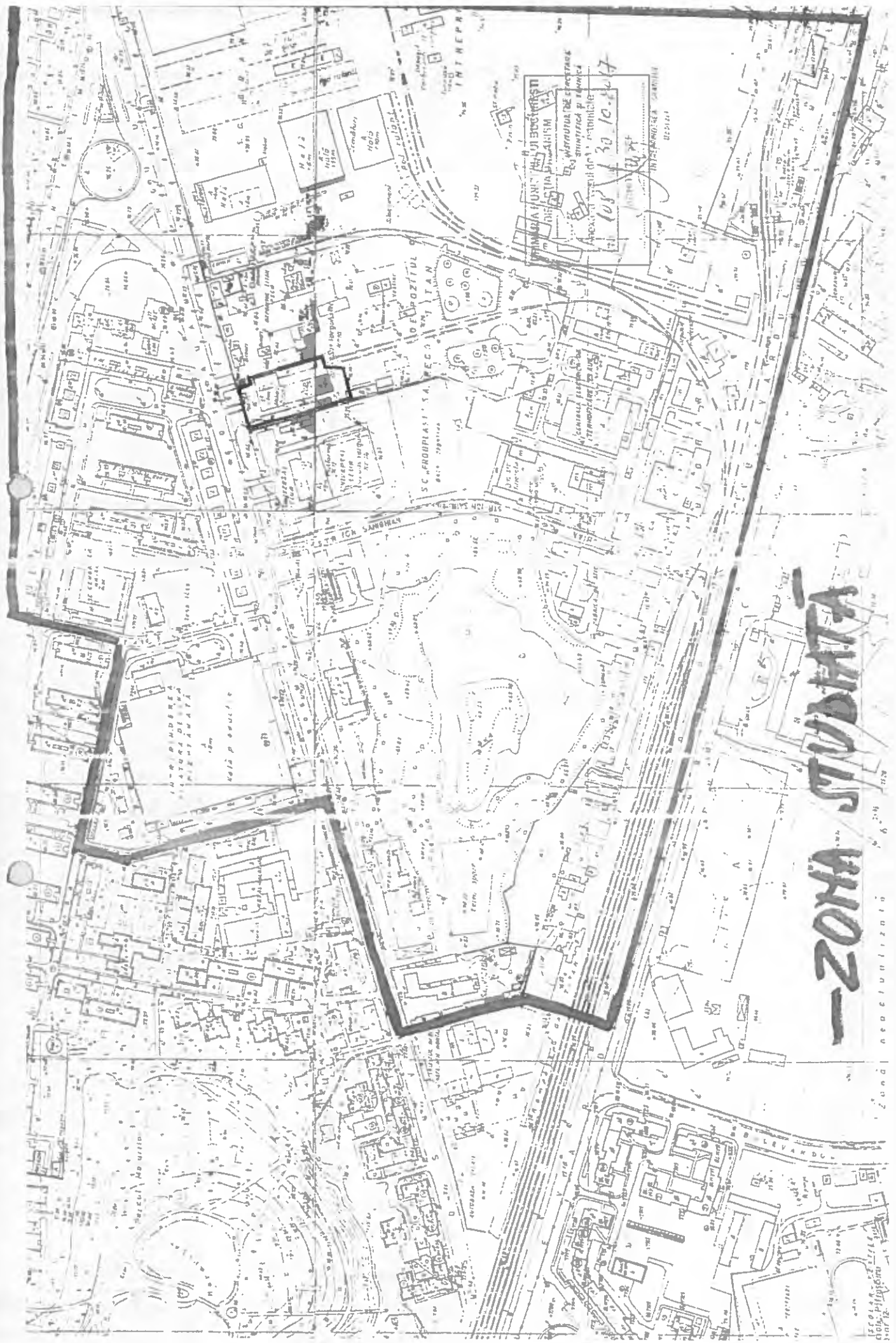
Sef serviciu,
Expert Victor Manea

Camelia Garcușa

Întocmit, ing. Camelia Garcușa/2ex./24.10.2017

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





-ZONA STUDIATA-



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr.16577.....
IEȘIRE	
Zi 07	Luna 09 An 2018



Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului București

16577/07.09.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 77 din 07.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de S.C. PAMID S.A., cu sediul în București, sector 2, Șos. Vergului nr. 16, privind planul urbanistic zonal PUZ – Șos. Vergului nr. 16, sector 2 – "construire ansamblu locuințe și funcțiuni complementare", înregistrată la APM București cu nr. 16577/27.07.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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;

Agenția 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 – Șos. Vergului nr. 16, sector 2 – "construire ansamblu locuințe și funcțiuni complementare", titular S.C. PAMID S.A., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 4564 mp și construcții, pentru care Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1081/43V din 21.09.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare în Șos. Vergului nr. 16, 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

25

25

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 27/16.03.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului), sunt:

POT = 50%

CUT = 3,2 mp ADC/mp teren

Hmax = 40 m

RHmax = S+P+11E

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

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

Suprafața de spații verzi de 1369 mp - 30% din suprafața terenului, va fi amenajată și întreținută astfel: 913 mp spații verzi amenajate la sol și 456 mp spații verzi amenajate peste subsol.

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

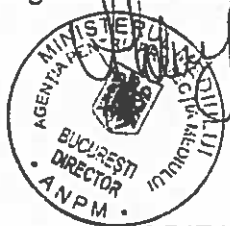
Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- 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. Sîmiona Mihaela ALDEA



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

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU

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





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

CĂTRE, S.C PAMID S.A
Șos. Vergului, nr. 16, sector 2, Bucuresti
E-mail

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 912037/18.04.2018, vă precizăm faptul că, **faza de proiect P.U.Z**, pentru funcțiunea propusă de „Imobil S+P+11E locuințe colective cu funcțiuni complementare locuirii ” - din Șos. Vergului, nr. 16, 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 construcției 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 și după caz a prevederilor art. 4.1.26 din Normativul De Siguranță La Foc A Construcțiilor Indicativ P118-99.

În situația în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile 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 art. 30 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizația de protecție civilă potrivit art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă.

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

I. INSPECTOR ȘEF
Col. Dr. Ing. Orlando-Cătălin ȘCHIOPU

NESECRET

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București.
Tel. 021.207.55.00; Fax 021.316.51.16. e-mail: contact@jsubif.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1686880/ 01.02.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2/11.01.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. **SC PAMID SA** cu sediul în Sos. Vergului nr, 16 sector 2 Bucuresti, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z.** – ului „**ȘOS. VERGULUI NR. 16, 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 gospodarie de apa menajera si incendiu, bazin de retentie pentru ape pluviale calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 1116.6 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apă;

- devierea rețelei electice existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Complex de locuințe și funcțiuni complementare – șos. Vergului nr. 16 - sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu

HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera" si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfășurate.

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

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

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

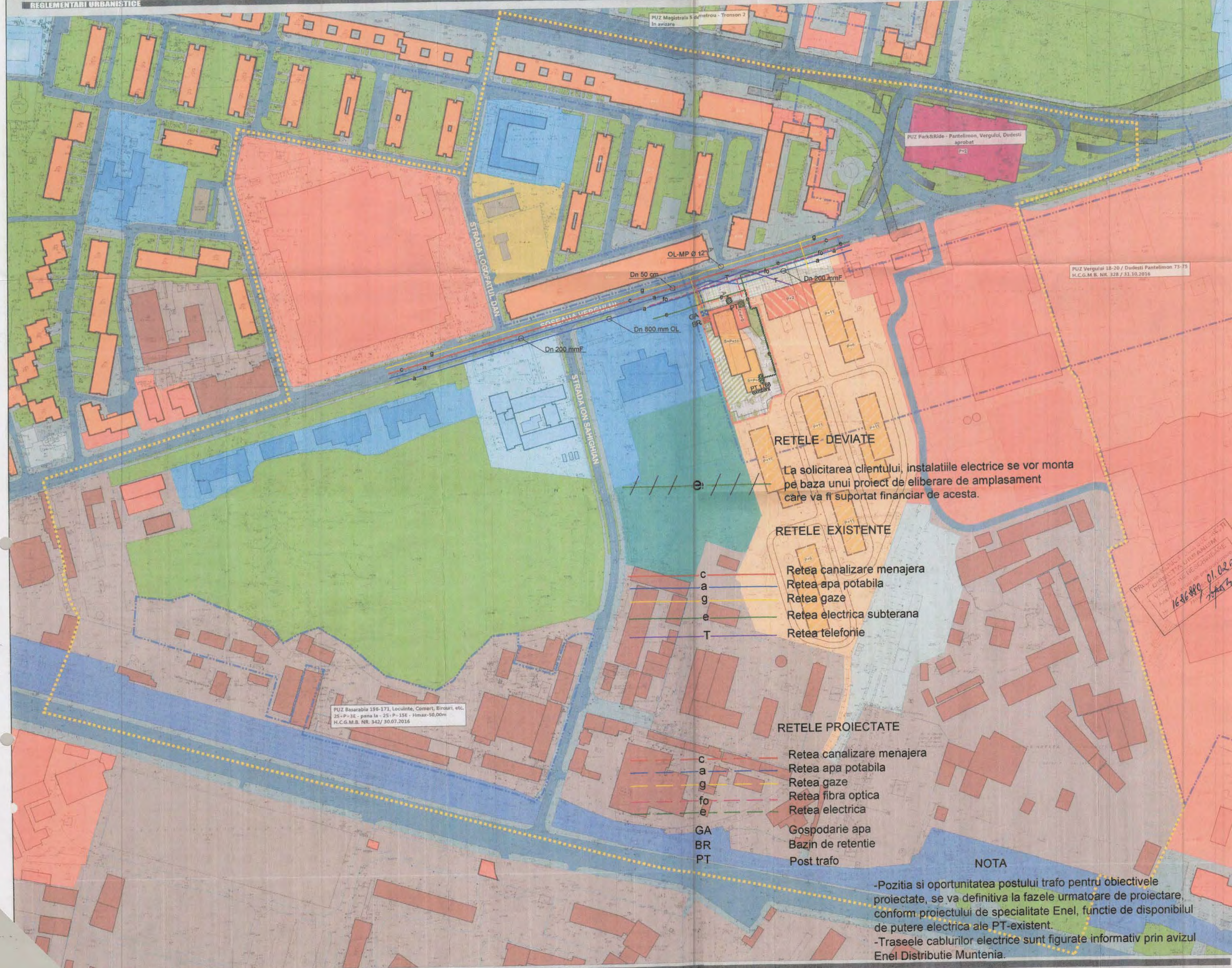
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PUZ Magistrala 5 de metrou - Tronson 2
In avizare

PUZ Park&Ride - Pantelimon, Vergului, Ducesti
aprobat
P+2

PUZ Vergului 18-20 / Ducesti Pantelimon 73-75
H.C.G.M.B. NR. 328 / 31.10.2016

PUZ Basarabia 196-171, Locuinte, Comert, Birouri, etc.
25-P-1E - pana la -25-P-1SE - Hmax=50,00m
H.C.G.M.B. NR. 342 / 30.07.2016

RETELE - DEVIATE

La solicitarea clientului, instalatiile electrice se vor monta pe baza unui proiect de eliberare de amplasament care va fi suportat financiar de acesta.

RETELE EXISTENTE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- g — Retea gaze
- e — Retea electrica subterana
- T — Retea telefonie

RETELE PROIECTATE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- g — Retea gaze
- fo — Retea fibra optica
- e — Retea electrica
- GA — Gospodarie apa
- BR — Bazin de retentie
- PT — Post trafo

NOTA

-Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate Enel, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-existent.
-Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.



LEGENDA

- EDIFICIUL LOCUINTE COLECTIVE
 - EDIFICIUL COMERT / SERVICIU
 - LIMITA SUBSOL
 - ACCES AUTO SUBTERAN
 - ACCES AUTO SUPRATERAN
 - CIRCULATIE DE INCALZIRE
 - SPATIU PISTONAL AMENAJAT
 - SPATIU VERZU AMENAJAT
 - REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPAL
 - REGLEMENTARI COMERT / SERVICIU CU CARACTER DE PRINCIPAL
 - REG. PAVIMENTAR CIRCULATIE CU CARACTER DE PRINCIPAL
 - CONSTRUCTII PAVIMENTAR PERIMETRU LOCALITATII PARK & RIDE
- S. teren = 4564 mp
 POT max = 50%
 CPT max = 3,2
 H max = 54+14TE
 H max = 40 m
 NE VA PLACI SA AMBIEZE LA A LOCUINTI DE PARCARE
 SE VA SOLICITA NECESARUL DE LOCUINTI DE PARCARE CONFORM H.C.G.M.B. NR. 328
 SUPRATA SPAZIUL VERZU AMENAJAT IN SOL ADIAC. = 913 mp (20%)
 SUPRATA SPAZIUL VERZU AMENAJAT PESTE SUBSOL = 466 mp (10%)

- LINIE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT ACTIUNEA
 - LIMITA ZONELOR DE STUDIU
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA DOCUMENTAR DE URBANISM

- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICIU / BIROURI
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - INSTITUTII SANITARE
 - CULTURA
 - PUNCTE TERMICE
 - SPATIU VERZU
 - TERENURI SPORT
 - TERENURI LIBERE / NEDOCUMENTATE
 - TERENURI IN CLASA DE AMBIAZARE
 - CIRCULATIE ALTI
 - CIRCULATIE PISTONALE
 - TRASA SAHINISARI PRINCIPAL
 - CALEA DE SI PASAJE PISTONALE CIRCULATIE PRINCIPAL

- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
 - P+10

PR. PLANUL DE DETALIAT AL ZONELOR DE STUDIU
 VERGULUI SI ZONELOR DE STUDIU
 16.06.2009 / 01.02.2009
 2009

Plan proiect si
DMBI Arhitectura s.r.l.

INTERFERENTIA CU PLANUL DE DETALIAT AL ZONELOR DE STUDIU VERGULUI SI ZONELOR DE STUDIU
 BENEFICIAR
S.C. PAMID S.A.

DENUMIRE PROIECT
 P.U.Z. SOSELA VERGULUI NR. 16
 COMPLEX LOCUINTE SI
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM
 VAZEA SPRIE NE SCHIMBARE
 Avizul de Proiect Preliminar
 nr. 37 / din 16.03.2018
 ASINTEZ
 2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 4881/1 / 30.07.2018

Mai 1799

1607451

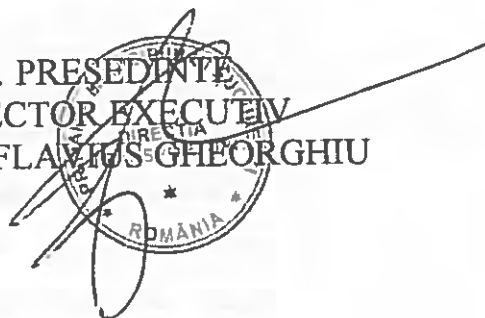
Către

S.C. PAMID S.A.
Șos. Vergului nr.16, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. șos. Vergului nr. 16, sector 2”, conform avizului de oportunitate nr.108/31.10.2017, certificatului de urbanism nr. 1081/43V/21.09.2017 și planului anexat la aviz.

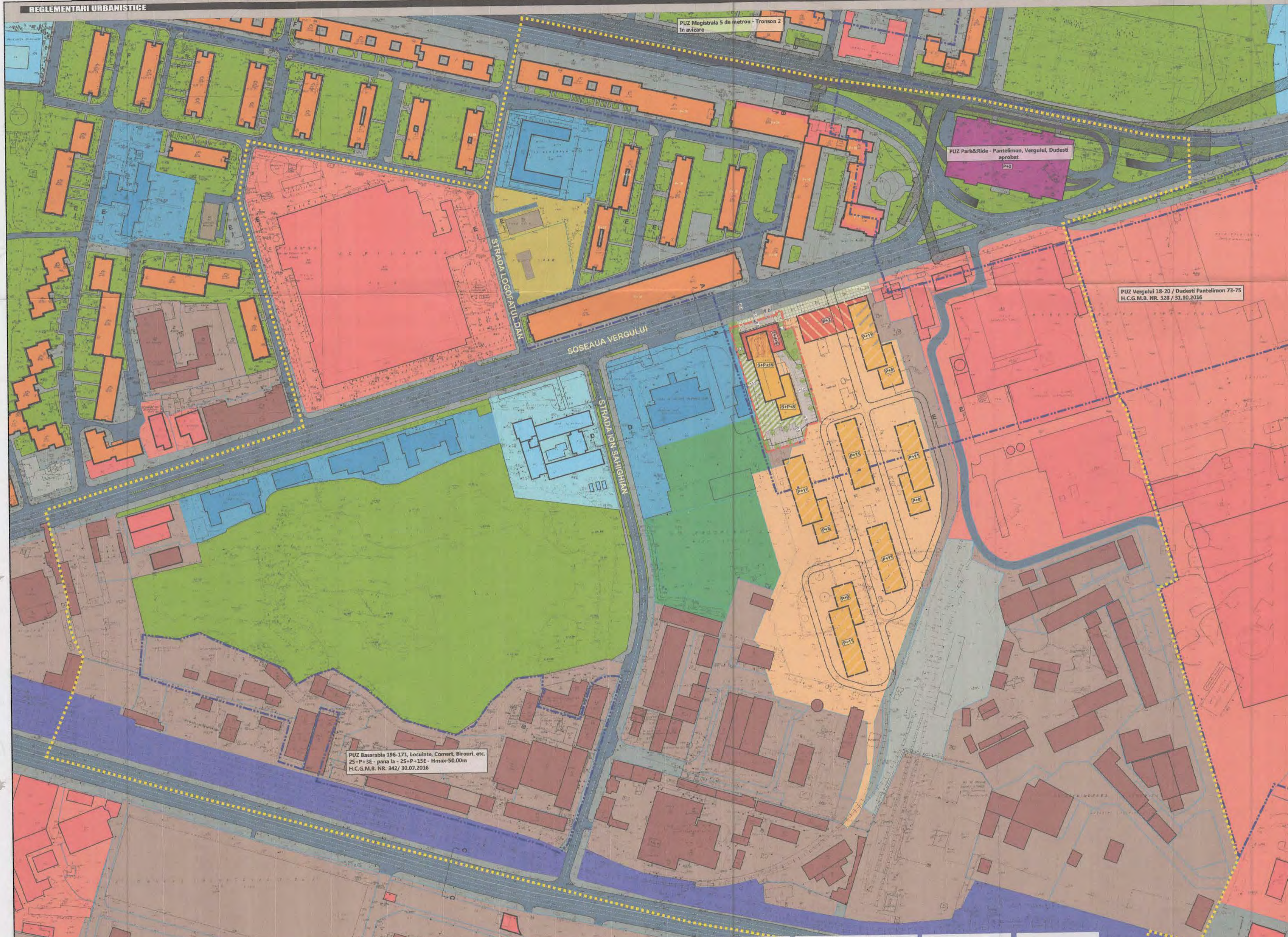
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

... PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat în 2 exemplare - 13.07.2018





PUZ Basarabia 196-171, Locuinte, Comert, Birouri, etc. 25+P+3E - pana la + 25+P+13E - Hmax=50,00m H.C.G.M.B. NR. 342 / 30.07.2016

LEGENDA

[Orange Box]	EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE	S teren = 4664 mp
[Red Box]	EDIFICABIL COMERT / SERVICII	POT max. = 60%
[Blue Box]	LIMITA SUBSOL	CUT max. = 0,2
[Green Box]	ACCES AUTO SUBTERAN	Rb. max. = 0+P+1E
[Light Blue Box]	ACCES AUTO SUPRATERAN	H max. = 40 m
[Yellow Box]	CIRCULATI DE INCINTA	SE VA PLANTA UN ARBORE LA 4 LOCUIRI DE PARCARE
[Light Green Box]	SPATII PIETONALE AMENAJATE	SE VA ASIGURA NECESARUL DE LOCUIRI DE PARCARE CONFORM H.C.G.M.B. NR. 05 / 2006
[Dark Green Box]	SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE	SUPRAFATA SPATIU VERDE AMENAJAT IN SOL ADANC = 310 mp (20%)
[Light Orange Box]	REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPIU	SUPRAFATA SPATIU VERDE AMENAJAT FESTE SUBSOL = 436 mp (10%)
[Dark Orange Box]	REGLEMENTARI COMERT / SERVICII CU CARACTER DE PRINCIPIU	
[Light Red Box]	REGLEMENTARI CIRCULATI CU CARACTER DE PRINCIPIU	
[Dark Red Box]	CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN PUZ NOD INTERMODAL PARK & RIDE	

LIMITE

- [Red Dashed Line] LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- [Yellow Dashed Line] LIMITA ZONEI DE STUDIU
- [Blue Dashed Line] LIMITA PARCELE
- [Blue Dotted Line] LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM

FUNCTIUNI

- [Orange Box] LOCUINTE COLECTIVE
- [Red Box] COMERT / SERVICII / BIROURI
- [Brown Box] INDUSTRIE / DEPOZITARE
- [Light Blue Box] INSTITUTII SANITARE
- [Blue Box] CULTURA
- [Light Green Box] PUNCTE TERMICE
- [Dark Green Box] SPATII VERZI
- [Light Green Box] TERENURI SPORT
- [Light Green Box] TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- [Light Green Box] TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
- [Dark Green Box] CIRCULATI AUTO
- [Light Green Box] CIRCULATI PIETONALE
- [Dark Green Box] PASAJ SUPRATERAN PROPUIS
- [Dark Green Box] GALERIE SI PASAJE PIETONALE METROU PROPUIS

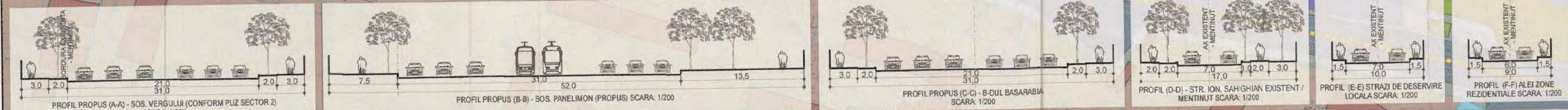
REGIM DE INALTIME

- [Thin Line] P - P+1
- [Thin Line] P+2 - P+3
- [Thin Line] P+4 - P+6
- [Thin Line] P+7 - P+10
- [Thick Line] > P+10

DMB1 Arhitectura S.R.L.
 J40374228/03.2015. CUI34281397
 Strada Arbanasi nr. 2A, Sector 2, Bucuresti

BENEFICIAR:
 S.C. PAMID S.A.

DENUMIRE PROIECT:
 PUZ SOSEAU VERGULUI NR.16 COMPLEX LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Șos. Vergului nr. 16, sector 2, București

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

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

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

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

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

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

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

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

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare – idem (se va realiza după prezentarea soluției de urbanism propuse în cadrul CTATU);
- etapa de avizare - min. 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.

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

ELABORATOR : DMBI ARHITECTURA SRL - arh. Dragoș Mihail - RUR – D,E.

p. ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DRAGHĂ OȘTEANU



Sef serviciu,
ing. Victor Manea

Redactat, ing. Camelia Garcușa/2ex./24.10.2017

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poșta: 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305 55 00/3048
<http://www.pmb.ro>



Sol. Serv. Municip. v.
36 Serv. Urbanism
11.06.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. 6959/07.06.2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR GENERAL	
10. IUN. 2019	
NR.....	2019/6
20.....LUNA.....	ZIUA.....

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Str. Vergului nr. 16, sector 2, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 43 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- ✓ - Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- ✓ - Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 5994/16.05.2019 - 1EX ÎN ORIGINAL
- ✓ - Avizul Arhitectului Șef nr. 25/16.05.2019 - 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- ✓ - Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 4881/1/30.07.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1607451/17.05.2018;
- ✓ - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1686880/01.02.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1686880/01.02.2019.
- ✓ - Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 77 din 07.09.2018;
- ✓ - Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 912037, București 25.04.2018;
- ✓ - Extras de Carte Funciară nr. cerere 74016/12.11.2018;
- ✓ - Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9079/07.01.2019 ;

Bd. 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
11 IUN. 2019
INTRARE NR. 5764
IEȘIRE



43

26

- ✓ - PMB - Avizul de oportunitate nr. 108/30.10.2017;
- ✓ - Certificat de urbanism nr. 1081/43 „V” din 21.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București.
- ✓ - Certificat de constator nr. 379556/06.07.2018 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

“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-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”

Mulțumim pentru colaborare,



Șef serviciu,
arh. Cristina Tăpircanu

Camelia

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușa /2 ex.



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 3764/1/ *M*.06.2019

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) PUZ - STRADA VERGULUI nr.16, 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 : **30 iulie 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutiicgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **01.07.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca