



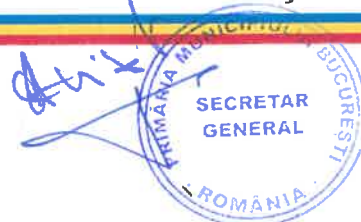
PCT. 55

## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

### HOTĂRÂRE

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



**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism  
PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6  
(fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 4548/09.04.2019.

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 Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 453/ Z/08.03.2018;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 5368/15.05.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1609795/12.04.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1641461/13.07.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1641461/13.07.2018;
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 15 din 02.03.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 912174, București 03.05.2018;
- Studiu cadastral pentru dezmembrare teren propus prin PUZ pentru supralărgirea străzii, întocmit de dr. ing. Manuela Nicolae Popescu, data – noiembrie 2017;
- Adresa nr. 1619940/7527/20.08.2018 emisă de Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență Patrimoniu; adresa nr. 1644064/13621/Data 06.08.2018 emisă de Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru;
- Declarația notarială a Domnului Zanfiri Andrei, încheiere de autentificare nr. 257/19 ianuarie 2018 și procura specială a Doamnei Kotsifa Alexia, încheiere de autentificare nr. 10-18-2208 din 19.03.2018;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 57352/10.09.2018;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 8918/03.10.2018;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 33/27.05.2016;

- Certificat de urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului 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 – PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 (fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16/08.04.2019 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. 4547/09.04.2019 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. PRO HABITAT 4D SRL – arh. în calitate de proiectant, cu sediul în București, sector 1, Str. Dumitru Zosima nr 101, București, pentru în calitate de beneficiar, cu domiciliul în Inregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1702313/28.01.2019, nr. 1696582/09.01.2019, nr. 1694430/27.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**NR. 16 108.04 .2019**

pentru

**PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6**  
**( fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat la adresa din INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13 ), SECTOR 2, BUCUREȘTI, în suprafață de 555,0 mp din măsurători ( lot 2) (nr. cadastral 223575, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 57352/10.09.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. PRO HABITAT 4D SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:**

**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 și HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată nr. 98 – Zona Horei. Grad de protecție: ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** utilizări admise: locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10 m, minimum 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă vertical (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim admis: 2.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament ; așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.



- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h 10,0 metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 33 din 27.05.2016 emis de Primăria Municipiului București.**

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

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat).
- **Funcțiuni predominante :** locuințe colective.
- **Regimul maxim de înălțime:**  $RH_{max.} = D+P+2E-E3$  retras, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 50 %.
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** H maxim = 10,0m pentru  $RH_{max.} = D+P+2E$ , peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel ( 3,0m ) , retras cu min. 1,5m față de planul fațadei principale.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **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. 5368/15.05.2018, împreună cu planșa nr. 1609795/12.04.2018, 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 rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1641461/13.07.2018, împreună cu planșa nr. 1641461/13.07.2018, 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. 912174, București, 03.05.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluerului nr. 13 ), 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. U6 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.

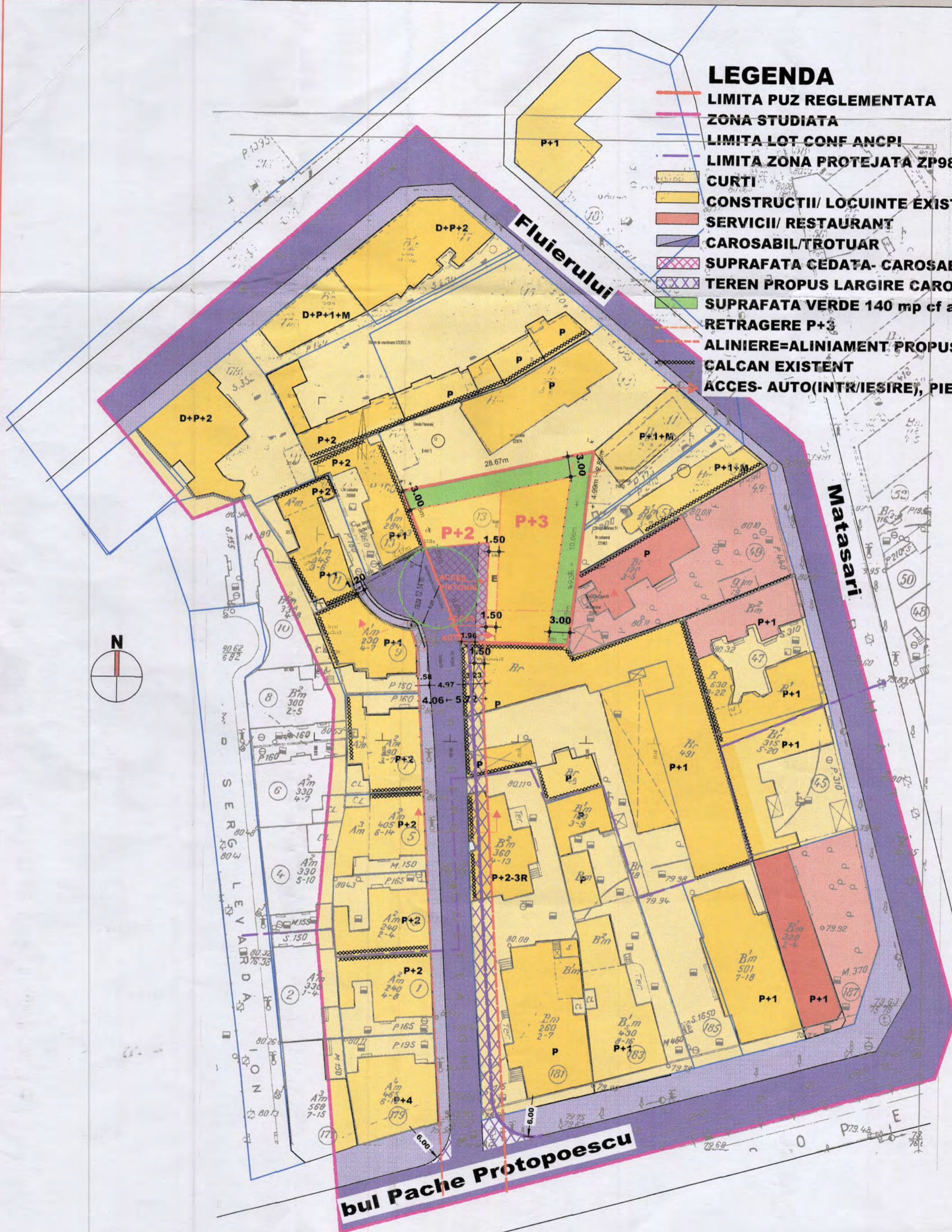
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 15.02.2019





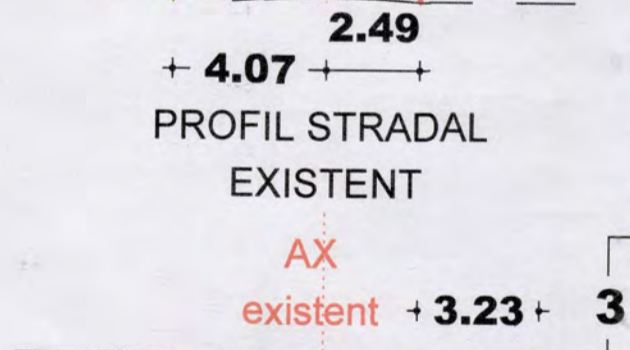
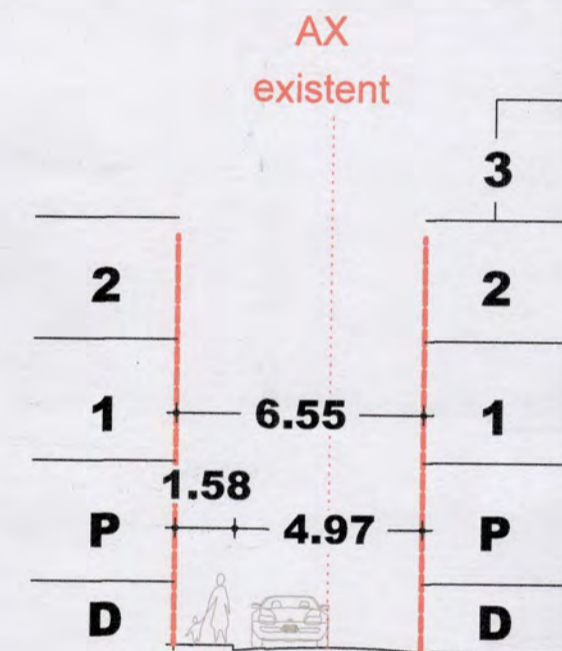
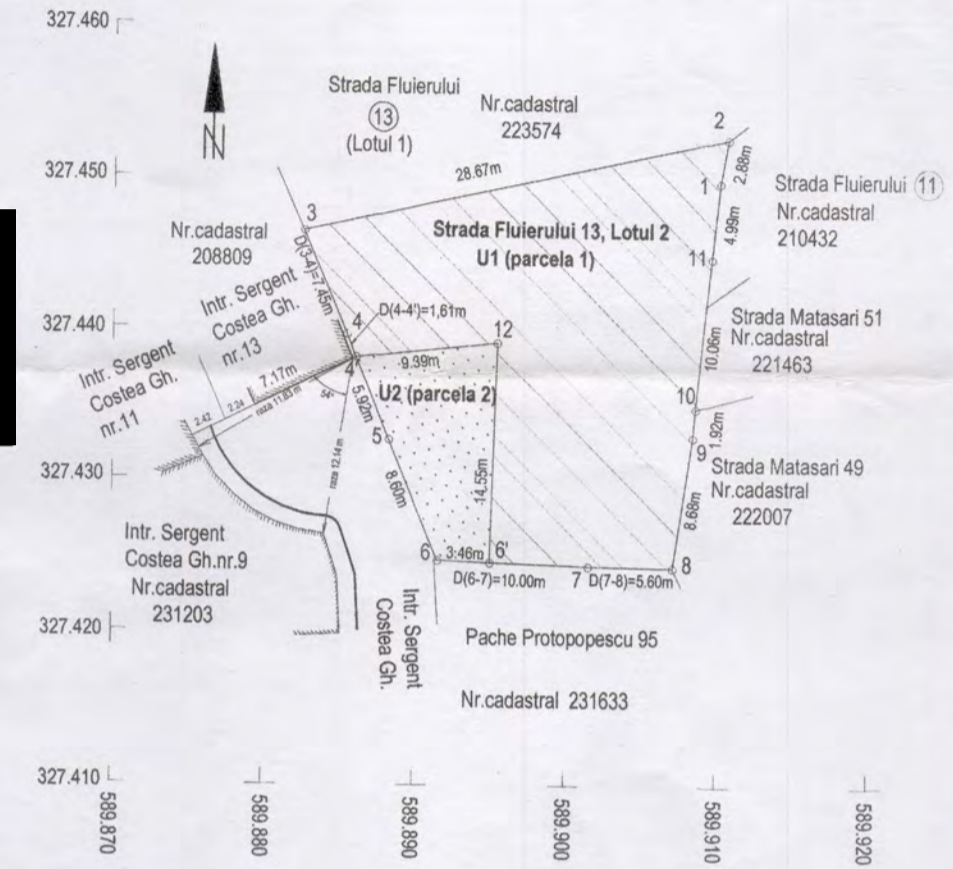
- LEGENDA**
- LIMITA PUZ REGLEMENTATA
  - ZONA STUDIATA
  - LIMITA LOT CONF ANCP
  - LIMITA ZONA PROTEJATA ZP98
  - CURTI
  - CONSTRUCTII/ LOCUINTE EXISTENT
  - SERVICII/ RESTAURANT
  - CAROSABIL/TROTUAR
  - SUPRAFATA CEDATA- CAROSABIL/TROTUAR
  - TEREN PROPUS LARGIRE CAROSABIL/TROTUAR
  - SUPRAFATA VERDE 140 mp cf aviz Mediu
  - RETRAGERE P+3
  - ALINIERE=ALINIAMENT PROPUS
  - CALCAN EXISTENT
  - ACCES- AUTO(INTR/IESIRE), PIETONAL

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	589910.060	327449.750
2	589910.576	327452.582
3	589882.567	327446.456
4	589885.470	327439.590
4'	589886.068	327438.100
5	589888.274	327432.604
6	589891.543	327424.582
6'	589894.998	327424.539
7	589901.534	327424.328
8	589907.135	327424.275
9	589908.413	327432.862
10	589908.563	327434.772
11	589909.564	327444.787
12	589895.407	327439.083

STUDIUL CADASTRAL PENTRU DEZMEMBRARE TEREN PROPUS PENTRU PUZ  
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire  
Scara 1:400

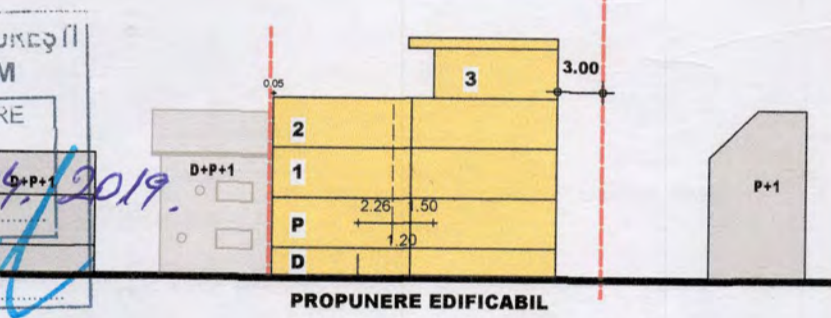
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	555.253 mp	str. FLUIERULUI nr. 13 - LOT 2
Nr. Carte Funciara / Nr. cadastral	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
223575	Bucuresti, Sector 2	



Dezlipire imobil

Situatia actuala - inainte de dezlipire				Situatia viitoare - dupa dezlipire			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
223575	555.253	Cc	Teren neconstruit	U1 - Parcela 1	464.403	Cc	Teren neconstruit
				U2 - Parcela 2	90.850		
<b>Total</b>	<b>555.253</b>						

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 16 din 08.04.2019.  
ARHITECT SEF



BILANT TERITORIAL

crt.	SubZona	ZP 98 Zona Horei	Existent	Propus
S teren	M1	M1	555.25	464.40 ramas 90.85 cedat
S construita				277.50 mp
S desfasurata				1110.00 mp
P.O.T.	50%			50%
C.U.T.	2,00			2,00
H max	10m+3m			D+P+2E-3R/10m+3m=13m
Spatii Verzi				166.56 mp=30%
Acces auto				111.19mp=20%
Alei pietonale				
Parcare				

Str. D. Zosima, nr. 101 Bucuresti

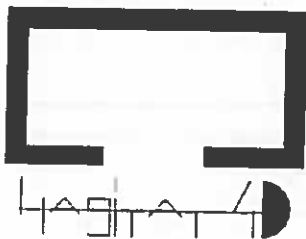
PUZ-Intr. Serg. Gheorghe Costea nr.6  
fosta Str. Fluierului nr.13  
BUCURESTI, S2

Pro Habitat 4D

NR. PROIECT 150/2016  
3.12.2018  
SCARA SC. 1:500  
PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI  
PLANSĂ U6

SECTIUNE STRADALA 1:200





DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 16/08.04.2011  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*Law*

PROIECT P.U.Z. Constructie imobil locuinte D+P+2E-3R  
AMPLASAMENT Bucuresti sec.2  
Intrarea Sergent Gheorghe Costea nr 6, fosta Fluierului nr.13  
BENEFICIAR  
PROIECTANT S.C. Pro Habitat 4D S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
Intr. Serg. Gheorghe Costea nr 6  
fosta Fluierului nr 13

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**  
**Imobil locuinte colective D+P+2E-3R**

**I DISPOZITII GENERALE**

**I.1. Rolul RLU**

Prin prezenta documentatie se reglementeaza retragerile fata de limitele lotului, se pastreaza alipirea la calcanele existente.

**I.2. Baza legala**

Prin Certificatul de Urbanism se impune de catre administratia locala, realizarea documentatiei.

Lotul se afla in proprietatea Domnului

**II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

**II.4. Reguli de amplasare si retrageri**

**4.1. Aliniament stradal -vest0** , fata de limita lot se propune un aliniament stradal prin latirea carosabilului si realizarea unui trotuar pe partea dreapta.

Retragere nivel 3 cu 1.5 m ( 45gr) fata de aliniament

4.1.\* Alipire calcan existent P+2, retragere P+3 la 1,5 m fata de aliniament

**4.2. Calcanul lateral - sud-** alipire existenta P+3

Alipirea pe limita sudica a lotului

4.3. Retragere limita laterala 3,00m - nord

4.4. Retragere limita lot - est -, 3,00m

## II.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Staționarea și gararea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Se asigură locuri de parcare, în demisol deschis și 20% locuri pentru vizitatori.

Se propune largire artera astfel:

6,70 m carosabil

1,50 m X 2 trotuare

## II.6. Reguli cu privire la regimul de înălțime

Înălțimea maximă a clădirii va fi D+P+2E-3R

## II.7. Reguli cu privire la funcțiuni

### 7.1. Funcțiuni admise:

- locuințe individuale și colective
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

### 7.2. Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, deoarece acestea generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care incomodează prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;

- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice

### II.8. Reguli privind împrejuririle

Imprejuririle spre stradă nu este necesară, datorită aliniamentului caldării.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

### III. Indicatori tehnici

- P.O.T. 50 %
- C.U.T. 2,00
- D+P+2E-3R
- locuri CF HG66/99

Reglementările se citesc împreună cu planul de regulament, planșa desenată, anexa.

## BILANT TERITORIAL

crt.	PUZ-ZP98	Existent	Propus
SubZona	M1	M1	M1
S teren	555,25mp	555,25mp	555,25mp 464,40mp-ramas 90,85 mp-cedat
S constr			277.50 mp
S desf			1110, mp
POT	50%	-	50%
CUT	2,00	-	2,00
H max	10m+3 m		10m+3m D+P+2E-3R
Sp verzi			166.56mp=30%
alei/accese			111,19mp=20%

Intocmit



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 16/08.04.2019.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*Handwritten signature*





## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal  
**PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6,**  
**(fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2, 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 – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6, (fosta Str. Fluierului nr. 13)**, 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.) – „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată nr. 98 – Zona Horei. Grad de protecție: ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria 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. Planul urbanistic zonal **PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6, (fosta Str. Fluierului nr. 13), 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:** Regim de construire: discontinuu (cuplat); Funcțiuni



predominante : locuințe colective; Regimul maxim de înălțime:  $RH_{max} = D+P+2E-E3$  retras, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;  $POT_{maxim} = 50\%$ ;  $CUT_{maxim} = 2$  mp ADC/mp teren; H maxim = 10,0m pentru  $RH_{max} = D+P+2E$ , peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel ( 3,0m) , retras cu min. 1,5m față de planul fațadei principale; Retragerea minimă față de aliniament și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare : vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Avizul Arhitectului-Șef 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. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului 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 – **INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6, (fosta Str. Fluierului nr. 13), sector 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 16/08.09.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef nr. 4548/09.09.2019, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4547/09.09.2019, 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.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**



*Camelia*

Întocmit, ing. – urb. Camelia Garcușa/1ex.





Nr. 4548/09.04.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea planului urbanistic zonal  
**PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6,**  
**(fosta Str. Fluierului nr. 13), 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 – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6, (fosta Str. Fluierului nr. 13)**, 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.) – „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată nr. 98 – Zona Horei. Grad de protecție: ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria 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. Planul urbanistic zonal **PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6, (fosta Str. Fluierului nr. 13), 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:** Regim de construire: discontinuu (cuplat); Funcțiuni



predominante : locuințe colective; Regimul maxim de înălțime:  $RH_{max} = D+P+2E-E3$  retras, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;  $POT_{maxim} = 50\%$ ;  $CUT_{maxim} = 2$  mp ADC/mp teren; H maxim = 10,0m pentru  $RH_{max} = D+P+2E$ , peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel ( 3,0m ) , retras cu min. 1,5m față de planul fațadei principale; Retragera minimă față de aliniament și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare : vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

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. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului 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 – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6, (fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 16/08.04.2019, 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. 4547/09.04.2019, 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 CĂLIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu  
arh. Cristina Topîrceanu



Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./15.02.2019



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Primar General

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. <sup>422</sup>.....1505643 din <sup>13.06</sup>.....2017

**În scopul:** elaborare/avizare –PUZ, pentru construire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejmuire teren.

Ca umare cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul București, cod poștal \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc -, sc-, et. \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 1505643 din 26.04.2017.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal \_\_\_\_\_, strada Fluierului, nr.13 bl. -, sc. -, et.- ap.-, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul din strada Fluierului nr.13, sector 2, alcătuit din teren intravilan cu suprafață de 555.00mp din acte și din măsurători cadastrale, este proprietate persoane particulare și conform CVC autentificat cu nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ la BNP \_\_\_\_\_, intabulat cu încheierea nr.0063 din 28.10.2015 la OCPI București Sector 2.

Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr.18930 din 05.04.2017 Imobilul cu Cartea Funciară nr.223575, NU are înscrise sarcini.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Situația existentă: teren liber de construcții.

Situația propusă: elaborare/avizare –PUZ, pentru construire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejmuire teren.

Imobilul se afla în zona fiscală „A” a municipiului București.

**3. REGIMUL TEHNIC**

În prezent terenul este neconstruit. Beneficiarul solicită construire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejmuire teren.

Conform RLU aferent PUG aprobat, amplasamentul este cuprins în subzona "M1", subzona mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ – zonă construite protejate aprobat, acesta aparține zonei protejate „98” – Zona Horei unde gradul de protecție este ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradala și caracterul. Sunt permise intervenții care conserva trama stradala și interesele caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice). Conform prevederilor RLU aferent PUZ Zona Protejată "98" – Zona Horei, utilizările admise sunt: locuințe individuale și semicolective; caracteristicile parcelelor: se considera construcțiile parcelele având minim 150 mp și un front la strada de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcani laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construcție, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente; amplasarea față de aliniament: esezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.; esezarea clădirilor față de strada: regim discontinuu, preponderent grupat, posibil însă și izolat sau cuplat în funcție de situația locală: alinierea laterala și posterioară; în cazul în care pe una din limitele laterale ale

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





parcelel exista calcanul unei constructii învecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumatate din înaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din înaltime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri , **înălțimi admise**: maximum 10 m, minimum 7 m ; peste înaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei; înaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m înaltimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înaltimea maxima verticala (10 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.; **aspectul exterior**: arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definita de cladirile existente ; se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente. **POT maxim admis=50 %**. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel puțin 50 mp ; **CUT maxim admis = 2.0**. Se poate reface împrejurirea terenului, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri, soclu opac de circa 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. Se vor respecta bomele de granițura cu vecinii. **Amplasamentul este conform planului anexă.**

Deoarece forma terenului este neregulată și accesul la teren nu este din strada Fluierului, conform act de proprietate, iar propunerea proiectantului NU respectă RLU al zonei protejate privind retragerile de jumatate din înaltimea la cornisa față de limitele laterale și limita posterioară a lotului precum și faptul că înaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m înaltimea cladirilor existente învecinate, condițiile de constructibilitate ale acestui teren se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ aprobată conform legii. Pentru prezentul amplasament, PMB prin DGDU-DU-Serviciul Urbanism, a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.33 din 27.05.2016 pentru PUZ-Sr. Fluierului nr.13, sector 2, prin care se avizează funcțiunea de locuințe colective cu indicatorii urbanistici: POTmax.=50%, CUTmax.=2 și RHmax.= S/D+P+2E-E3retras și cu un edificabil conform configurației reprezentate în planul cadastral șcara 1:500, anexat la documentație, în baza CU nr.400/1396402 din 14.03.2016.**

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: prin PUZ 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 (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

**NOTĂ** Elaborarea documentației pentru autorizarea lucrărilor, va fi făcută numai după aprobarea HCGMB –PUZ. Pentru construire se va solicita un alt certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare/avizare – PUZ, pentru construire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejurire teren.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE  
CONSTRUIRE/DESFINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

*In 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 Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6*

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata 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 legătura 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze și sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*In 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 competente pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.*

*In aceste condiții:*

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

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

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

B/ul. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 030013, sector 5 București, România  
Tel:  
<http://www.pmb.ro>



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE VA FI ÎNŞOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:** certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debransare:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

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

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Adrian BOLD**

Întocmit Ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 10,00 Lei, conform chitanței nr. 175965 seria A07 din 26.04.2017.....

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











# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Ioan - Răzvan SAVA



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ apt \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, Municipiul București, telefon/fax. - \_\_\_\_\_, e-mail - reprezentat prin S.C. PRO HABITAT 4D SRL, cu sediul în str. Dumitru Zosima nr. 101, sector 1, \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 1417993/04.05.2016 și nr. 1409420/30.03.2016.

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

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 33 din data de 27.05 .2016

pentru elaborarea

### PUZ – STR. FLUIERULUI NR. 13, lot 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

generat de imobilul situat în București, STR. FLUIERULUI NR. 13, lot 2, SECTOR 2, în suprafață de 555,0mp măsurată (Extras de Carte Funciară nr. cerere - 5184/29.01.2016), proprietate privată a persoanelor fizice conform Certificatului de urbanism nr. 400/1396402 din 14.03.2016, eliberat de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz, cel puțin teritoriul delimitat la nord de Str. Fluiierului, la sud de B-dul Pache Protopopescu, la est de Str. Mătășari, la vest de Str. Serg. Gheorghe Costea, care se poate modifica în funcție de situația existentă analizată astfel încât să fie justificată soluția urbanistică propusă și reglementare orientativă pentru această zonă.
- 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.

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

- Funcțiune propusă: Locuințe colective.
- 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 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 situ.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat.
- Circulația terenurilor/elementele analitice vor fi reprezentate pe planul de reglementări, dacă este cazul.



### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Soluție de urbanism care să nu depășească : POTmax. = 50%; CUT max. = 2 mp. ADC/ mp. teren;
- RHmax.= D/S+P+2E-E3retras

### 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: avizul Ministerului Culturii, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, 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.

Notă: Panoul privind consultarea populației, în toate etapele, să se amplaseze atât pe Str. Fluierului, cât și pe Str. Serg. Gheorghe Costea.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 400/1396402 din 14.03.2016, eliberat de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 02.06.2016

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD



Șef serviciu,  
arh. urb. Ciobanu-Opreescu Olivia-Ana

  
Redactat; Expert, ing. Camelia Garcușa/2ex./19.05.2016



Plan cadastral integrat de cadastru si carte funcii



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 03.11.2016  
Intocmit: Gabriela Craciunescu

- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funcii





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII  
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 208/08.03.2018

Către:

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**AVIZ NR. 453 / Z / 08.03.2018**

PUZ în vederea construirii unui imobil de locuințe colective Rh = S/D+P+2E+3Er și împrejmuire teren str. Fluierului nr. 13, sector 2, București

Obiectivul: Imobil  
Locație: Municipiul București, Sectorul 2, str. Fluierului nr. 13  
Proiect: PUZ în vederea construirii unui imobil de locuințe colective Rh = S/D+P+2E+3Er și împrejmuire teren  
Faza: PUZ  
Proiectant: SC PRO HABITAT 4D SRL  
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona reglementată de PUZCP nr. 98 – Horei, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz Preliminar, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul care a generat PUZ este situat în UTR M1 conform PUG al mun. București și în zona reglementată de PUZCP nr. 98 – Horei. Indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT = 50%, CUT = 2.0, H = 10m. Se propun următorii indicatori urbanistici: POT = 50%, CUT = 2, RH = D+P+2E+3Er, funcțiunea de locuire colectivă.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 02.03.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragoș FRĂSINEANU

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE  
Maria-Iulia GOGIULESCU

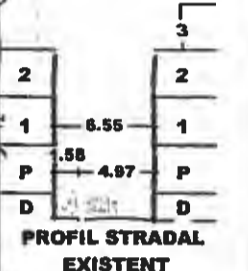
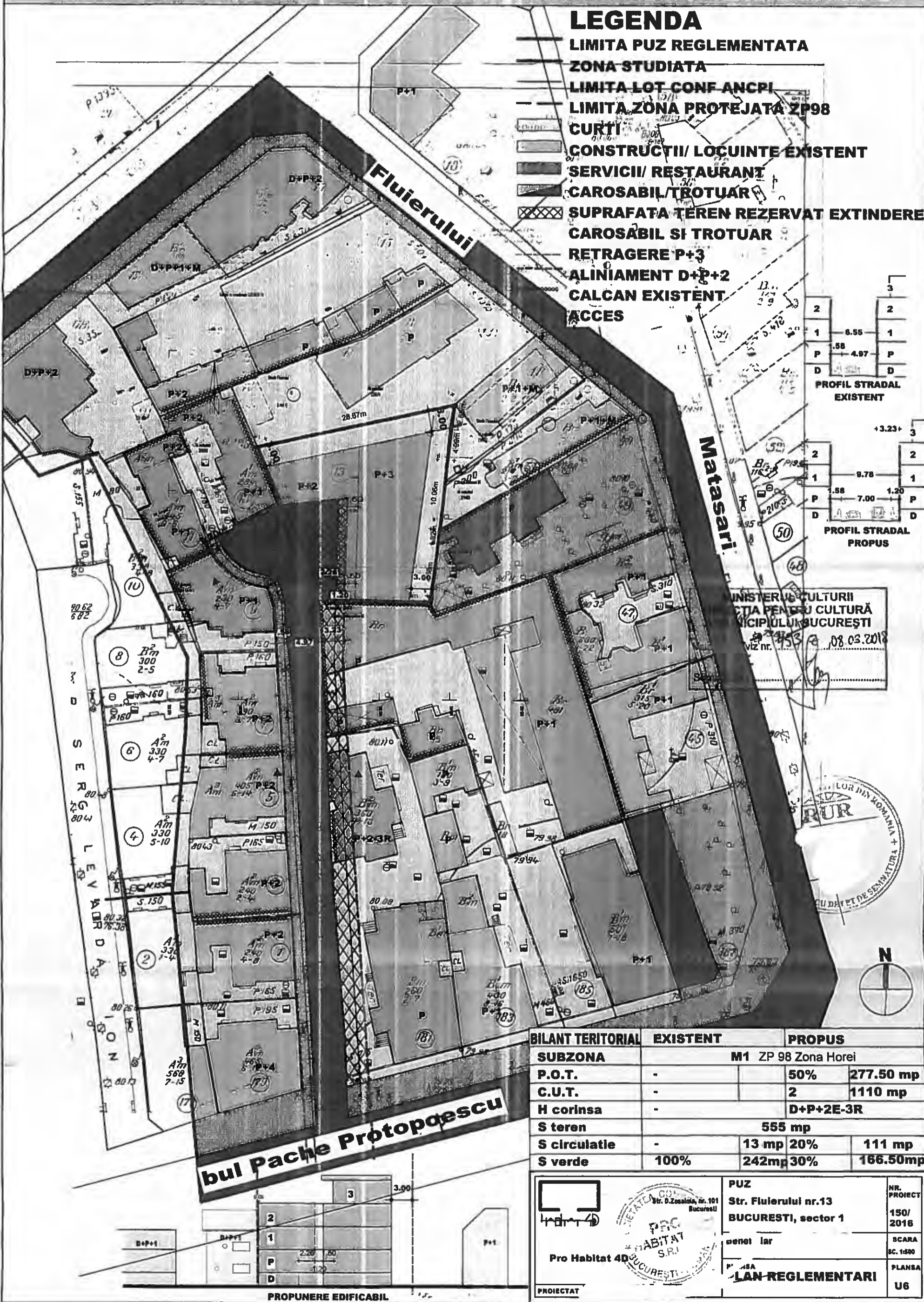
# P.U.Z

Bucuresti 1, zona protejata 98 Zona Horei

## Str. Fluierului nr.13

### LEGENDA

- LIMITA PUZ REGLEMENTATA
- ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CONF ANCP
- LIMITA ZONA PROTEJATA ZP98
- CURTI
- CONSTRUCTII/ LOCUINTE EXISTENT
- SERVICII/ RESTAURANT
- CAROSABIL/TROTUAR
- SUPRAFATA TEREN REZERVAT EXTINDERE CAROSABIL SI TROTUAR
- RETRAGERE P+3
- ALINIAMENT D+P+2
- CALCAN EXISTENT
- ACCES

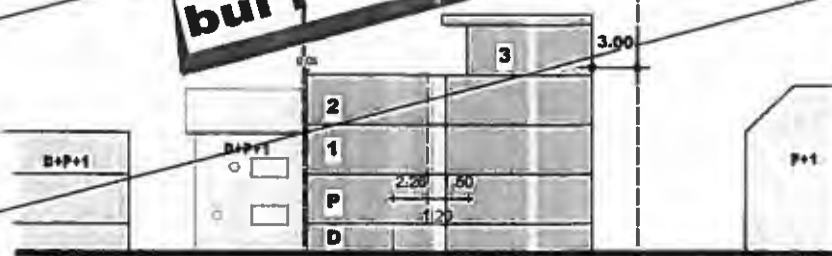


MINISTERUL CULTURII  
 SI ETNIEI  
 SI PATRIMONIULUI CULTURAL  
 SI TURISMULUI  
 SI SPORTULUI  
 SI TRECUTULUI  
 SI PREZENTULUI  
 SI VIITORULUI  
 ROMANIEI  
 Nr. 153 / 08.03.2018



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
SUBZONA	M1 ZP 98 Zona Horei			
P.O.T.	-		50%	277.50 mp
C.U.T.	-		2	1110 mp
H corinsa	-		D+P+2E-3R	
S teren	555 mp			
S circulatie	-	13 mp	20%	111 mp
S verde	100%	242mp	30%	166.50mp

**bul pache Protopoescu**



PRO HABITAT 40  
BUCURESTI

PRC HABITAT S.R.L.  
BUCURESTI

PUZ  
Str. Fluierului nr.13  
BUCURESTI, sector 1

penel lar

PLANSA  
LAN-REGLEMENTARI

NR. PROECT  
150/  
2016

SCARA  
SC. 1:500

PLANSA  
U6

PROPOUNERE EDIFICABIL

h/l= 287 / 410 (0 12mp)

Allolan\_2013



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTBARE	Nr. 23765	
IEȘIRE		
Zi 02	Luna 03	An 2018



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului București

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 15 din 02.03.2018

Ca urmare a notificării adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în București \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap sector \_\_\_\_\_, privind Planul Urbanistic de Zonă – „constituire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejmuire teren” – Str. Fluierului nr.13, sector 2, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 23765/20.12.2017, în baza:

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

#### Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.02.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI  
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841  
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.78





**Planul Urbanistic de Zonă – „construire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejmuire teren” – Str. Fluierului nr.13, sector 2, București, titular nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 555 mp, (suprafață de teren rămasă după cedare 464,403 mp) proprietate privată (conform certificatului de urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „construire imobil de locuințe în regim de înălțime S/D+P+2E-E3retras și împrejmuire teren” – Str. Fluierului nr.13, sector 2, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi este de 140 mp = 30 % pe sol natural din suprafața terenului rămasă după cedare (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

**Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:**

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 08.02.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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 este însoțită de planul de situație propus, vizat spre neschimbare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA



**Șef serviciu, AVIZE,**  
**ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
ing. Andrei STROIAN

Întocmit,  
ing. Mihaela DUICĂ



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841  
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

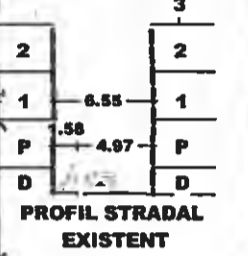
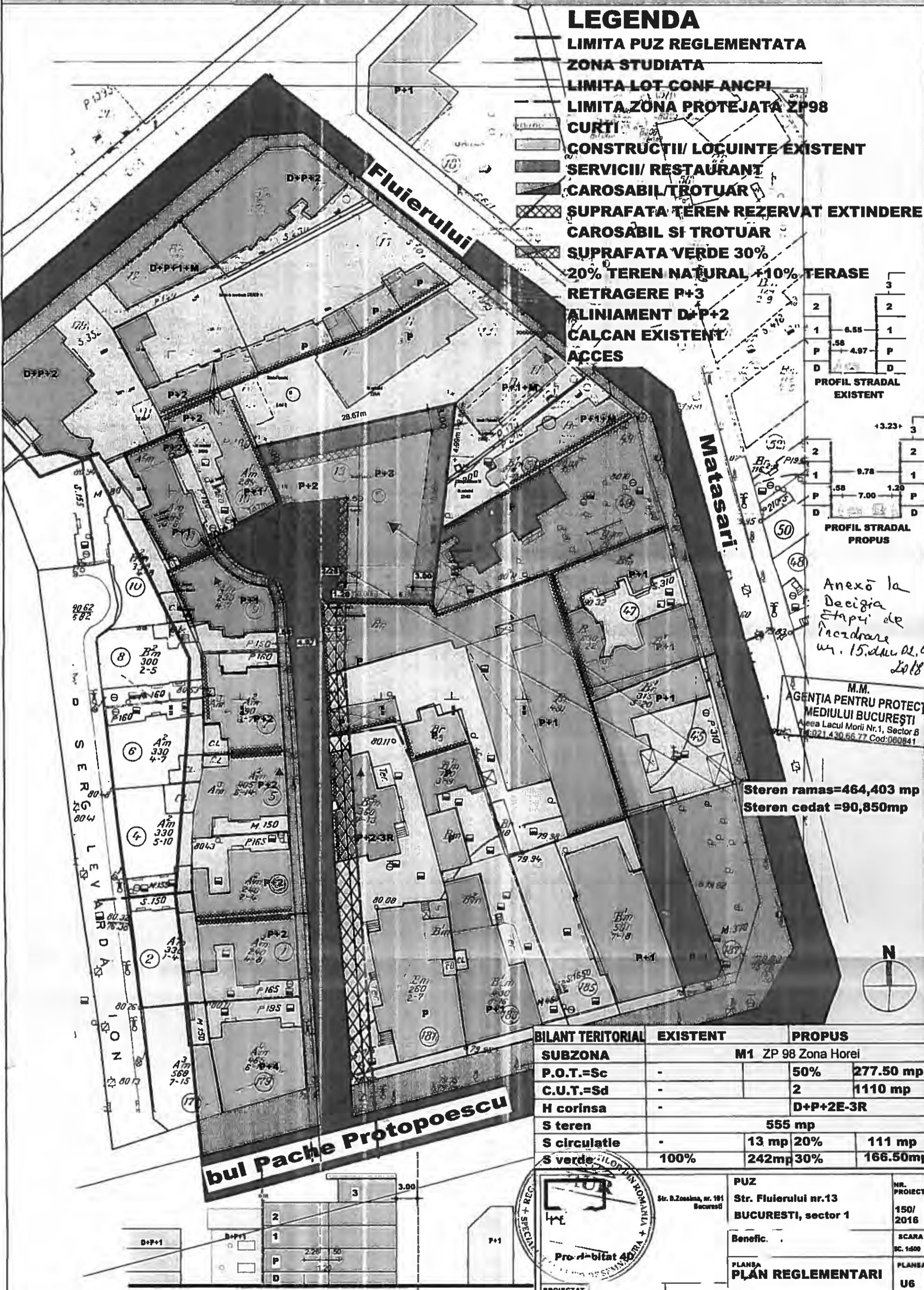
# P.U.Z

Bucuresti 1, zona protejata 98 Zona Horei

## Str. Fluierului nr.13

### LEGENDA

- LIMITA PUZ REGLEMENTATA
- ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CONF ANCP
- LIMITA ZONA PROTEJATA ZP98
- CURTI
- CONSTRUCTII/ LOCUINTE EXISTENT
- SERVICII/ RESTAURANT
- CAROSABIL/TROTUAR
- SUPRAFATA TEREN REZERVAT EXTINDERE
- CAROSABIL SI TROTUAR
- SUPRAFATA VERDE 30%
- 20% TEREN NATURAL +10% TERASE
- RETRAGERE P+3
- ALINIAMENT D+P+2
- CALCAN EXISTENT
- ACCES

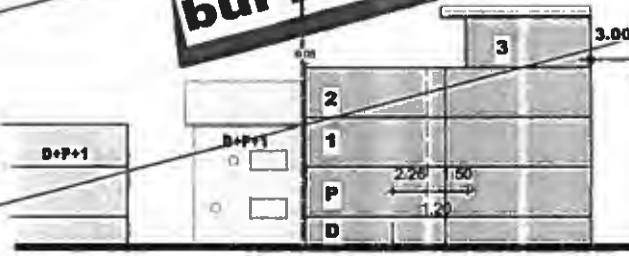


Anexo la Decizia Stapi de Incalzire nr. 15. din 02.10.2018

M.M. AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI  
Aleea Lacul Morii Nr.1, Sector 8  
Tel: 021 430.66.77 Cod: 060841

Steren ramas=464,403 mp  
Steren cedat =90,850mp

BILANT TERRITORIAL	EXISTENT	PROPUS
SUBZONA	M1 ZP 98 Zona Horei	
P.O.T.=Sc	-	50% 277.50 mp
C.U.T.=Sd	-	2 1110 mp
H corinsa	-	D+P+2E-3R
S teren	555 mp	
S circulatie	13 mp 20%	111 mp
S verde	100% 242mp 30%	166.50mp



PUZ	Str. Fluierului nr.13	NR. PROIECT
	BUCURESTI, sector 1	150/2016
Benefic.		SCARA SC. 1:500
PLANSĂ	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ
		U6

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

NESECRET  
Exemplar nr. 1  
Nr. 912174  
București, 03.05.2018



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

**CĂTRE:**

**E-mail:**

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 912174/2014/2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.1./Z. pentru funcțiunea propusă de „Imobil de locuințe colective, D-P-2E-3R” din str. Fluierului, nr. 13, sector 1, 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 PI 18-09.

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. 862/2010, rep. soluția privind art. 30 din Legea 367/2006 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.

**Î. INSPECTOR ȘEF**

Col.

Dr. Ing. **Orlando-Cătălin ȘCHIOPU**

NESECRET





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu  
 Serviciul Evidență Patrimoniu



Nr. 1619940/7527/20.08. 2018

Către,

Domnul  
str.

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1619940/27.04.2018 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 7527/02.05.2018, prin care solicitați punctul nostru de vedere cu privire la posibilitatea donării unei suprafețe de teren proprietatea dumneavoastră, situat pe str. Fluierului nr. 13, sector 2, având numărul cadastral 223575, în vederea supralărgirii străzii/realizarea întoarcerii autovehiculelor pe Intr. Sergent Costea Gh., sector 2, vă comunicăm următoarele:

În vederea analizării posibilității inițierii unui proiect de hotărâre privind donarea suprafeței de teren în cauză către municipalitate, în conformitate cu art. 562 alin (2) și art. 1011 alin (1) Noul Cod Civil, este necesar să ne transmiteți:

- oferta de donație/declarația de renunțare, în formă autentică;
- extras de Carte Funciară în care să fie menționată oferta de donație/declarația de renunțare;
- plan Cadastral pe care să fie marcat conturul imobilului teren în cauză;
- situația rolului fiscal al imobilului donat.

Cu stimă

Director Direcția Patrimoniu  
Mariana PELEȘANARU

Șef serviciu,

ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit,  
Expert superior  
Irina PIUARU  
06.08.2018/2ex.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu  
Serviciul Cadastru



Număr:1644064/13621/Data:..... 2018

Domnului

Stimate domnule

Urmare cererii dvs. înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.1644064/18.07.2018 și la Direcția Patrimoniu sub nr.13621/19.07.2018, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilului în suprafață de 555 mp, pentru care Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București a deschis Cartea funciară nr.223575, în care este menționat Contractul de vânzare autentificat sub nr. de notar public, secțiune din imobilul pentru care s-a folosit adresa „str.Fluiierului nr.13, sector 2”, i s-a atribuit provizoriu numărul 6 pe **INTRAREA GHEORGHE COSTEA, sergent, sector 2, București, (pentru care s-a folosit și denumirea de Intrarea serg.Costea Gheorghe), conform adresei nr.1615975/6650/27.04.2018 emisă de PMB – Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru.**

Identificarea imobilului s-a făcut în baza documentației cadastrale tehnice avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - imobilul fiind individualizat cu numărul cadastral 223575.

Definitivarea adresei administrative se va face după intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate cu adresa atribuită prin prezenta și anexarea dovezii intabulării în Cartea Funciară.

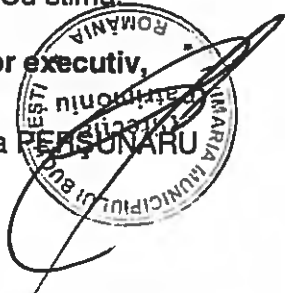
Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Prezenta este valabilă 60 de zile de la data emiterii și servește numai la evidențierea imobilului în cadrul procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă niciun alt drept.

Cu stimă,

Director executiv,

Mariana PERSONARU



Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,

Expert superior,

ing. Cristina IONESCU

Data: 03.08.2018 / 2 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.429/2016, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.204654



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1641461/13.07.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/13.07.2018 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 1.** cu sediul/domiciliul în București,  
nr. et ap. sector , prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.  
- ului „intr.COSTEA GHEORGHE NR.6, 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 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: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform  
normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este  
de 9,16 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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



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

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

- 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 GUSAVAN**



**SECRETAR – COMISIE,**

**CĂTĂLINA IORDACHE**

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. Ștefan Dălin DUMITRAȘCU

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

ing. Andrei ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

# P.U.Z

RETELE EXISTENTE  
Bucuresti1, zona protejata 98 Zona Horei

## Str. Fluierului nr.13

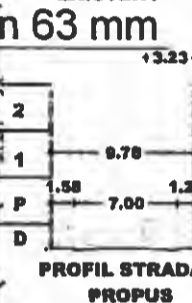
C  
a  
e  
g

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea electrica subterana
- Retea gaze PE-RP  
Dn 63mm

### LEGENDA

- LIMITA PUZ REGLEMENTATA
- ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CONF ANCP
- LIMITA ZONA PROTEJATA ZP98
- CURTI
- CONSTRUCTII/ LOCUINTE EXISTENT
- SERVICII/ RESTAURANT
- CAROSABIL/TROTUAR
- SUPRAFATA TEREN REZERVAT EXTINDERE CAROSABIL SI TROTUAR
- RETRAGERE P+3
- ALINIAMENT D+P+2
- CALCAN EXISTENT
- ACCES

PROFIL STRADAL EXISTENT



PE-RP Dn 63 mm

PROFIL STRADAL PROPOS

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECTIA URBANISM

LAZAR NESCIMBARE

Anexa la Avizul Preliminar

din 21.06.2017

ARHITECT SEF

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PE-RP Dn 80mm

RETELE PROIECTATE

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

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS
SUBZONA		M1 ZP 98 Zona Horei
P.O.T.	-	50% 277.50 mp
C.U.T.	-	2 1110 mp
H corinsa	-	D+P+2E-3R
S teren		555 mp
S circulatie		13 mp 20% 111 mp
S verde		242mp 30% 166.50mp

**PRO HABITAT 4D S.R.L.**  
 BUCURESTI

**PUZ**  
 Str. Fluierului nr.13  
 BUCURESTI, sector 1

Nr. PROIECT: 150/2016  
 SCARA: 1:500  
 PLANSA: PLANSA REGLEMENTARI  
 U6

PROIECTANT

h/1= 287 / 410 (0 12mp)

Allplan 2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 5368/ 15.05.2018

1609795

Apr. 1216

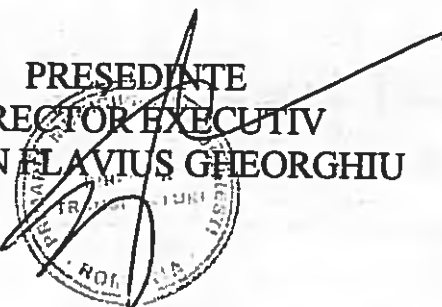
Către

Str. , et. , ap. sectorul

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.04.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „ P.U.Z. str. Fluierului nr. 13, sector 2, București ”, conform avizului de oportunitate nr.33/27.05.2016, certificatului de urbanism nr.722/1505643/1297283/13.06.2017 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.

PRESEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: B1 - 2 exemplare - 10.05.2018





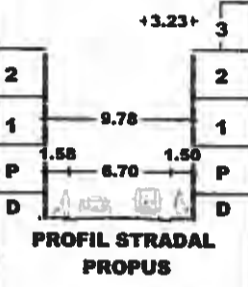
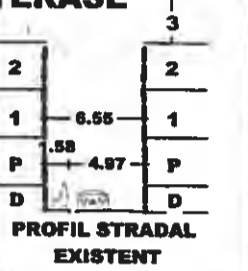
# P.U.Z

Bucuresti 1, zona protejata 98 Zona Horei

## Str. Fluierului nr.13

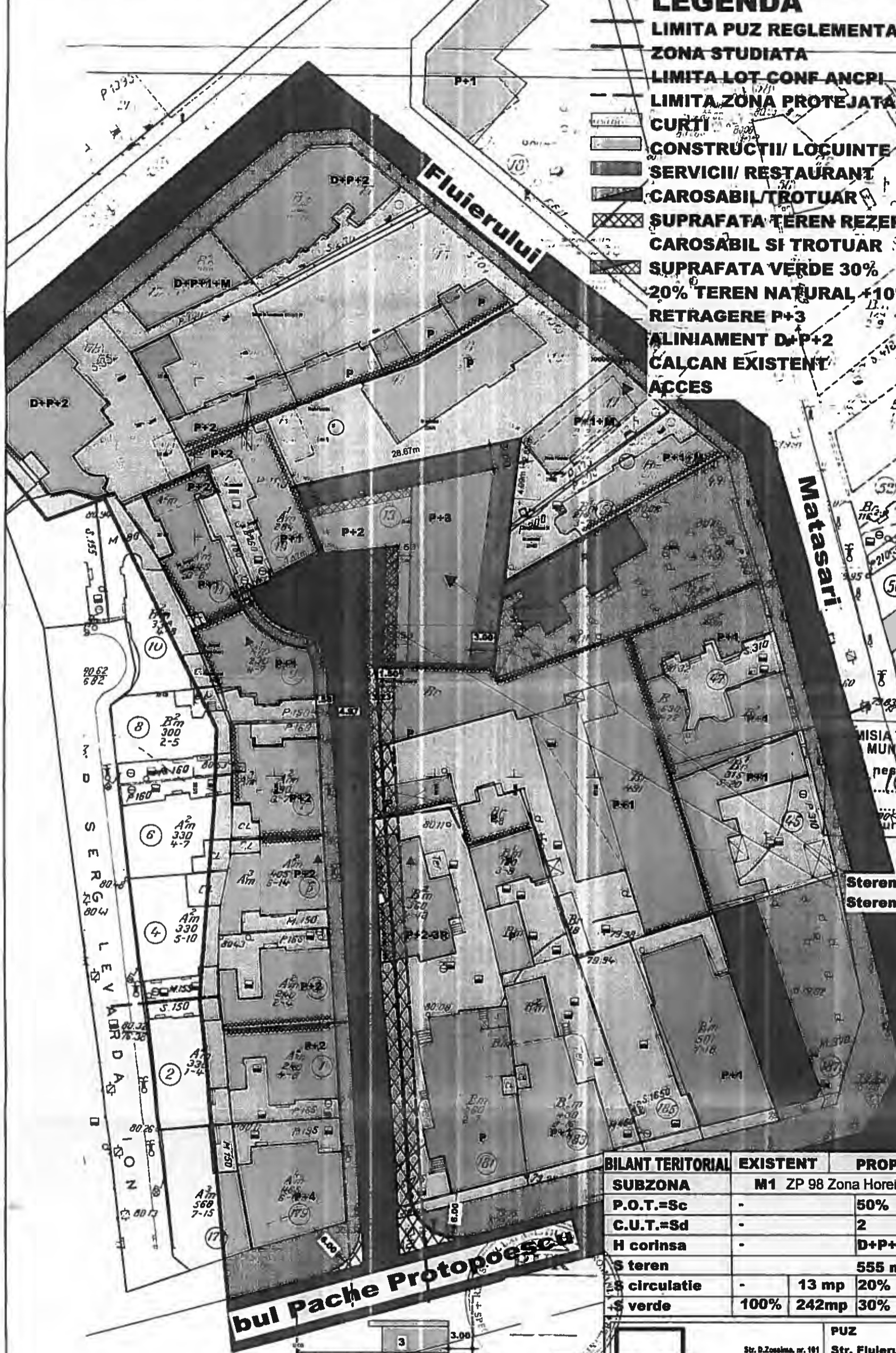
### LEGENDA

- LIMITA PUZ REGLEMENTATA
- ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CONF ANCP
- LIMITA ZONA PROTEJATA ZP98
- CURTI
- CONSTRUCTII/ LOCUINTE EXISTENT
- SERVICII/ RESTAURANT
- CAROSABIL/TROTUAR
- SUPRAFATA TEREN REZERVAT EXTINDERE CAROSABIL SI TROTUAR
- SUPRAFATA VERDE 30%
- 20% TEREN NATURAL +10% TERASE
- RETRAGERE P+3
- ALINIAMENT D+P+2
- CALCAN EXISTENT
- ACCES



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ne schimbare conform aviz  
1809/2015 al C.T.C.  
12.04.2015

Steren ramas = 464,403 mp  
Steren cedat = 90,850 mp



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS
SUBZONA	M1 ZP 98 Zona Horei	
P.O.T.=Sc	-	50% 277.50 mp
C.U.T.=Sd	-	2 1110 mp
H corinsa	-	D+P+2E-3R
S teren	555 mp	St dupa cedare 464.4 mp
S circulatie	13 mp	20% 111 mp 93 mp
S verde	100% 242 mp	30% 166.50 mp 140 mp

PUZ	Str. Fluierului nr.13	NR. PROIECT
	BUCURESTI, sector 1	150/2016
Beneficiar .		SCARA
		SC. 1:600
PLANSĂ	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ
		U6

PROPUNERE EDIFICABIL  
h/l= 287 / 410 (0.12mp)

**DUPLICAT**

## DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cetățean român, domiciliat în \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ liberată de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, având C.N.P. \_\_\_\_\_ căsătorit cu \_\_\_\_\_ NIF \_\_\_\_\_, în regimul matrimonial al comunității legale de bunuri,

în calitate de proprietar al terenului în suprafață totală de 555,14 mp, identificat cu număr cadastral 223575, intabulat în cartea funciară nr. 223575 a Sectorului 2, București, situat în intravilanul Mun. București, Str. Fluierului nr. 13, sector 2, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, prin prezenta declar pe proprie răspundere următoarele:

- după emiterea de către autoritățile competente a autorizației de construire având ca obiect edificarea unei construcții pe terenul menționat mai sus, mă oblig să ofer spre donație în mod irevocabil și necondiționat, fără nicio pretenție și fără solicitarea de despăgubiri, către Primăria Municipiului București, terenul în suprafață de 90,850 mp, situat în intravilanul Mun. București, Str. Fluierului nr. 13, sector 2, identificat ca fiind U2 – Parcela 2 în anexa – studiu cadastral pentru dezmembrare teren propus pentru uz – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire – care face parte integrantă din prezentul act.

Terenul U2 – Parcela 2 în suprafață de 90,850 mp va fi dezmembrat din terenul în suprafață totală de 555,14 mp, identificat cu număr cadastral 223575, intabulat în cartea funciară nr. 223575 a Sectorului 2, București, situat în intravilanul Mun. București, Str. Fluierului nr. 13, sector 2, menționat și descris mai sus, în conformitate cu planul de amplasament și delimitare cu propunere de dezmembrare, inventarul de coordonate și calculul analitic al suprafețelor anexate prezentului înscris.

Oferta de donație va fi formulată în conformitate cu prevederile Avizului preliminar nr. 2 / 30.06.2017 pentru PUZ – str. Fluierului nr. 13, sector 2, București, emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism, precum și a oricăror alte avorduri și avize ulterioare, pentru supralărgirea străzii / realizarea întoarcerii autovehiculelor – Intr. Serg. Costea Gheorghe.

Subsemnatul \_\_\_\_\_, declar că am dobândit terenul în suprafață totală de 555,14 mp, identificat cu număr cadastral 223575, intabulat în cartea funciară nr. 223575 a Sectorului 2, București, situat în intravilanul Mun. București, Str. Fluierului nr. 13, sector 2, în timpul căsătoriei cu \_\_\_\_\_ ca bun comun, prin cumpărare de la \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. \_\_\_\_\_ de notarul public \_\_\_\_\_ cu sediul biroului în București, prețul vânzării fiind achitat integral, potrivit mențiunii din contract.

Subsemnatul \_\_\_\_\_, Jeclar de asemenea, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, următoarele:

- subsemnatul și soția mea, \_\_\_\_\_, suntem singurii proprietari ai terenului descris mai sus, imobilul nu formează obiectul vreunui contract de locațiune, asociere, concesiune, arendă, având ca obiect folosința acestuia, încheiat cu subiecți de drept privat sau public, nici obiectul vreunui, contract de vânzare și nici obiectul vreunui litigiu, sechestru, măsuri obligatorii sau de executare silită.

- terenul nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate, posesiune sau revendicare în baza Legii 10/2001, nu face obiectul vreunei proceduri administrative sau cereri de restituire aflate pe rolul vreunei unitați administrativ-teritoriale sau al vreunui organ de jurisdicție;

- terenul este liber de orice sarcini sau servituți, nu este ipotecat, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului.

- taxele și impozitele către Stat de orice natura privind terenul, sunt achitate la zi.

Subsemnatul \_\_\_\_\_, mă oblig ca după emitere autorizației de construire să îndeplinesc toate formalitățile prevăzute de lege pentru dezmembrarea terenului U2 – Parcela 2 în suprafață de 90,850 mp din terenul în suprafață totală de 555,14 mp, identificat cu număr cadastral 223575, intabulat în cartea funciară nr. 223575 a Sectorului 2, București, situat în intravilanul Mun. București, Str. Fluierului nr. 13, sector 2.

Redactat și procesat într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva

Birou Individual Notarial, și trei duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, iar două exemplare s-au înmănat părților.

SEMNATURĂ

S.S.



ROMÂNIA

**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**  
cu sediul in Mun. București, Str. Mendeleev nr. 35, Sect. I

Cod Operator Date 984  
Licența de funcționare nr. 1968/1746/12.09.2013



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. .

Anul 2018 Luna IANUARIE Ziua 19

În fața mea . . . . . Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat:  
- . . . . . cetățean român, domiciliat în  
- . . . . . identificat cu CI seria nr. . . . . eliberată de  
- . . . . ia data de . . . . . , având C.N.P. . . . . in nume propriu

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse in act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului act și a semnat unicul exemplar împreună cu cele trei anexe care fac parte integrantă din prezentul înscris.

în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul în suma de 80,00 lei + T.V.A. achitat cu bonul fiscal nr.3577/2018.  
Redactat CG

**NOTAR PUBLIC**  
S.S

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de  
notar public, astăzi data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC

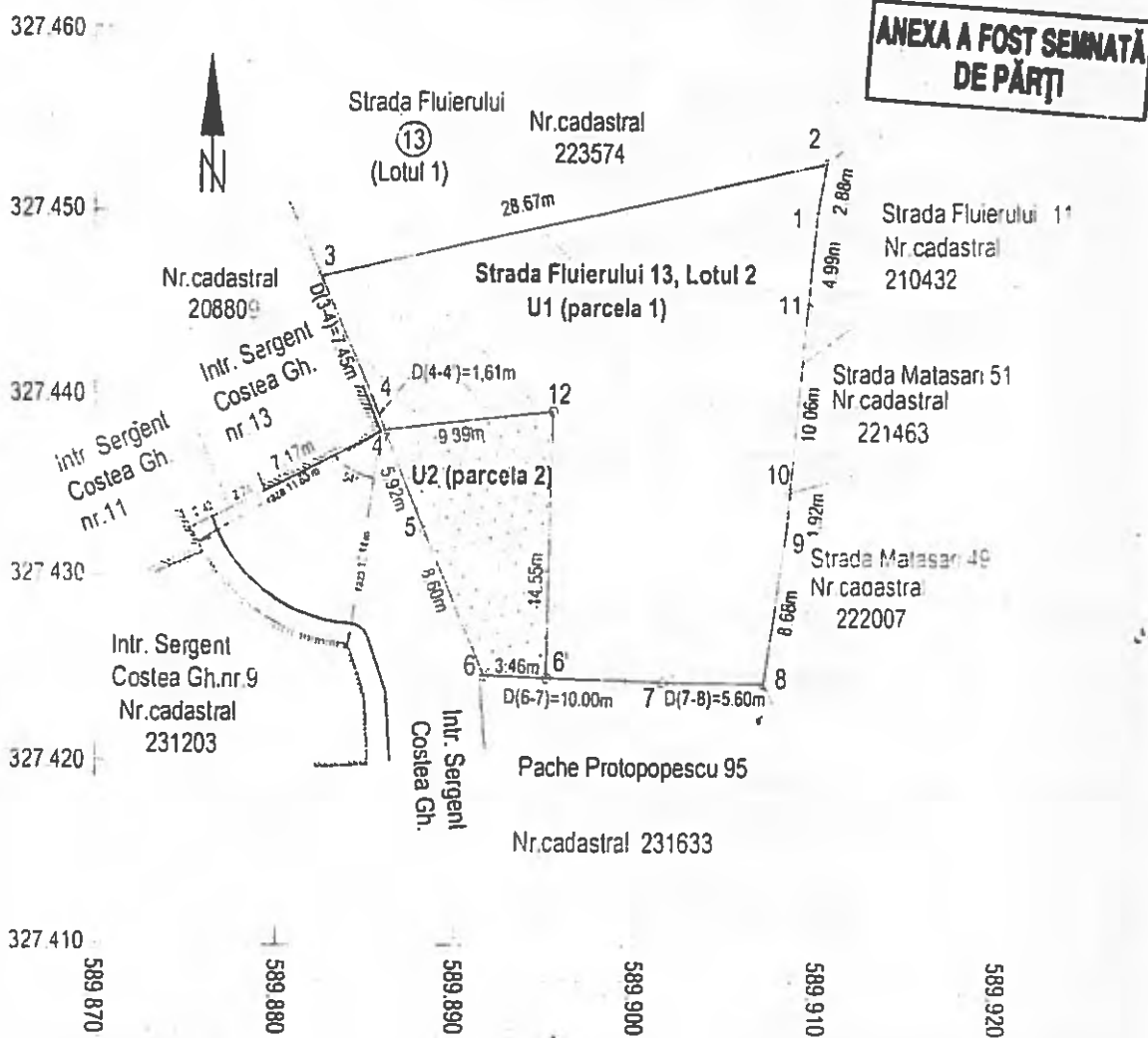


105

40

**STUDIU CADASTRAL PENTRU DEZMEMBRARE TEREN PROPUȘ PENTRU PU 2**  
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire**  
 Scara 1: 400

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	555.253 mp	str. FLUIERULUI nr. 13 - LOT 2
Nr. Carte Funciară / Nr. cadastral	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	223575	București, Sector 2



**Dezlipire imobil**

Situția actuală - înainte de dezlipire				Situția viitoare - după dezlipire			
Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
223575	555.253	Cc	Teren neconstruit	U1 - Parcela 1	464.403	Cc	Teren neconstruit
				U2 - Parcela 2	90.850		
<b>Total</b>	<b>555.253</b>				<b>555.253</b>		

EXECUTANT

Confirm executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data noiembrie 2017

ANEXA A FOST SEMNATĂ  
DE PĂRȚI

## INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecție STEREO 70

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	589910.060	327449.750
2	589910.576	327452.582
3	589882.567	327446.456
4	589885.470	327439.590
4'	589886.068	327438.100
5	589888.274	327432.604
6	589891.543	327424.650
6'	589894.998	327424.539
7	589901.534	327424.328
8	589907.135	327424.275
9	589908.413	327432.862
10	589908.563	327434.772
11	589909.564	327444.787
12	589895.407	327439.083

EXECUTANT,

Data - noiembrie 2017





# CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Sistem de coordonate STEREO 70

**ANEXA A FOST SEMNATĂ  
DE PĂRȚI**

**TOTAL TEREN (str. Fluierului nr. 13, LOT 2)**

Punctul	Est (m)	Nord (m)
1	589910.060	327449.750
2	589910.576	327452.582
3	589882.567	327446.456
4	589885.470	327439.590
4'	589886.068	327438.100
5	589888.274	327432.604
6	589891.543	327424.650
6'	589894.998	327424.539
7	589901.534	327424.328
8	589907.135	327424.275
9	589908.413	327432.862
10	589908.563	327434.772
11	589909.564	327444.787
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN = 555.253 mp (suprafață rotunjită la mp = 555 mp)		

**PROPUNERE DEZMEMBRARE – U1 (Parcela 1)**

Punctul	Est (m)	Nord (m)
1	589910.060	327449.750
2	589910.576	327452.582
3	589882.567	327446.456
4	589885.470	327439.590
4'	589886.068	327438.100
12	589895.407	327439.083
6'	589894.998	327424.539
7	589901.534	327424.328
8	589907.135	327424.275
9	589908.413	327432.862
10	589908.563	327434.772
11	589909.564	327444.787
SUPRAFAȚA TOTALĂ = 464.403 mp (suprafață rotunjită la mp = 464 mp)		

**PROPUNERE DEZMEMBRARE – U2 (Parcela 2)**

Punctul	Est (m)	Nord (m)
4'	589886.068	327438.100
12	589895.407	327439.083
6'	589894.998	327424.539
6	589891.543	327424.650
5	589888.274	327432.604
SUPRAFAȚA TOTALĂ = 90.850 mp (suprafață rotunjită la mp = 91 mp)		

EXECUTANT,

Data - noiembrie 2017





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

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

PUZ - STR. FLUIERULUI NR. 13, lot 2, 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, atât pe Str. Fluiерului, cât și pe Str. Serg. Gheorghe Costea și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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

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

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

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

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

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

ELABORATOR : S.C. PRO HABITAT 4D SRL -

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD



Sef serviciu, *fuoto*  
arch. urb. Ciobanu-Oprescu Olivia-Ana

*Camelia*  
Redactat, Expert, ing. Camelia Garcușa/2ex/19.05.2016



44



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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE  
 ROMANIA 2019 C.O.M.B.  
 Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

16. APR. 2019

INTRARE NR. 2435  
 IEȘIRE

*16.04.2019*  
*[Signature]*

Nr. 4750/12.04.2019

*1457*  
*Comisia de Urbanism*  
*Comuna Giulești*  
*15.04.2019*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 1254/6  
 20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

15 APR. 2019

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 (fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2”, 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 118 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. 4547/09.04.2019 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 16/08.04.2019 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 453/ Z/08.03.2018;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 5368/15.05.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1609795/12.04.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1641461/13.07.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1641461/13.07.2018;
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 15 din 02.03.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 912174, București 03.05.2018;
- Studiu cadastral pentru dezmembrare teren propus prin PUZ pentru supralărgirea străzii, întocmit de  
 - noiembrie 2017;

*45*

*Judecătoria București*  
*109*  
*Legiu. 52/2003*  
*17.04.2019*



- adresa nr. 1619940/7527/20.08.2018 emisă de Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență Patrimoniu; adresa nr. 1644064/13621/Data 06.08.2018 emisă de Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru;

- declarația notarială a Domnului \_\_\_\_\_, încheiere de autentificare nr. \_\_\_\_\_ și procura specială a Doamnei \_\_\_\_\_, încheiere de autentificare nr. \_\_\_\_\_ din

- Extras de Carte Funciară nr. cerere 57352/10.09.2018;

- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 8918/03.10.2018;

- PMB - Avizul de oportunitate nr. 33/27.05.2016;

- Certificat de urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

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. DIANE GOLTRANU



Șef serviciu,  
arh. Cristina Topirceanu

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



Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 2435/1/19 .04.2019

## 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-INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 (fosta Str. Fluierului nr. 13), 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: **7 iunie 2019**.

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);  
link: [http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **06.05.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

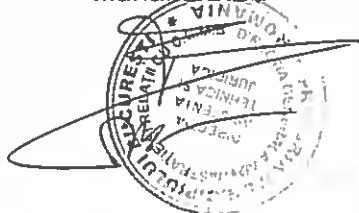
Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Intocmit,  
Expert Reza Bitlan



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PRO HABITAT 4D SRL – arh. Cosana Tudor - RUR D,E în calitate de proiectant**, cu sediul în București, sector 1, Str. Dumitru Zosima nr 101, București, pentru **Zanfir Andrei**, căsătorit cu Kotsifa Alexia, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în București, sector 1, Str. Pictor Andrei Andreescu nr. 15B, et.1, apt. 3, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1702313/28.01.2019, nr. 1696582/09.01.2019, nr. 1694430/27.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**NR. 16 / 08.04 .2019**

pentru

**PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6**  
**( fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat la adresa din **INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13 ), SECTOR 2, BUCUREȘTI**, în suprafață de **555,0 mp** din măsurători ( lot 2) (nr. cadastral 223575, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 57352/10.09.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

**INITIATOR:** ZANFIR ANDREI

**PROIECTANT:** S.C. PRO HABITAT 4D SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Cosana Tudor - RUR D,E

**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 și HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată nr. 98 – Zona Horei. Grad de protecție: ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;

- **Funcțiuni predominante:** utilizări admise: locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10 m, minimum 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă vertical (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim admis: 2.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament ; așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.



- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h 10,0 metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 33 din 27.05.2016 emis de Primăria Municipiului București.**

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

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat).
- **Funcțiuni predominante :** locuințe colective.
- **Regimul maxim de înălțime:**  $RH_{max.} = D+P+2E-E3$ retras, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 50 %.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** H maxim = 10,0m pentru  $RH_{max.} = D+P+2E$ , peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel ( 3,0m ) , retras cu min. 1,5m față de planul fațadei principale.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **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. 5368/15.05.2018, împreună cu planșa nr. 1609795/12.04.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- **Echipare tehnică - 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. 1641461/13.07.2018, împreună cu planșa nr. 1641461/13.07.2018, 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. 912174, București, 03.05.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13 ), 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. U6 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

**Laboratorul 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. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 15.02.2019