



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70,
SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 7598/21.06.2019.

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:

- Acordul de principiu nr. 6045/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1613030/10.05.2018 vizată spre neschimbare emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1714421/26.03.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr.1714421/26.03.2019 vizată spre neschimbare emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 63 din 08.08.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 915316, București 10.01.2019;
- Studiu cadastral privind parcela propusă prin PUZ – plan situație, sc. 1/500 și plan situație, sc. 1/1000 privind suprafața de teren rezervată pentru supralărgirea str. Prelungirea Ferentari, întocmit de persoană fizică autorizată Iordache Horațiu Dorin;
- Acordul notarial KING CAMPIONE SRL – încheiere de autentificare nr. 424/16 aprilie 2019 ; Acordul notarial SICOR SRL - încheiere de autentificare nr. 426/16 aprilie 2019 și Declarația SICOR SRL și KING CAMPIONE SRL – încheiere de autentificare nr. 1422/07 iunie 2017;
- Adresa nr. 389/15.04.2019 emisă de Raiffeisen Bank, Agenția Toporași;

- Extras de Carte Funciară nr. cerere 18943/19.04.2019, nr. cerere 18945/19.04.2019, nr. 18944/19.04.2019;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9369/09.05.2019;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 7/27.01.2016;
- Certificat de urbanism nr. 01- F din 05.01.2018 emis de Primăria Sectorului 5, București (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

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 – PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR.66, NR. 68, NR. 70, SECTOR 5, BUCUREȘTI** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 40/21.06.2019 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. 7597/21.06.2019 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 5 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 S.C. KING CAMPIONE SRL cu sediul în București, Calea Șerban Vodă nr 270 bl. 14, parter, sector 4, în calitate de beneficiar și D.S. Birou de Arhitectură - [redacted], cu sediul în București Calea Călărașilor nr. 165, bl. 38, sc. 3, etaj 8, apt. 33, sector 3, București, în calitate de proiectant, înregistrată sub nr. 1744441/07.06.2019, nr. 1737784/17.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 40 / 21.06.2019

pentru

PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70,
SECTOR 5, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILELE: situate la adresele din Str. Prelungirea Ferentari nr. 66, nr. 68, nr. 70, sector 5, București, în suprafață măsurată de 3500,0mp (nr. poștal 66 - nr. cadastral 213696, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 18943/19.04.2019), 2635,0mp (nr. poștal 68 – nr. cadastral 225856, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 18945/19.04.2019), respectiv 2338,0mp (nr. poștal 70 – nr. cadastral 225998, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 18944/19.04.2019) și construcții existente, cu propunere de dezmembrare/comasare parcele propuse prin PUZ, rezultând un "lot în suprafață = 7369,0 mp din care aproximativ 244,0mp sunt rezervați pentru supralărgirea străzii Prelungirea Ferentari - plan situație sc. 1/500 și sc. 1000 întocmit de persoană fizică autorizată [redacted]", sunt proprietăți particulare, pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 01 - F din 05.01.2018 de Primăria Sectorului 5 (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

INITIATOR: S.C. KING CAMPIONE S.R.L.

PROIECTANT: D.S. BIROU DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

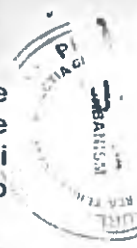
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "A2b – subzona unităților industriale și de servicii". Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 80% ; CUT volumetric max.= 15 m³/ mp teren, H max.=20,0m.

- 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% ;



- Coeficient volumetric de Utilizare a Terenului (CUT): max. 15 m³/mp teren;
- Retragera 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 retragera 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.

“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 acele caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).”

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede : **Art. 32, alin. (5)** În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragera clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; **alin. (7)** Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată ; **alin. (8)** Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.”

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 7 din 27.01.2016 emis de Primăria Municipiului București.

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

- Reconvertie funcțională - UTR tip “A2b” conform PUG - comerț, servicii
- Regim de construire: discontinuu (izolat)
- Funcțiune predominantă : spațiu comercial – magazin retail
- Regimul maxim de înălțime: RHmax.= PARTER
- Procent de ocupare a terenului (POT): POTmax.= maxim 35 %
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUTmax.= 2 mp ADC/mp teren.
CUTmax.= 3 m³/ mp teren
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Hmax.= 10,0 m
- Retragera minimă față de aliniament: min. 17,0 m față de actualul aliniament și min. 12,0m față de viitorul aliniament, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- Retragera minimă față de limitele laterale și posterioare : min. 5,50m față de limita stângă, min. 36,0m față de limita dreaptă, min. 6,0 m față de limita posterioară de proprietate, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

Handwritten signature and number 4



- **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. 6045/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1613030/10.05.2018 vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**

- **Echipe 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. 1714421/26.03.2019, împreună cu planșa nr. 1714421/26.03.2019 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 solicitarea unui număr poștal pentru parcela în suprafață de 7369,0 mp, propusă prin PUZ, la **Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București.**

- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în :

✓ Adresa nr. 915316 București, 10.01.2019, emisă de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;**

✓ Adresa nr. 389/15.04.2019 emisă de **Raiffeisen Bank, Agenția Toporași;**

- Acord SICOR SRL, în calitate de proprietar al imobilului situat în **Str. Prelungirea Ferentari nr. 66, sector 5, încheiere de autentificare nr. 426/16 aprilie 2019.**

- Acordul KING CAMPIONE SRL, în calitate de proprietar al imobilelor situate în **Str. Prelungirea Ferentari nr. 68 și nr. 70, sector 5, București.**

- Declarația SICOR SRL și KING CAMPIONE SRL – încheiere de autentificare nr. 1422/07 iunie 2017.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal - STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, sector 5, 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. 01 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.

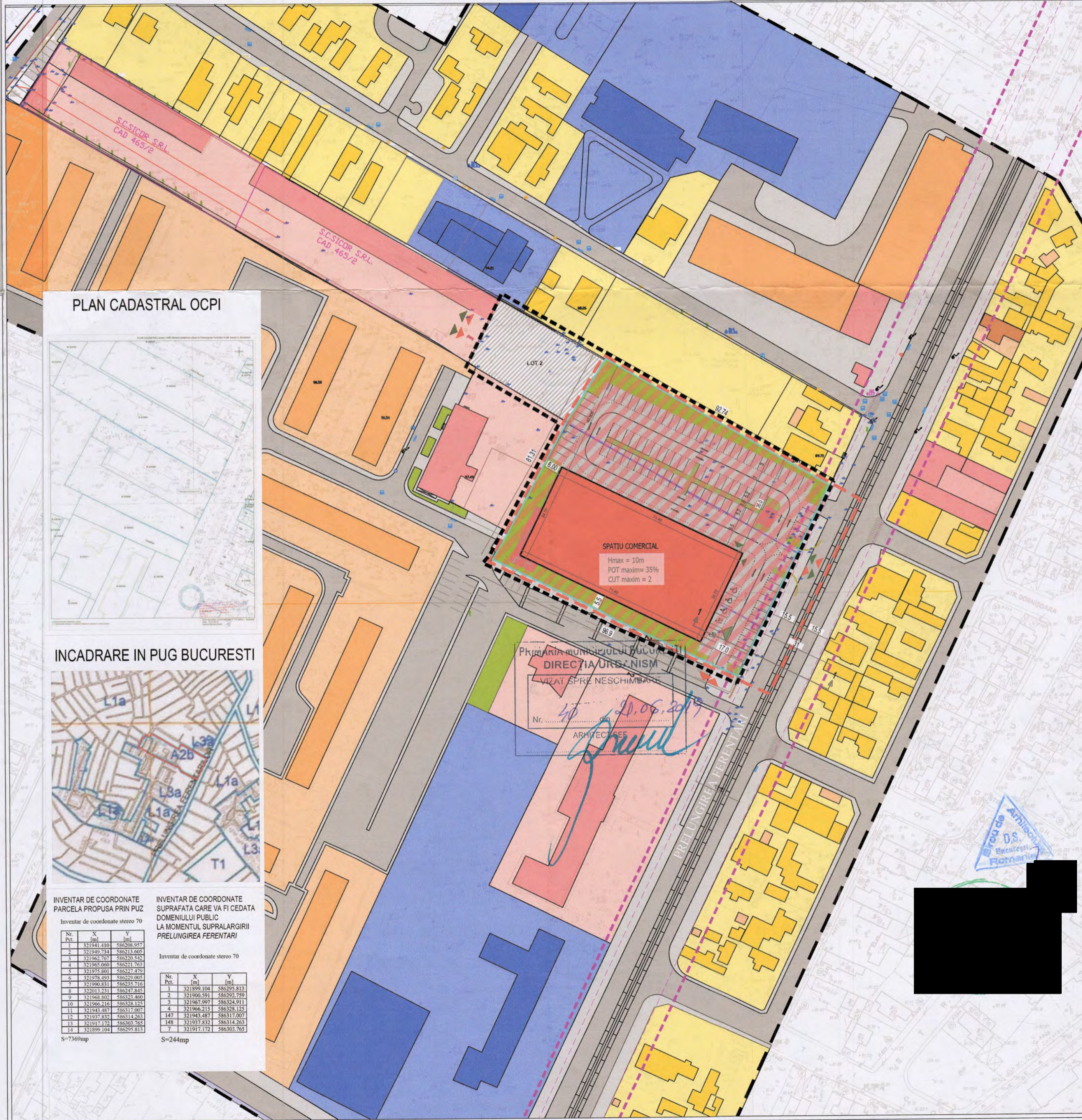
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 01-F din 05.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 5, București.**

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

Redactat, ing.- urb. **Camelia Garcusa/ 4ex./16.06.2019**

Sef serviciu,
arh. **Cristina Topirceanu**

PLAN URBANISTIC ZONAL
PRELUNGIREA FERENTARI 66, 68-70 Sectorul 5, Bucuresti

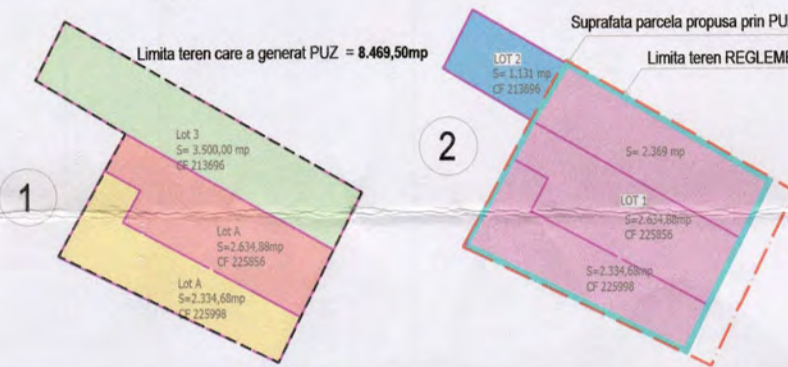


LEGENDA REGULAMENT:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI care a generat PUZ
- LIMITA TEREN REGLAMENTAT
- PARCELA PROPUA PRIN PUZ
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PROSPECT PROPUA PENTRU DEZVOLTAREA VIITOARE A PRELUNGIRII FERENTARI (cf. reglementarii circulatiei aferente PUG/RLU in vigoare) l = 31m (carosabil de 21m si trotuare de cate 5m fiecare)

FUNCTIUNI:

- SPATIU PIETONAL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- INVATAMANT
- FUNCTIUNI UTILITARE (SPALATORIE AUTO)
- ANEXE
- COMERT
- SPATIU ACOPERIT
- SPATIU VERDE / SPATIU AMENAJAT
- CAROSABIL
- LOCURI PARCARE
- COPAC PROPUA
- TROTUARE VIITOR PROSPECT STRADAL



Amplasamentul ce face obiectul reglementarii urbanistice propuse este alcatuit dintr-o parcelă cu suprafața totală de 7.369 mp. Parcela propusa prin PUZ este rezultată din trei loturi: A, B și C.

- Lot A în suprafața totală de 2.635 mp înscris în CF 225856;
- Lot B în suprafața totală de 2.335 mp (măsurată 2.338mp) mp înscris în CF 225998;
- Lot C în suprafața totală de 2.396 mp obținut din dezmembrarea imobilului cu NC 213696 ce are suprafața totală de 3500mp.

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUA
U.T.R. Zonă/Subzonă/UTR	A2b	A2b	servicii, comert
S teren care a generat PUZ (mp)		8.473m	
S parcela propusa prin PUZ (mp)			7.369mp
S construită (mp)		3.097mp	2.025mp
S desfășurată (mp)		3.656m	2.025mp
POT max. (%)	80%	37%	35%
CUTmax. (mpADC/mp teren)		0.43	2
CUTmax.(m3/ mp teren)	15	1.75	3
H max (nivel și m)	20m	Hmax= 8 m, P+1	Hmax=10, Parter
SPATII VERZI pe sol natural			1.556mp (21% din S teren)
SPATII VERZI pe placă/terasă			1.033mp(14% din S teren)
SPATII VERZI : TOTAL			2.589mp (35% din S teren)
Numar copaci propusi			31 buc
Suprafata pavae carosabile, pietonale si platforme			3.788mp
Parcări			106 buc
Suprafata de teren care va fi cedată domeniului public în perspectiva supralargirii Prelungirii Ferentari			244 mp

PLAN CADASTRAL OCPI



INCADRARE IN PUG BUCURESTI



INVENTAR DE COORDONATE PARCELA PROPUA PRIN PUZ
Inventar de coordonate stereo 70

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	321941.410	586206.957
2	321949.234	586213.605
3	321962.707	586220.542
4	321965.060	586221.763
5	321975.801	586227.470
6	321978.493	586229.065
7	321990.831	586235.710
8	322013.311	586247.843
9	321968.802	586251.460
10	321966.216	586258.123
11	321943.487	586317.007
12	321917.832	586314.263
13	321917.172	586303.763
14	321899.104	586295.813

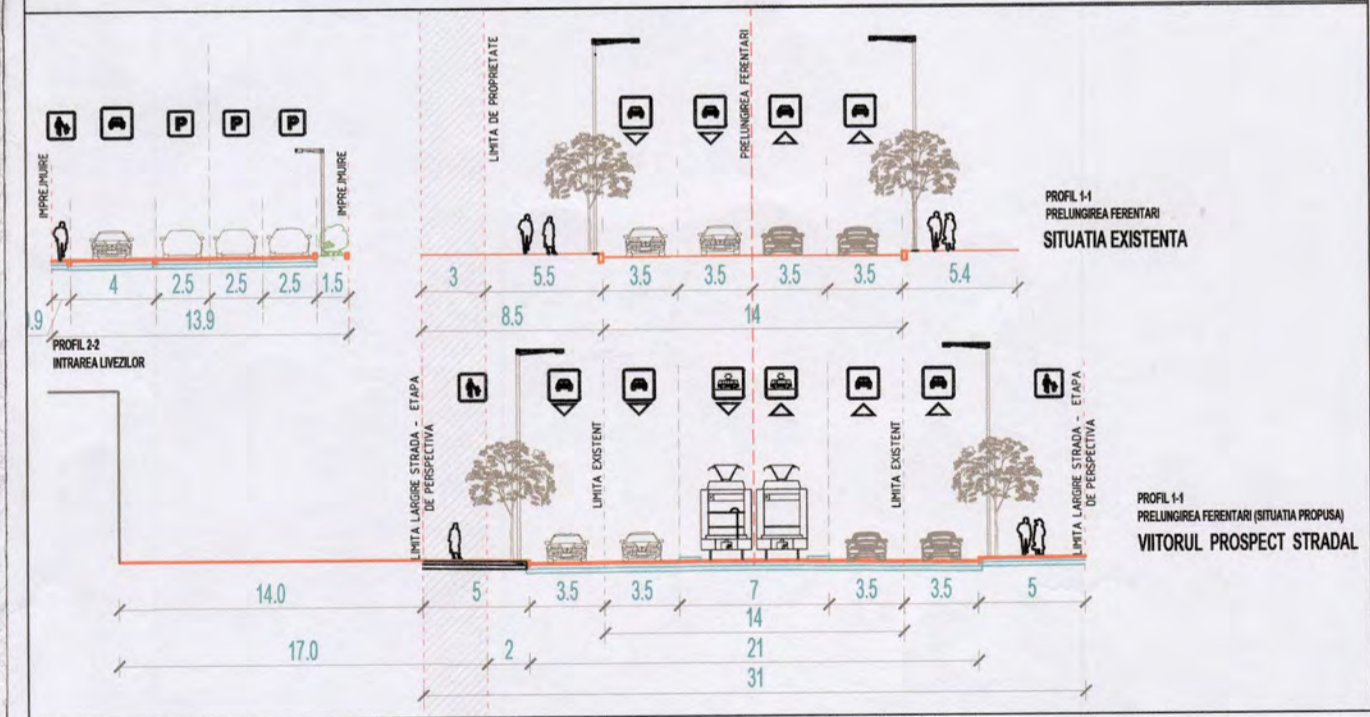
S=7369mp

INVENTAR DE COORDONATE SUPRAFATA CARE VA FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC LA MOMENTUL SUPRALARGIRII PRELUNGIREA FERENTARI
Inventar de coordonate stereo 70

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	321899.104	586295.813
2	321900.591	586292.759
3	321967.997	586324.911
4	321966.213	586328.123
147	321943.487	586317.007
148	321937.832	586314.263
7	321917.172	586303.763

S=244mp

PHIMARIA MUNICIPALITATII BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARI
Nr. 20 din 20.06.2015
ARHITECT SEEF



RO Drepturile de autor © apartin D.S. BIROU DE ARHITECTURA. Sunt interzise reproducerea totală sau parțială, difuzarea sau transmiterea sub orice formă a acestui document fără obținerea unui acord scris din partea D.S. BIROU DE ARHITECTURA / Ach. Aneta Stefan / Ach. Dorin Stefan. ENU Copyright © of D.S. BIROU DE ARHITECTURA. All Rights Reserved. No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form without the prior written permission of D.S. BIROU DE ARHITECTURA / Ach. Aneta Stefan / Ach. Dorin Stefan.

proiect / project: PLAN URBANISTIC ZONAL PRELUNGIREA FERENTARI nr. 66, nr.68 si nr. 70	titlu planșă / drawing title: REGLEMENTARI	planșa nr. / drawing no.: 01
faza / phase: PUZ	varianta / type: FINALA	revizia / rev.: AVIZARE
proiect nr. / project number: 236	scop / purpose: AVIZARE_PUZ	format / size: A2
beneficiar / client: S.C. KING CAMPIONE S.R.L.	scara / scale: 1:1000	data / date: 15_05_19
adresa proiect / project address: Prelungirea Ferentari nr. 66, nr. 68 si nr. 70, Sector 5, Bucuresti	D.S.BA	
proiectant / designer: D.S. BIROU DE ARHITECTURA / J40/9346/1991/RO2636021		

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**AFERENT****P.U.Z. PRELUNGIREA FERENTARI nr. 66, Nr. 68 si Nr. 70****I. PRESCRIPȚII GENERALE****I.1. DOMENIUL DE APLICARE.**

Amplasamentul ce face obiectul reglementarii urbanistice propuse este situat in Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti [cf. P.U.G. Municipiului Bucuresti] si este alcatuit dintr-o parcelă cu suprafata totală de 7.369 mp conform studiului cadastral elaborat de inginer Iordache V. Horațiu Dorin, certificat de autorizare Seria RO-MB_F Nr. 0158.

Parcela propusa prin PUZ este rezultată din trei loturi: A, B si 3.

- Lot A in suprafata totala de 2.635 mp inscris in CF 225856;
- Lot B in suprafata totala de 2.335 mp (masurata 2.338mp) mp inscris in CF 225998;
- Lot 3 in suprafata totala de 2.396 mp obținut din dezmembrarea imobilului cu NC 213696 ce are suprafata totala de 3500mp.

Prezentul regulament se aplică parcelei propuse prin PUZ delimitat conform plansei de reglementari.

I.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

Prezentul regulament a preluat principalele prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat anterior prin HCGMB nr. 269/2000, cu modificarile si completarile ulterioare cf. PUG :

II. PRESCRIPȚII SPECIFICE

În temeiul Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat anterior prin HCGMB nr. 269/2000, cu completarile și modificările ulterioare, pentru parcela reglementată se propun reglementările prevăzute în PUG - "A2b – subzona unităților industriale și de servicii", astfel:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/21.06.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

II.1 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. Utilizări admise:

- spațiu comercial – magazine de retail, cu dotări complementare acestei funcțiuni – birouri administrative, alimentație publică, servicii complementare, altele asemenea.
- parcaje la sol
- spații verzi

b. Utilizări interzise:

- activitățile actuale vor fi permise cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic sau depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- construcții provizorii;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

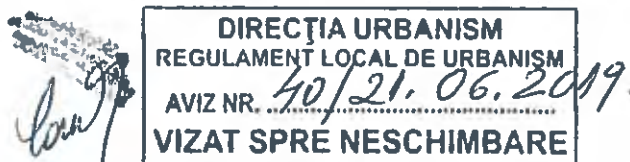
II.2 - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR (suprafețe, forme, dimensiuni):

a. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT (conform plansei de reglementari):

- Distanța de amplasare a clădirii față de actualul aliniament este de min. 17m.
- Distanța de amplasare a clădirii față de viitorul aliniament rezultat din retragerea limitei de proprietate ca urmare a dezvoltării prospectului stradal propus pentru Prelungirea Ferentari este de min. 12 m.

b. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (conform plansei de reglementari):

- clădirea se dispune izolat, față de limita stângă de proprietate la min. 5,50m, față de limita dreaptă de proprietate la min. 36m iar față de limita posterioară de proprietate la min. 6,0m.



II.3 - ECHIPAREA CLĂDIRILOR:

a. circulații și accese – cu următoarele condiții:

- parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de cu o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități;
- Lotul de 1.102mp rămas din dezmembrarea lotului cu NC 213696 (ramas independent in urma comasarii loturilor A, B si Lot 3) va avea acces din strada Aleea Zorilor, prin cele doua proprietati pe care le detine: IE213743 si IE213744. (cf. plansa regulament).

b. staționarea autovehiculelor se va face:

- conform avizului de circulație Nr. 6045/30.07.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti și a HCGMB nr. 66 din 2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
- staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

c. condiții de echipare edilitară:

- clădirea va fi racordată la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare conform Avizului Comisiei de Precoordonare Nr. 1714421 / 26.03.2019 emis de Primăria Municipiului București.

d. spații libere și plantate:

- se vor asigura min 35% spații verzi, dintre care minim 21 % spații verzi în sol adânc și minim 14% suprafață inierbată.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;

Arta

Clauș
9

- în zona destinată parcarilor se va prevedea 1 arbore /4 locuri de parcare;
- intervențiile asupra spațiilor plantate existente vor fi subordonate caracterului zonei.

e. împrejurimi:

- spre artera principală de trafic, Prelungirea Ferentari, frontul stradal va fi liber de orice împrejurire, putând fi separat cu borduri sau garduri vii;
- împrejuririle spre limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri.

f. aspectul exterior al clădirilor:

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice și se interzice azbocimentul.
- 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.

III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Coefficienti de ocupare a terenului

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

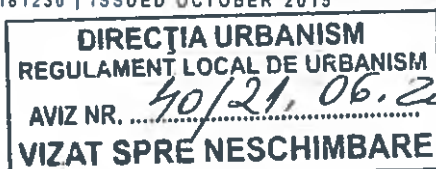
- POT = maxim 35%

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- CUT maxim = 2 mp.ADC/mp.teren
- CUT volumetric= 3 mc. ADC/ mp. teren.

c. înălțimea maximă admisă a clădirilor :

- înălțimea maximă a clădirilor este de Hmax= 10,0 metri, RHmax. = parter



10

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUȘ
U.T.R. Zonă/Subzonă/UTR	A2b	A2b	servicii, comerț
S teren care a generat PUZ (mp)		8.473m	
S parcela propusă prin PUZ (mp)			7.389mp
S construită (mp)		3.097mp	2.025mp
S desfășurată (mp)		3.656m	2.025mp
POT max. (%)	80%	37%	35%
CUTmax. (mpADC/mp teren)		0.43	2
CUTmax.(m3/ mp teren)	15	1.75	3
H max (nivel și m)	20m	Hmax= 8 m, P+	Hmax=10, Parter
SPATII VERZI pe sol natural			1.556mp (21% din S teren)
SPATII VERZI pe placă/terasă			1.033mp(14% din S teren)
SPATII VERZI : TOTAL			2.589mp (35% din S teren)
Numar copaci propusi			31 buc
Suprafata pavaie carosabile, pietonale si platforme			3.788mp
Parcări			106 buc
Suprafata de teren care va fi cedată domeniului public în perspectiva supralargirii Prelungirii Ferentari			244 mp

31.05.2019

Intocmit,

Verificat,

Aprobat,

Law

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/21.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



NR. 7597/21.06.2017.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70,
SECTOR 5, 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: 28.07.2016 – 15.08.2016.
- 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 - 24.02.2018.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 11.04.2018 - 30.04.2018.
- 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 rezervelor 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.

12

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 comisiilor de specialitate, comisii compuse 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. 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. 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 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. 6045/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1613030/10.05.2018, 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. 63/08.08.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul ca 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. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, sector 5”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art6 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 DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,
arh. Cristina Teșircăanu

Redacția, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex /12.06.2019





EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului urbanistic zonal
PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70,
SECTOR 5, BUCUREȘTI

Prezenta Expunere de motive 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. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 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 subzona „A2b – subzona unităților industriale și de servicii ”.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 01- F din 05.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 5, 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. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, sector 5**, 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:** : Reconvertie funcțională - U.T.R. de tip "A2b" conform PUG - comerț, servicii; Regim de construire: discontinuu (izolat); Funcțiune predominantă : spațiu comercial – magazin retail; Regimul maxim de înălțime: RHmax.= PARTER; Procent de ocupare a terenului (POT): POTmax.= maxim 35 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUTmax.= 2 mp ADC/mp teren; CUTmax.= 3 m³/ mp teren; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Hmax.= 10,0 m.

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. 01- F din 05.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 5, 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. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, sector 5, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 40/21.06.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef nr. 7598/21.06.2019, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 7597/21.06.2019, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Camelia
Întocmit, îng. - urb. Camelia Garcuşa/1ex.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism

STRADA PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, SECTOR 5, 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 PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 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. 01- F din 05.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 5 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. 7597/21.06.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 40/21.06.2019 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. 01- F din 05.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii), eliberat de Primăria Sectorului 5 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 PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, SECTOR 5**, 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. Reconversie funcțională - U.T.R. de tip "A2b" conform PUG - comerț, servicii; Regim de construire: discontinuu (izolat); Funcțiune predominantă : spațiu comercial – magazin retail; Regimul maxim de înălțime: RHmax.= PARTER; Procent de ocupare a terenului (POT): POTmax.= maxim 35 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUTmax.= 2 mp ADC/mp teren; CUTmax.= 3 m³/ mp teren; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Hmax.= 10,0 m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA, PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, SECTOR 5**, 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**



Camelia
Întocmit,
ing. – urb. Camelia Garcușa
completare 2ex./ 19.08.2019



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 01-7 din 05.01.2018

ÎN SCOPUL: obtinere aviz de oportunitate si elaborare documentatie PUZ, pentru construire imobil cu functiune magazin retail, parcare supraterrane, amplasare post trafo, amenajare incinta

Ca urmare a cererii adresate de SC KING CAMPIONE SRL cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul București, sectorul 4, cod poștal - -, Calea Serban Voda nr. 270, bloc 14, scara - -, etaj parter, ap. - -, si SC SICOR SRL cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul București, sectorul 1, cod poștal - -, Calea Victoriei nr. 85, bloc 1, scara A, etaj 8, ap. 29, înregistrată la nr. 31227 din 03.07.2017,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul BUCUREȘTI, sectorul 5, cod poștal - -, PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68 si NR. 70, bloc - -, scara - -, etaj - -, ap. - - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate sc.1/2000 si 1/500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu HCGMB nr.269/2000, prelungita cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 și cu HCGMB nr.224/2015.

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 teren în suprafața totală de 4.970,00 mp (2.635,00+2.335,00)mp (4.971,00 mp din măsuratori) și construcțiile edificate pe acestea sunt proprietatea SC KING CAMPIONE SRL conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1704/19.10.2006 și Încheiere de completare nr.76/24.10.2006, ambele la _____ - notar public _____ cu sediul în București, _____, sector 1, intabulat în CF nr. _____ cu încheierea _____ la OCPI București sector 5 și Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub _____ la _____ - notar public _____ cu sediul în București, _____ sector 1, intabulat în CF _____ cu încheierea _____ la OCPI București sector 5.

Imobilul teren în suprafața de 3.500,00 mp și construcțiile edificate pe acestea sunt proprietatea SC SICOR SRL conf. Convenție nr. _____ și Încheiere de rectificare nr. _____ ambele la Notariatul Public _____ cu sediul în București, sector 3, _____ intabulat în CF nr. _____ cu încheierea _____ la OCPI București sector 5.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG - Municipiul BUCUREȘTI - teren intravilan aflat în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii;

Folosința actuală : construcții industriale;

Solicitare : continuare procedura de avizare și aprobare PUZ pt construirea unui imobil cu regim de înălțime parter înalt cu funcțiunea de magazi retail, parcaje supraterrane, amplasare post trafo, amenajare incinta;

3. REGIMUL TEHNIC

Potrivit PUG București, aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010, HCGMB nr.241/20.12.2011, HCGMB nr.232/19.12.2012 și HCGMB nr.224/2015, pe terenul în suprafața totală de 8.470,00 mp (4.970,00+3.500,00) se pot realiza construcții noi conform planului de reglementari PUZ ce va fi aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București.

În subzona A2b, potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG București, sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pt diferitele tipuri de unitati; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor și/sau este necesara schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare).

După aprobarea documentației PUZ, pentru autorizarea lucrărilor de construire se va întocmi documentația necesară conform certificatului de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București în vederea construirii.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

18

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, sector 6, București

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 protecțiilor 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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) x certificatul de urbanism (copie);
- b) x dovada titlului de proprietate asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extras de carte funciara pt informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) documentația tehnică D.T. după caz (2 exemplare originale):
 - x D.T.A.C.
 - x D.T.O.E.
 - D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- x alimentare apă caldă
- x gaze naturale
- x alimentare apă rece
- x telefonie
- x alimentare cu energie electrică
- x salubritate
- x alimentare cu energie termică
- transport urban
- x avizul comisiei tehnice de circulație din cadrul PMB
- x avizul de consultanță preliminară privind posibilitatea afectării terenului
- x confirmare număr postal
- x precizia și siguranța populației

- d.2. avize și acorduri privind:
- d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

certificatul de atestare fiscal DI 11; x avizul de oportunitate al arhitectului șef al Municipiului București, x notatarea CGMB de aprobare a documentației PUZ;

- d.4. studii de specialitate (1 exemplar original); x studiul geotehnic, x verificarea proiectului la cerințele esențiale conform legii, x calcul coeficient g de izolare termică;

- e) x punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie); x taxa emitere autorizatie; x taxa timbru de arhitectura;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzeci și patru) luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
DANIEL FLOREA

SECRETAR SECTOR,
CRISTINA CORNELIA PEURDEAN

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION

Întocmit: ing. Roxana Danalache
Achitat taxa de 89,00 lei, conform C.P./Chitanței nr.134514/03.07.2017+ 179187/05.d.2d8
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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

Nr. _____ din _____

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,
DANIEL FLOREA**

**SECRETAR SECTOR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN**

**ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

20



STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66-70, S. 5, MUN. BUCURESTI
 PLAN DE SITUATIE / SC. 1:500

fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțiile aferente lor, care fac obiectul reglementării. Planșa suport și extrasele CF, la zi, se vor anexa la documentație în original.

- Situația existentă analizată astfel încât să fie justificată soluția urbanistică propusă.

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în funcție de analiza situației existente din zona studiată, cu evidențierea disfuncționalităților, având în vedere revitalizarea și reconstrucția complexă urbană. Se va ține seama de situația existentă a zonei studiate, având în vedere regimul de construire/înălțimea, alinierea, procentul de ocupare a terenurilor.

- Argumentarea soluției urbanistice/configurației de ansamblu se va face având în vedere și modalitățile de organizare/rezolvare a circulației carosabile/pietonale din interiorul parcelei în discuție, în relație cu circulația din zonă.

- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătățile – construcțiile existente, 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 de pe traseele principale de circulație integrată în situ.

- Circulația terenurilor/elementele analitice vor fi reprezentate pe planul de reglementări, dacă este cazul.

3. INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII – LIMITELE MINIME ȘI MAXIME

Reglementare propusă: Spațiu comercial; Prezentarea a două variante, în vederea alegerii variantei optime, Rhmax.=Parter și RHmax.=P+1E cu parter pentru parcaj, parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime, amenajarea peisajera și rezolvarea traseelor pietonale spre accesul în magazin, soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi. Indicatorii urbanistici - POT maxim = 35%, CUTmaxim se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică, se vor încadra în limitele prevăzute prin art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ; Hmax. se va exprima în metri.

4. DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE, ASIGURAREA ACCESURILOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

Dotări publice complementare - funcțiunilor propuse. Să se acorde atenție modului de tratare a spațiului public.

Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.

Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.

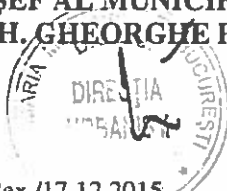
5. CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE :-

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

NOTA: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism trebuie să îndeplinească obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu "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. 136/30.08.2012, care poate fi consultat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro, Acte normative.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu, *fuoto*
arh.- urb. Ciobanu Oprescu Olinia Ana

Camelia
Redactat, Expert, ing. urb. Camelia Garcușa/2ex./17.12.2015



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTBARE	Nr. 14782
IEȘIRE	
Zi 08	Luna 08 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

14782/09.08.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 63 din 08.08.2018

Ca urmare a notificării adresate de LIDL ROMÂNIA SCS prin S.C. KING CAMPIONE S.R.L., cu sediul în București, sect. 4, Calea Șerban Vodă nr. 270, bl. 14, parter, privind planul urbanistic zonal PUZ – Construire imobil magazin retail, parcări supratere, amplasare post trafo, amenajare incintă – Prelungirea Ferentari nr. 66, 68 și 70, sector 5, București, înregistrată la APM București cu nr. 14782/27.06.2018, 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;
- 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 26.07.2018;
- 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 imobil magazin retail, parcări supratere, amplasare post trafo, amenajare incintă – Prelungirea Ferentari nr. 66, 68 și 70, sector 5, București, titular LIDL ROMÂNIA SCS prin S.C. KING CAMPIONE S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

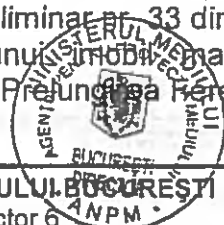
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață de 7.416 mp, pentru care Primăria Sectorului 5 a emis Certificatul de Urbanism nr. 01-F din 05.01.2018, iar Primăria Municipiului București a emis Avizul de Oportunitate nr. 7 din 27.01.2016 și Avizul Preliminar nr. 33 din 26.03.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil magazin retail, parcări supratere, amplasare post trafo, amenajare incintă – Prelungirea Ferentari nr. 66, 68 și 70, sector 5, București.

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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



Indicatorii urbanistici avizați:
POT max 35%
CUT max 2 mp ACD/mp teren
RH - parter

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 (20,98% din suprafața totală a terenului pe sol natural adânc – 1556 mp și 13,92% acoperiș înierbat – 1032 mp), va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calității aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

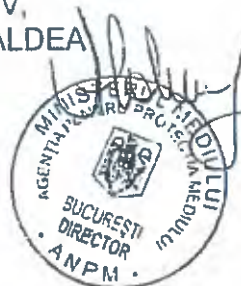
Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- 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 26.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 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,
Geog. Iulia ALEXANDRU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea 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. 915316
București, 10.01.2019

CĂTRE,
CAPITAL GRUP INSTAL
Str. Marin Pazon nr.2A, sector 3, București

E-mail:

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 915316/10.12.2018 vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil cu funcțiune magazin retail, parcuri supraterane” – în Prelungirea Ferentari nr.66, nr.68 și nr.70, sector 5, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

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.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care construcția 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*, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, respectiv art.20 din Legea nr.481/2004 *privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

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

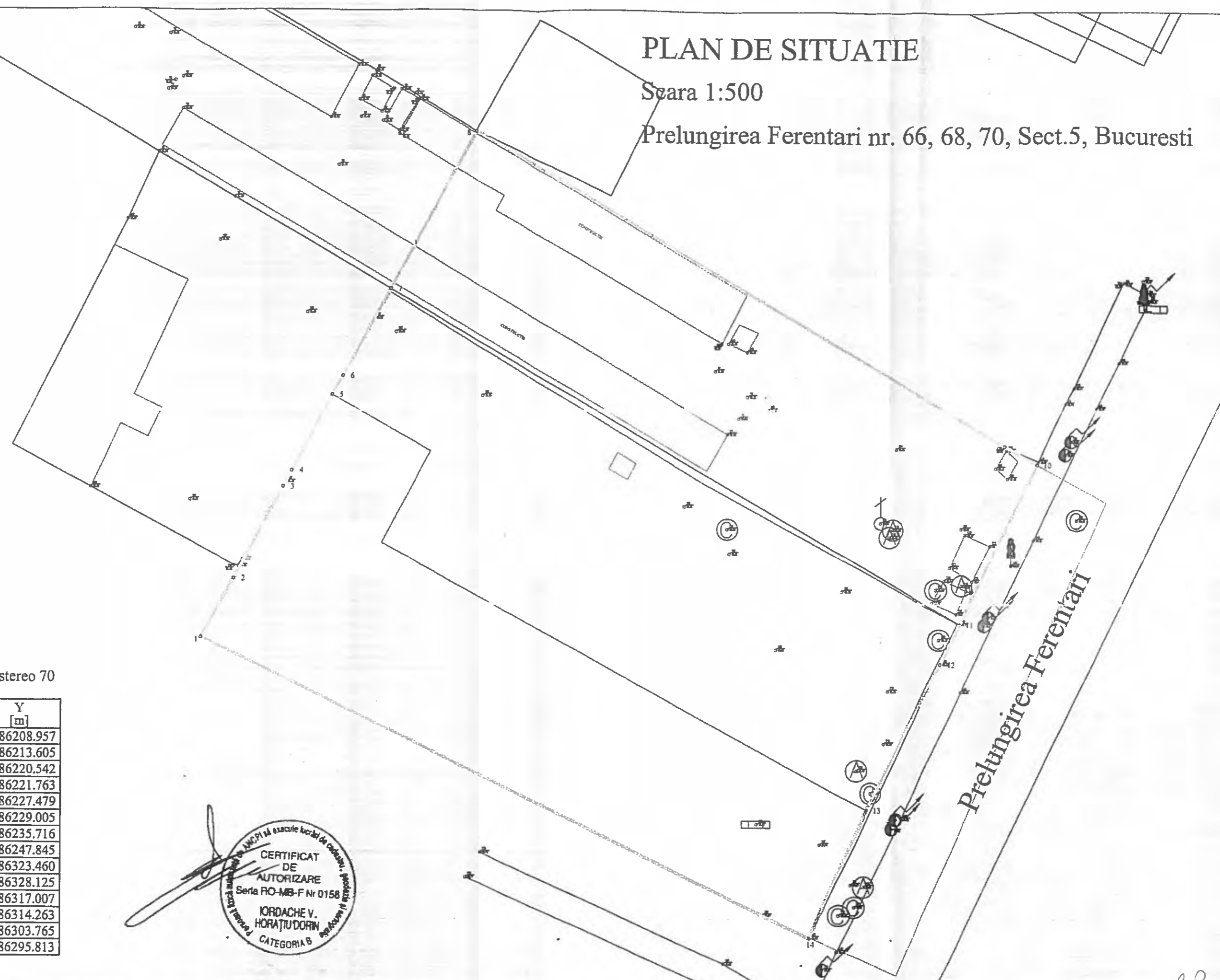
ÎN SPĂCĂTOR ȘEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Prelungirea Ferentari nr. 66, 68, 70, Sect.5, Bucuresti



Inventar de coordonate stereo 70

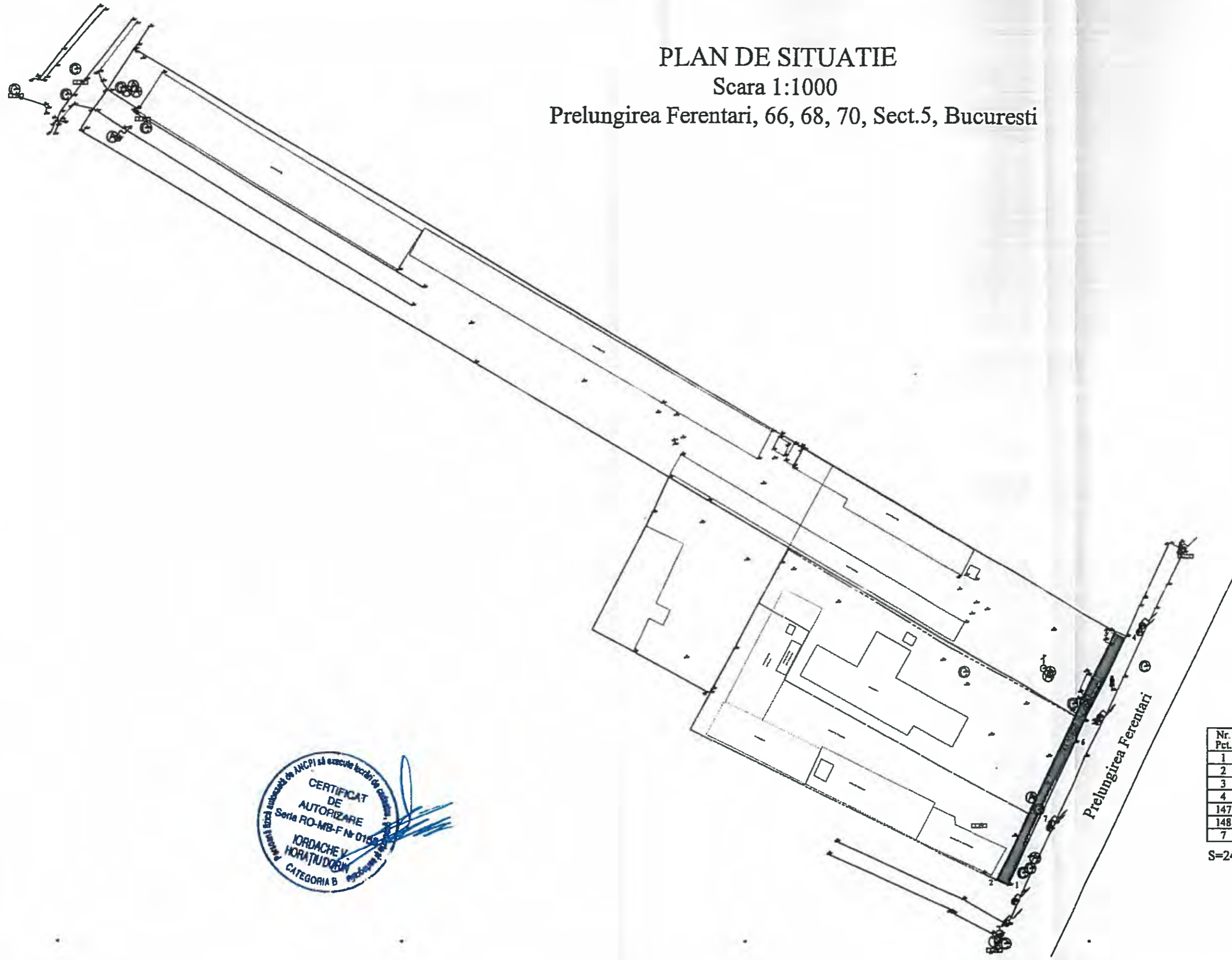
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	321941.410	586208.957
2	321949.734	586213.605
3	321962.767	586220.542
4	321965.060	586221.763
5	321975.801	586227.479
6	321978.493	586229.005
7	321990.831	586235.716
8	322013.231	586247.845
9	321968.802	586323.460
10	321966.216	586328.125
11	321943.487	586317.007
12	321937.832	586314.263
13	321917.172	586303.765
14	321899.104	586295.813



S=7369mp



PLAN DE SITUATIE
Scara 1:1000
Prelungirea Ferentari, 66, 68, 70, Sect.5, Bucuresti



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-MB-F Nr 015
IORDACHE V.
HORATUDOBAN
CATEGORIA B

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	321899.104	586295.813
2	321900.591	586292.759
3	321967.997	586324.911
4	321966.215	586328.125
147	321943.487	586317.007
148	321937.832	586314.263
7	321917.172	586303.765

S=244mp



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1714421/ 26.03.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 09/15.03.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC INSTAL SRL cu sediul în Calea Giulești nr. 109, sector 5 București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a **P.U.Z. – ului „PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66 – 68 70, SECTOR 5”**, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodarie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 13.20 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* devierea rețelei de apă, Dn 300mm, existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;

* se va respecta zona de exploatare de 3.00 m, liberă de construcții și subsol, față de rețeaua publică de apă, Dn 150 mm, existentă pe amplasament;

* devierea rețelei de telefonie existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic de deviere întocmit la comanda de beneficiar către orice unitate de specialitate la Ministerul Comunicațiilor și Tehnologiei Informaticii - conform aviz SC Telekom Romania Communications SA nr.100/05/03/3384;

- realizarea viitorului acces de intrare/iesire din Prelungirea Ferentari, nu va afecta fundația și stabilitatea stălpilor STB.SA cât și circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB – conform aviz STB.SA nr. 11816/07.08.2018;

- se vor respecta distanțele normate față de rețelele electrice și PT existente pe amplasament – conform aviz SC E – Distribuție nr. 228031945/08.08.2018

* 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;

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

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în 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 legislația în vigoare.

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

PLAN URBANISTIC ZONAL
PRELUNGIREA FERENTARI 66, 68-70
Sectorul 5 Bucuresti



- LEGENDA REGULARE**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TERENULUI CUI A GENERAT PUZ-ul
 - LIMITA REGLEMENTAR
 - LIMITA UTR - A2B
 - ▶ ACCES PIETONAL
 - ▶ ACCES AUTO
 - PROSPECT PROPRIU PENTRU DEZVOLTAREA VITOARE A PRELUNGIREI FERENTARI (si reglementar aplicabile din PUZ-ul in vigoare) l = 31m (carosabil de 2m si solare de cale 5m fiecare)
 - TROTUARE VIITOR PROSPECT STRADAL
- FUNCTIUNI**
- COMERT
 - SPATIU CONEXE AMENAJATE
 - SPATIU ACOPERIT / COPERTINA
 - SPATIU VERDE / SPATIU AMENAJAT
 - CAROSABIL
 - LOCURI PARCARE
 - COPAC PROPUS

Suprafata totala a loturilor A, B si 3, care au suprafaza PUZ-ului de 2.47 imp
Suprafata de studiu si reglementata este de 1.41 imp rezultata in urma: Lotul 3 se va dezmembra in Lot 1 (cu suprafata de 2.44 imp) si Lot 2 (cu suprafata de 1.97 imp) care raman la loturile A, B si 1 (rezultat din dezmembrarea anterioara) se vor comasa in Lot 1.

Coefficient de ocupare a terenului pentru zona UTR - A2B (zona UTR - A2B)
P.O.T. maxim = 36%
C.U.T. maxim = 2
Inaltimea maxima a constructiilor din aceasta zona va fi de 10m

Numar locuri de parcare = 117 loc
Numar copaci propusi = 31 loc
Suprafata spatiu verde in soi adanc = 1.24 imp
Suprafata acoperis interioar = 1.0 imp
TOTAL suprafata spatiu verde pentru investitie = 2.24 imp (32.1% din suprafata terenului reglementat)

- FUNCTIUNI**
- SPATIU CAROSABIL
 - SPATIU VERDE/ SPATIU AMENAJAT
 - SPATIU PIETONAL
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - INVATAMANT
 - FUNCTIUNI UTILITARE (SPALATORIE AUTO)
 - ANEXE
 - COMERT/ SERVICII
 - CULTE

LEGENDA RELETE EXISTENTE

- Retea publica de apa potabila
- Retea publica de canalizare
- Conducta gaze naturale
- Cabluri electrice subterane
- Instalati Tc. subterane
- Retea termica D. CT
- Stalp RATB de sustinere a retelei electrice aeriene de contact - tramvai
- Zona protectie sanataza rytaza apa
- Zona exploatare retea canalizare
- Cămin canalizare
- Post trafu

BRANSAMENTE SI RACORDURI EXISTENTE

- Racord gaze naturale
- Bransament apa
- Racord canalizare
- Conducta retilare apa pluviala
- Conducta canalizare menajera - incinta
- Racord gaze naturale
- Traseu cabluri electrice
- Instalati Tc. subterane

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- Bransament apa
- Racord canalizare
- Conducta retilare apa pluviala
- Conducta canalizare menajera - incinta
- Racord gaze naturale
- Traseu cabluri electrice
- Instalati Tc. subterane

RETELE PROPUSE PENTRU DEVIERE DIN CADRUL PARCELEI

- Retea publica de apa potabila
- Instalati Tc. subterane

RETELE PROPUSE NOU DEVIATE DIN CADRUL PARCELEI

- Retea publica de apa potabila
- Instalati Tc. subterane

RETELE PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE DIN CADRUL PARCELEI

- Racord gaze - exterior

ECUIPAMENTE EDILITARE PROPUSE

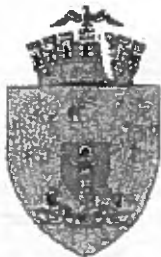
- Post trafu
- Gospodarie apa rece menajera
- Statio epurare apa pluviala
- Statio pompare apa uzata pluviala
- Bazin retilare apa pluviala
- Statio reglare - masurare gaze naturale

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SI PE MESHIMBARE
Anexa la Avizul Proiectant
Nr. 33 din 26.03.2018
ARHITECT

INSTAL S.R.L.
Denumire proiect: PUZ - PRELUNGIREA FERENTARI, NR.66-68-70, SECTOR 5

NOTA:
- LA INCEPEREA LUCRARIILOR VOR SA FI CHIMATI DE URBANISTI SI DE
DEZAFECTARE DE RELETE PENTRU CONFIRMAREA SI VALIDAREA
VOR FI RESPECTATE CONDITIILE MPUSI SI ANEXELE CUIOR

Scara: 1:500
Data: 02.2019
RETELE EXISTENTE SI
TITUL PLANOS
PLAN
BREGOBDONIA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 6045 / ... 30.07.2018

Mai1006

1613030

Către

S.C. KING CAMPIONE S.R.L.

Calea Șerban Vodă nr.270, bl.14, parter, Sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Prelungirea Ferentari nr.66-68-70, sector 5”. conform certificatului de urbanism nr.01-F/05.01.2018, avizului preliminar de urbanism cu nr.33/26.03.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

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

PREȘEDINTE COMISIE

COSMIN GHEORGHIU



Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 24.07.2018



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

22.07.2019
22.07.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI DIRECȚIA URBANISM - SERVICIUL URBANISM	MUNICIPIUL BUCUREȘTI CABINET SECRETAR GENERAL
	07. IUL. 2019 NR. <u>2320</u> 20.....LUNA.....ZINA.....

Nr. 7914/02.07.2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Str. Prelungirea Ferentari nr. 66, nr. 68, nr. 70, sector 5, 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. 7597/21.06.2019 – 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 40/21.06.2019 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Acordul de principiu nr. 6045/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1613030/10.05.2018 vizată spre neschimbare emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1714421/26.03.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr.1714421/26.03.2019 vizată spre neschimbare emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 63 din 08.08.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 915316, București 10.01.2019;
- Studiu cadastral privind parcela propusă prin PUZ – plan situație, sc. 1/500 și plan situație, sc. 1/1000 privind suprafața de teren rezervată pentru supralărgirea str. Prelungirea Ferentari, întocmit de persoană fizică autorizată Iordache Horațiu Dorin;

Ana Andreea Vorica
109 procedură
efo Lizi' 52/2003
02.07.2019
35



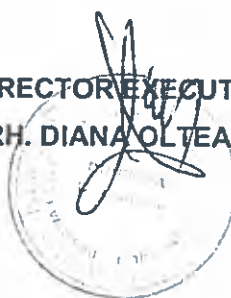
- Acordul notarial KING CAMPIONE SRL – încheiere de autentificare nr. 424/16 aprilie 2019 ; Acordul notarial SICOR SRL - încheiere de autentificare nr. 426/16 aprilie 2019 și Declarația SICOR SRL și KING CAMPIONE SRL – încheiere de autentificare nr. 1422/07 iunie 2017;
- Adresa nr. 389/15.04.2019 emisă de Raiffeisen Bank, Agenția Toporași;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 18943/19.04.2019, nr. cerere 18945/19.04.2019, nr. 18944/19.04.2019;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9369/09.05.2019;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 7/27.01.2016;
- Certificat de urbanism nr. 01- F din 05.01.2018 emis de Primăria Sectorului 5, București (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

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-sef, 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,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



~~Șef serviciu,~~
arh. Cristina Topirceanu

Camelia

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE ȘI RELATIA CU CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 4341/1/ *04* .07.2019

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 - STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, SECTOR 5 BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare termen: **19.08.2019**.

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **19.07.2019**, 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

Întocmit,
Andreea Volcică

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică