

PCT. 28



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 7604/24.06.2019;

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

Văzând documentele emise:

- Certificatul de urbanism Nr.2388 din 16.11.2017 emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.17/15.03.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 41/29.03.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1682767/14.01.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 17702/1668001/20.11.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.914494/15.10.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 7606/24.06.2019;

Ținând seama de prevederile:

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

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3), lit.e) 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 – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/ 24.06.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr.7606/24.06.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 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 **SC WESTLAND IA DESIGN SRL**, prir. _____
) , pentru **SC SMART POWERTECH SRL**, cu domiciliul/sediul în București,
Sector 3, Str. Aristide Pascal, Nr.49-51, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului
București cu nr.1726663 din 09.04.2019.

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

AVIZ

NR. 42 / 24.06 .2019

PENTRU

PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, **CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3, BUCUREȘTI, NC201400**, teren în suprafață totală de 465,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

SC SMART POWERTECH SRL

PROIECTANT:

SC WESTLAND IA DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este adiacentă pe latura Estică la Calea Vitan.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în următoarea unitate teritorială de referință:
 - M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
 - **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;



- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,0 mp ADC/ mp. teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
 - **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.;
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/31.01.2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,50 mp ADC/ mp. teren;

Aviz de Oportunitate Nr.41/29.03.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : M2 – subzona mixtă;

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE, BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 27,50m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = S+P+6E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 60%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 3,6 mp.ADC/mp. teren;

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

Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m față de limita de proprietate sudică, pe limită nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: pe limita de proprietate, retras 4,00m în zona curții de lumină, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții 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 va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.17702/1668001/20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1682767/14.01.2019.



Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

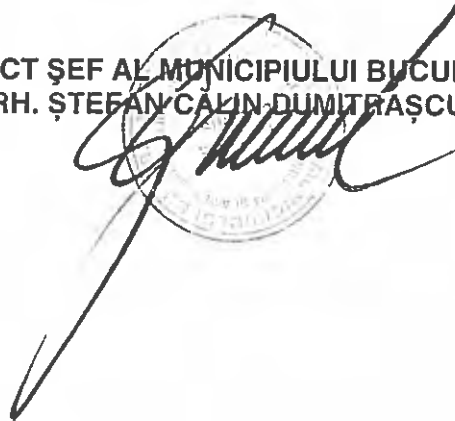
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./23.04.2019



LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE

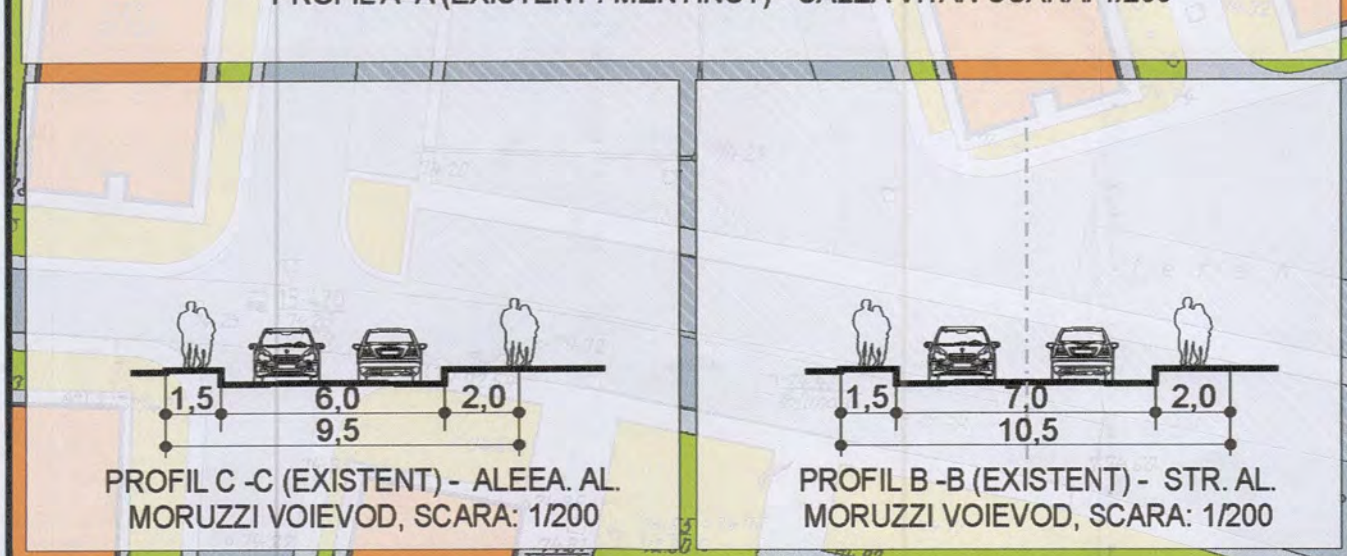
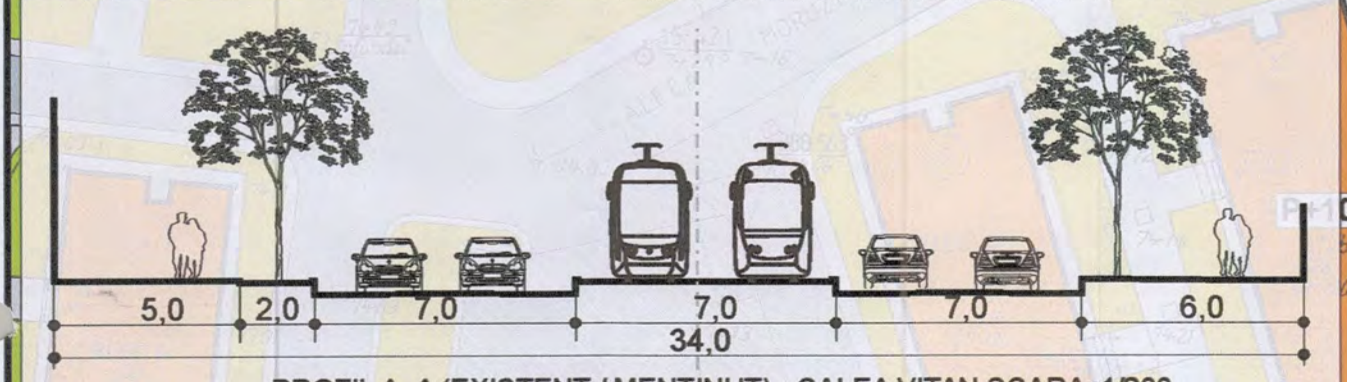
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
 - LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INSTITUTII SPECIALE
 - CULTURA
 - PUNCTE TERMICE
 - SPATII VERZI
 - SPATIU PUBLIC AMENAJAT
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - LINEIE TRAMVAI
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PARCARE AMENAJATA
 - SUPRAFATA DE TEREN AFLATA IN LITIGIU (SOLICITARI DE PUNERE IN POSESIE CONFORM, RASPUNS PMB NR. 1604240/3624/2704/2018)
- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
 - > P+10
- PROPUNERI**
- EDIFICABIL PROPOS
 - BALCOANE
 - ALINIERA CONSTRUCTIILOR
 - EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
 - ACCES AUTO PROPOS

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri

S. teren = 465,00 mp (464,96 mp din masuratori)

P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 3,6 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = S+P+6E (H. max. = 27.5 m)



BILANT TERITORIAL

Criteriu	Conform PUG	Conform PUZ Sector 3	Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
Subzona	M2	M2				
Suprafata teren (mp)	-	-	465,0	100	465,0	100
Suprafata construita (mp)	-	-	0	0	279,0 mp	60%
Suprafata desfasurata (mp)	-	-	0	0	1676,0 mp	-
POT (%)	Maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)	Maxim 70%	0	0	maxim 60%	
CUT	3,0 mp. ADC / mp. teren	3,5 mp. ADC / mp. teren	0	0	3,6 mp. ADC / mp. teren	
Hmax. (m)	36m (33,01-36 m deschidere strada)	36m (33,01-36 m deschidere strada)	0	0	27,5m	
Rhmax.	P+11(33,01-36 m deschidere strada)	P+11(33,01-36 m deschidere strada)	0	0	S+P+6E	
Suprafata spatii verzi (mp), din care:			0	0	139,5 mp	30%
• pe sol natural			0	0	93,0 mp	20%
• pe placa / terasa			0	0	46,5 mp	10%
Accese, alei, parcuri (mp)			0	0	46,5 mp	10%

WESTLAND IA DESIGN S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE - CAL. VITAN NR. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Specialitate: URBANISM

Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: 12/2017

Data: MAI 2019

Planșa nr.: 4

Scara: 1/500

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+ 6 niveluri

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, preponderent locuințe colective, servicii și birouri. Latura de vest a Căii Vitan (acolo unde este amplasat și terenul studiat), este în prezent destructurată, fiind caracterizată prin alternanțe de terenuri libere / neconstruite și imobile cu funcțiune rezidențială (locuințe colective), birouri și servicii. Regimul de înălțime al acestora variază de la (P+6-P+11E).

Latura de est a străzii este de asemenea destructurată, existând de asemenea un caracter mixt din punct de vedere funcțional și o alternanță mai scăzută a regimului de înălțime (P - P+3E).

Datorită investițiilor realizate în ultima perioadă, zona are o dinamică a transformării extrem de crescută, această dinamică fiind potențată de poziția favorabilă la nivelul orașului și de prezența polului comercial Mall Vitan.

Tendențele de dezvoltare ale zonei în care este încadrat lotul studiat s-au focalizat în special pe creșterea regimului de înălțime (în raport cu contextul urban existent), a celorlalți parametrii urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

În ceea ce privește sistemul de circulație, în acord cu documentațiile de urbanism în vigoare (PUG Municipiul București) și cu PUZ Coordonator Sector 3, în curs de avizare, acesta nu este prevăzut să se dezvolte în zona studiată. Lotul studiat dispune în prezent de o bună accesibilitate auto și de un acces facil la transportul în comun.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

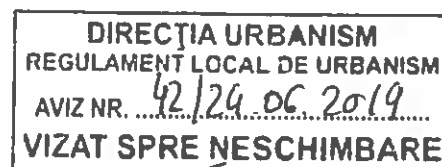
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective;
- birouri;
- comerț / servicii;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele;
- sedii de companii și firme;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii de formare - informare;
- activități asociative diverse;
- servicii profesionale, colective și personale;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Sunt admise construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului.



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

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

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

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

Suprafata terenului este de 465,00 mp.

Terenul are o forma neregulata .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirea se va amplasa la aliniamentul Căii Vitan.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (in conformitate cu planul de reglementari)

La nord: 0.00 m, respectiv la aliniament

La sud: min. 3.00m

La vest: partial 0.00m, respectiv min. 4.00 m

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

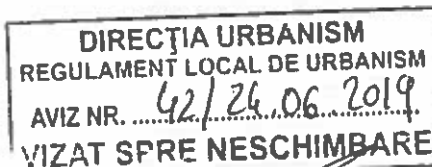
Se va construi un singur volum.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Calea Vitan, de pe latura de est a lotului studiat.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată exclusiv în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolurile clădirilor.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+ 6E (H. maxim = 27, 5 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de caracterul general al zonei, de arhitectura clădirilor din vecinătate și de particularitățile terenului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona.
Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi la nivelul solului va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

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

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

P.O.T. maxim - 60,0%

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

CUT maxim = 3,6 mp. ADC / mp. teren

Intocmit



9
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 42/24.09.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



SERVICIUL URBANISM
Nr. 2606/24.06.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **12.06.2018 - 27.06.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **25.07.2018- 09.08.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **26.10.2018 - 10.11.2018**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

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

Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 17702/1668001/ 20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.17/15.03.2019.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./23.04.2019



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

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 – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 - subzona mixtă. Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 - subzona mixtă.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.2388 din 16.11.2017 eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt următorii: pentru UTR M2 – subzona mixtă, POTmax=60,00%, CUTmax=3,6mpADC/mp.teren, RHmax=S+P+6E, Hmax=27,50m.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB

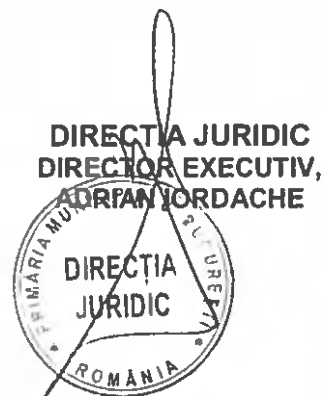
Nr.49/2019, ale Certificatului de Urbanism Nr.2388 din 16.11.2017 eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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-CALEA VITAN, NR.30, SECTOR 3, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.42/24.06.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr.7606/24.06.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, 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**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) M2 - subzona mixtă. Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 - subzona mixtă.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.2388 din 16.11.2017 emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.7606/24.06.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr.42/24.06.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.2388 din 16.11.2017 emis de Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=60,00%, CUTmax=3,6mpADC/mp.teren, RHmax=S+P+6E, Hmax=27,50m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAS

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2388 din 16.11.2017

În scopul: întocmire documentație de urbanism

Urmare cererii adresate de **SC TRATTORIA RESTAURANTE SRL**
cu domiciliul⁽²⁾/sediul în județul municipiul/orașul/comuna București, sectorul.....
cod poștal Splaiul Unirii nr.39, bl. M12..., sc. 2..., et. 1..., ap...40.,
telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 77094/19.09.2017.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal

CALEA VITAN nr.30.

sau identificat prin

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015.

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

SE CERTIFICĂ:

I.REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 465,00mp din acte (464,96mp din măsurători) situat în intravilanul municipiului București, Calea Vitan nr.30 este proprietatea SC TATTORIA RESTAURANTE SRL conform act notarial nr. 568/15.05.2006 emis de

Terenul cu categorie de folosință nedeterminată este înscris în CF nr.201400 și nu are înscrise sarcini conform extras de carte funciară nr.63527/13.09.2017.

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu se află în zona de protecție a vreunui monument și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren cu categorie de folosință nedeterminată conform anexa 1 din CF nr.201400.

Destinația: în conformitate cu PUG municipiul București aprobat terenul se încadrează în zona M respectiv M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);CUT=3.

Propunere: construire locuințe, birouri și spații comerciale S+P+1E+2,3,4,5Eretrase.

3.REGIMUL TEHNIC

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire locuințe, birouri și spații comerciale S+P+1E+2,3,4,5Eretrase amplasat într-un edificabil maxim determinat de reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Acestea se vor stabili printr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și normelor în vigoare.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrarile se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii în baza căruia se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal .

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
I D.T.A.C. I D.T.O.E. I D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - salubritate
 - transport urban
 - Transgaz
 - d.2) avize și acorduri privind
 - securitatea la incendiu
 - canalizare
 - alimentare cu energie termică
 - telefonizare
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - aviz de oportunitate
 - aviz comisia de trafic și fluența circulației
 - aviz preordonare rețele
 - Documentație de urbanism (PUZ) întocmită conform legii
 - d.4) studii de specialitate:
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Întocmit-C/1 opirceanu
Achitat taxa de: 8,00. lei, conform Chitanței nr. 4725950 din 19.09.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.
Formular F.6/red. 2 ex./TC



(2) MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXA 55-59
 L.A.
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2288 din 16.11 2017
 Arhitect Șef [Signature]

BILANT SUPRAFETE
 S teren = 465.0 mp
 Sc = 325.5 mp
 Scd (suprat.) = 1395.0 mp

INDICATORI URBANISTICI
 POT propus = 70%
 CUT propus = 3

RUBRICK STUDIO
RUBRICK
 S.C. RUBRICK STUDIO SRL
 CUI 35412928
 BUCUREȘTI

60860-04/09-09-2017
 06-09-2017
 21

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 09.2017
 Intocmit: Manolache Ciprian

verificat/expert: _____ nume: _____ semnatura: _____ cerinta: _____ referat/expertiza, nr. data: _____	PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK STUDIO SRL J 40/362/2016 CUI: 35412928 Str. J. M. M. Nr. 33, sector 1 - BUCUREȘTI 	BENEFICIAR: S.C. TRATTORIA RESTAURANTE S. RESTAURANTE 	PROIECT NR. 25/2017 FAZA C.U. PLANSĂ NR. U01
SPECIALITATE: specificatie: _____ nume: _____ semnatura: _____ SCARA 1:2000 DATA	ARHITECTURA SCARA 1:2000 DATA	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE 2S+P+1E+2,3,4 SEF Adresa: Calea Vitan, nr. 30, sector 3, Bucuresti	

IE204059

IE209804

IE20220

IE226803

alipire la calcan

Calea VITAN, Numar: 30
IE:201400

IE200250

IE2091

IE201400

30

Voievozii Alexandru Moruzi

Vitan

⑫ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2388 din 16.11.2017

Arhitect Șef

BILANT SUPRAFETE

S teren = 465 0 mp
 Sc = 325 5 mp
 Scd (suprat) = 1395 0 mp

INDICATORI URBANISTICI

POT propus = 70%
 CUT propus = 3

LEGENDA

limița teren studiat
 calea Vitan nr. 30 sector 3, București



IE210346

60560 50 58
 04 04 2017
 06-09-2017

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMA
 Data 09.2017

- Documentații cadastrale avizate

- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza nr, data:	PROIECT I 25/2017
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK STUDIO SRL J 40/362/2016 CUI: 35412926 str. Arond Muresaru, Nr 33, cartier sec. F BUCUREȘTI Tel: website www.rubrick.ro, e-mail: rubrick				BENEFICIAR S.C. TRATTORIA RESTAURANTE S.R.L.	FAZA C.U.
SPECIALITATE: ARHITECTURA				PLANSĂ N	
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA 1:500	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE 2S+P+1E+2,3,4,5Er Adresa: Calea Vitan, nr. 30, sector 3, Bucuresti	
SEF PROIECT			DATA	U02 31	

LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
 - LIMITA PARCELE

- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INSTITUTII SPECIALE
 - CULTURA
 - PUNCTE TERMICE
 - SPATII VERZI
 - SPATIU PUBLIC AMENAJAT
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - LINEIE TRAMVAI
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PARCARE AMENAJATA
 - SUPRAFATA DE TEREN AFLATA IN LITIGIU
 - PUNERE IN POSESIE CONFORM, RASPUNS F. NR. 1604240/3624/2704/2018)

REGIM DE INALTIME

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

PROPUNERI

- EDIFICABIL PROPOS
- EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
- SPATIU AMENAJAT - PROPUNERE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- ACCES AUTO PROPOS

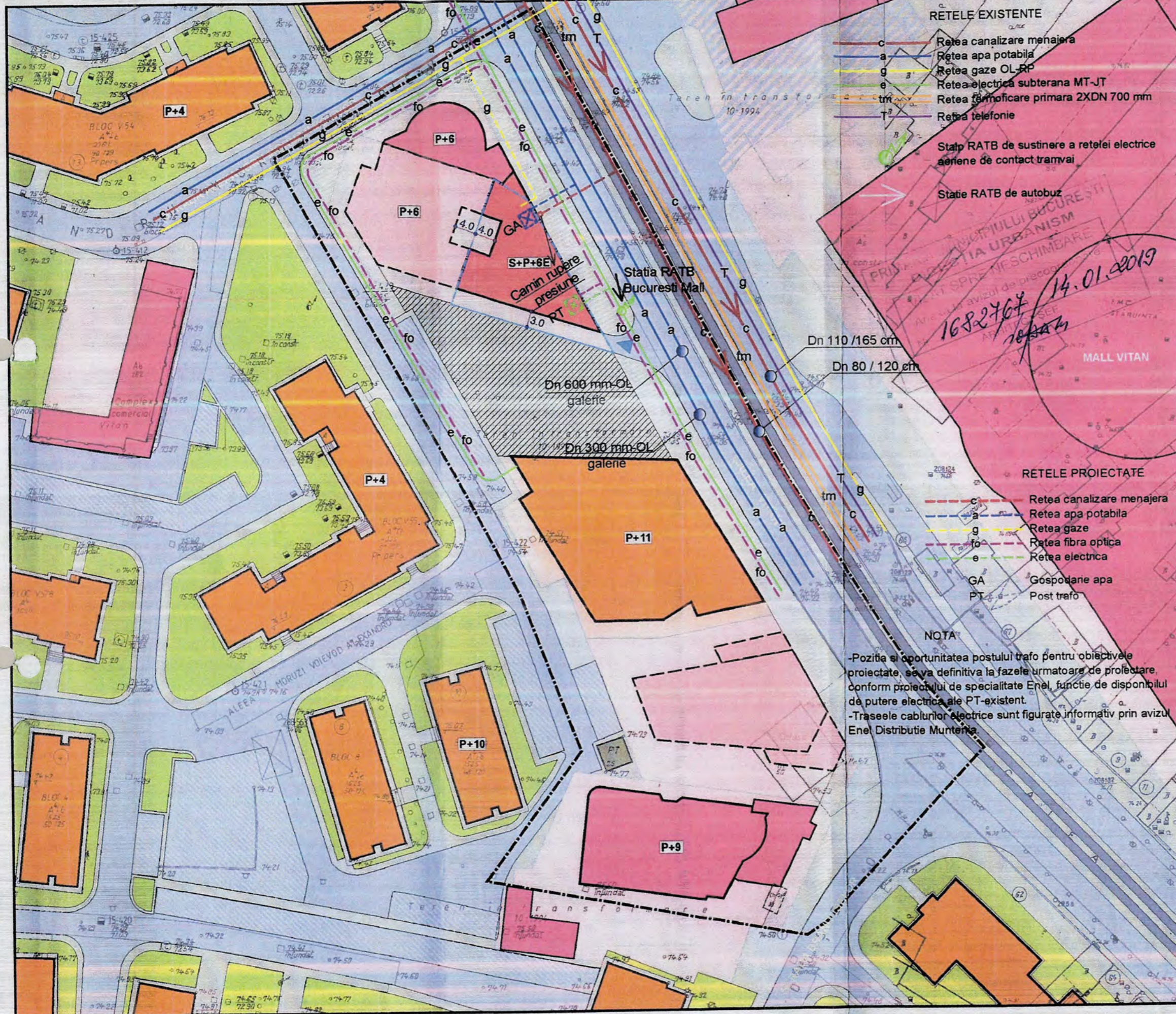
M2m - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri

S. teren = 465,00 mp (464,96 mp din masuratori)

P.O.T. max. = 60%

C.U.T. max. = 3,6 mp. ADC / mp. teren

Rh. max. = S+P+6E (H. max. = 27.5 m)



RETELE EXISTENTE

- c - Retea canalizare menajera
- a - Retea apa potabila
- g - Retea gaze OL-EP
- e - Retea electrica subterana MT-JT
- tm - Retea termoficare primara 2XDN 700 mm
- T - Retea telefonie

Stalp RATB de sustinere a retelei electrice aeriene de contact tramvai

Statie RATB de autobuz

RETELE PROIECTATE

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

NOTA

- Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate Enel, functie de disponibilitatea de putere electrica ale PT-existent.

- Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.



	S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI: 36421011 STR. LIBERULUI NR. 35A, SECTOR 4, BUCURESTI	Proiect PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE - CAL. VITAN NR. 30, SECTOR 3, BUCURESTI	Specialitate URBANISM
	Inaltor: S.C. SMART POWERTECH S.R.L.	Faza: P.U.Z.	Proiect nr: 12/2017
Sef proiect urb.	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: MAI. 2018	Planșă nr.: 4
Proiectat urb.	Scară: 1 / 500	Acces de se intrare în teren:	Acces de se intrare în teren:



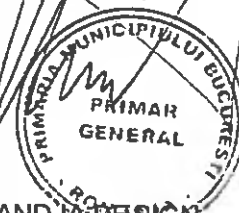
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de reprezentant al SC WESTLAND IA DESIGN SRL în calitate de Proiectant de Urbanism pentru SC SMART POWERTECH S.R.L., cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Str. Aristide Pascal, Nr. 49-51, Et.1, Ap.4 telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la nr.1586014 din 20.12.2017.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 41 din data de 29.03 .2018
pentru elaborarea

PUZ – CALEA VITAN NR. 30 - SECTOR 3

Pentru REALIZAREA UNEI CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE, generat de imobilul situat în București, CALEA VITAN NR.30, Sector 3, în suprafață totală de 465,00 mp proprietate privată persoană juridică (conform CVC), în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.2388/16.11.2017 eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care au generat documentația de urbanism, cu numărul cadastral NC201400;
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz, delimitat la Nord de Str. Alexandru Moruzzi Voievod, la Est de Calea Vitan, la Vest de Aleea Al. Moruzzi Voievod și la Sud de parcela cu NC 207833 (inclusiv).
- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax=maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmax=3,0 mp.ADC/mpTeren; RHmax=înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată;

- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), 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, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;
- Situația existentă va fi susținută de un studiu de inserție și un fotomontaj concludent, la o scară adecvată, care va fi, în același timp și suport al ilustrării soluției de urbanism propuse, integrate în situ. Prin ilustrarea soluției se va justifica existența sau nu a extinderii în consolă, peste domeniul public, al construcției. Se vor prezenta studii de însorire pentru soluțiile de mobilare prezentate;
- Se va prezenta regimul juridic al parcelelor adiacente prin extrase de Carte Funciara sau alte documente oficiale, în funcție de care se vor justifica retragerile față de limitele laterale și posterioare.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUINȚE, BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE;
- Construcțiile se vor amplasa păstrând alinierea caracteristică a ilot-ului către Calea Vitan. Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale proprietății se vor defini prin soluția urbanistică, astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însorirea, poluarea, etc.
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejurii, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
- Planul de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ. Soluția de urbanism se va definitiva prin PUZ; CUT max = 3,6 mp. ADC/ mp teren; RH max=P+6E-P+10E; POT maxim se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului conform legislației în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului;

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

- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Reglementarea circulațiilor se va detalia pentru întreg teritoriul de studiu și se vor corela cu propunerile de circulație din zonă;
- Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultată a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un Studiu de coordonare a rețelelor edilitare;

5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciara actualizate. Alte avize conform legislației în vigoare;

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

- În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2388 din 16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.

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

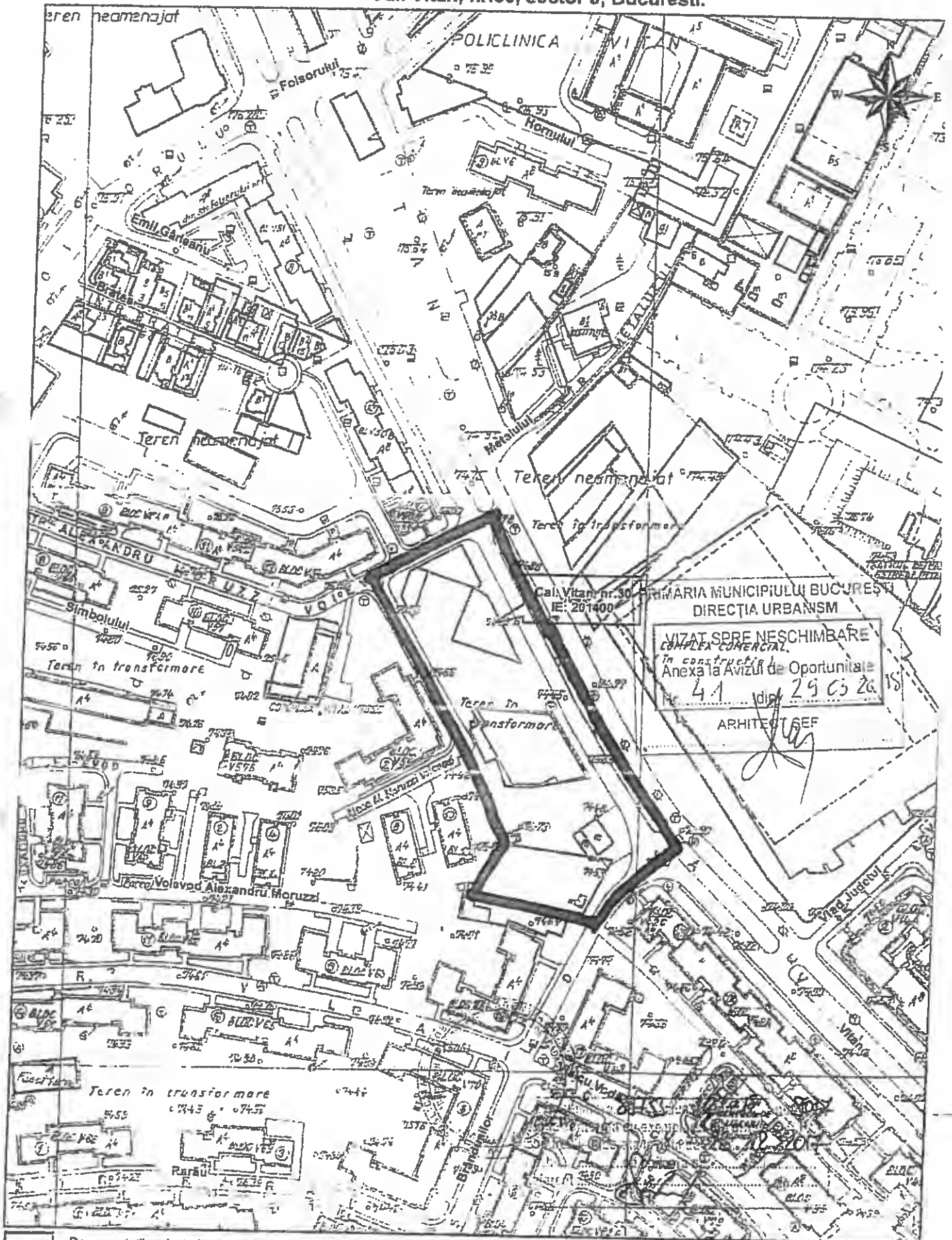
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

Șef serviciu,
Expert Ing. Victor MANEA

Întocmit.
Urb. Bogdan TODERAS

2ex/...16.02.2018

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Cal. Vitan, nr.30, sector 3, Bucuresti.



Cal. Vitan nr.30 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
IE: 201400
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCIMBĂRE
COMPLEX COMERCIAL
in constructie
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 4.1 din 29.03.2018

ARHITECT SEF

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 18.12.2017
Intocmit: Diaconu Vlad

257

29



Ca urmare a cereri adresate de SC WESTLAND IA DESIGN SRL, prin ~~scrierea~~ în calitate de proiectant, pentru SC SMART POWERTECH SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1641417/10.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 108/24.09.2018

PENTRU

PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3, BUCUREȘTI, terenuri în suprafață totală de 465,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

SC SMART POWERTECH SRL

PROIECTANT:

SC WESTLAND IA DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE. DELIMITARE. SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, teren intravilan.

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

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, indicatorii urbanistici reglementați sunt:
 - POTmax= 70%,cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - CUTmax=3,0 mpADC/mpteren;
 - RHmax=P+14E;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 41/ 29.03.2018

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

- **FUNȚIUNI:** LOCUINȚE, BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE;
- **INDICATORI URBANISTICI:**
 - Procent de ocupare a terenului POT = 60%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 3,6 mp.ADC/mp.teren;
 - Înălțimea maximă a clădirii = 27,50m;
 - Regim de înălțime RHmax = S+P+6E;
- Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planșei de reglementări anexă prezentului aviz;

25

24

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

Circulații și accese:

- Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;

Echipare tehnico - edilitară:

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

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

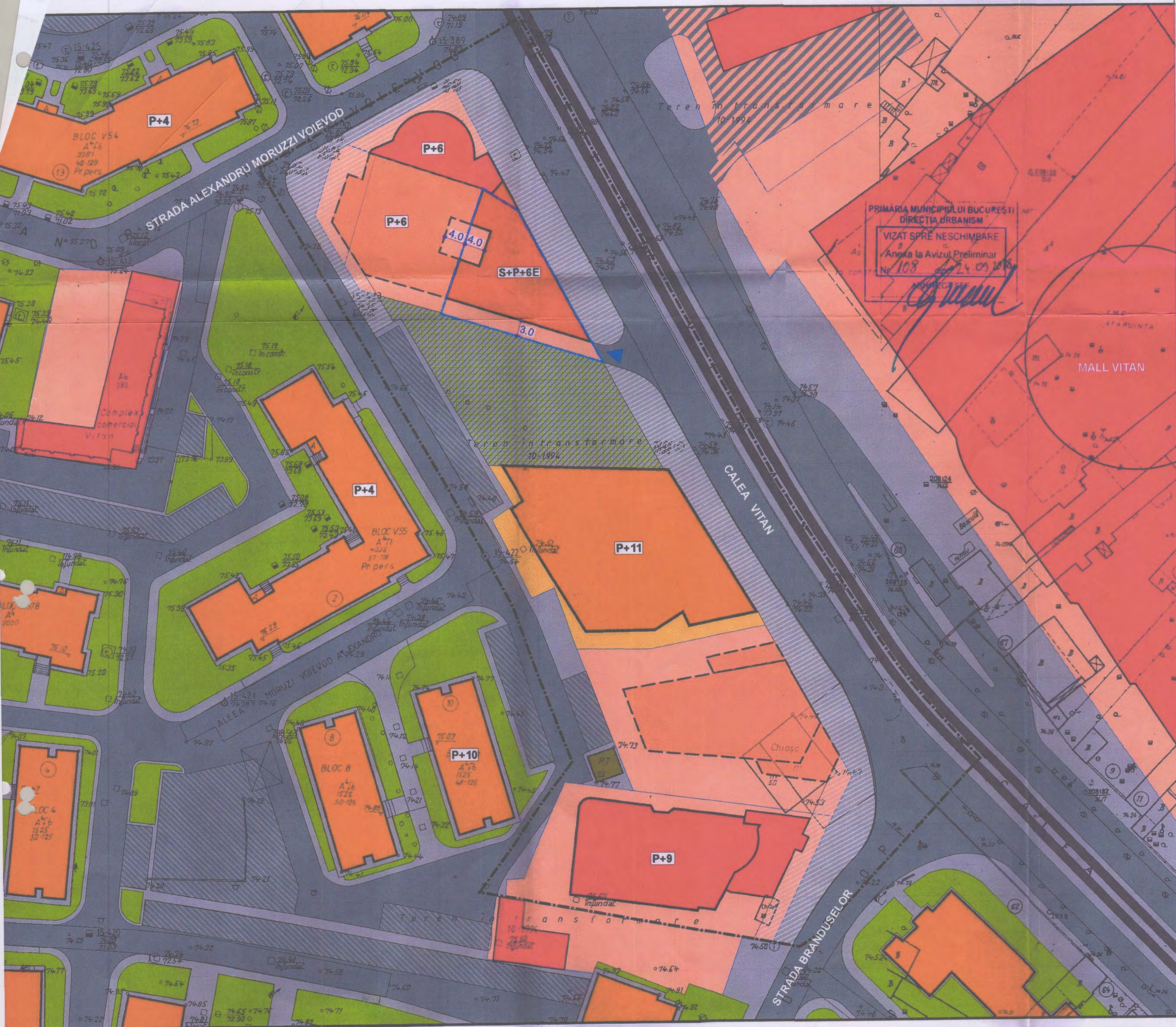
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/29.08.2018



LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- INSTITUTII SPECIALE
- CULTURA
- PUNCTE TERMICE
- SPATII VERZI
- SPATIU PUBLIC AMENAJAT
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- LINIE TRAMVAI
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARE AMENAJATA
- SUPRAFATA DE TEREN AFLATA IN LITIGIU (SOLICITARI DE PUNERE IN POSESIE CONFORM, RASPUNS PMB NR. 1604240/3624/2704/2018)

REGIM DE INALTIME

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

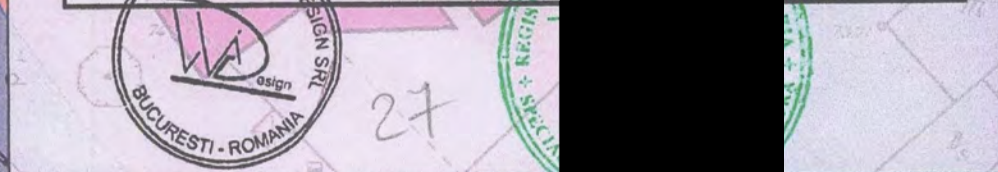
PROPUNERI

- EDIFICABIL PROPOS
- EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
- SPATIU AMENAJAT - PROPUNERE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- ACCES AUTO PROPOS

M2m - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri

S. teren = 465,00 mp (464,96 mp din masuratori)

P.O.T. max. = 60%
 C.U.T. max. = 3,6 mp. ADC / mp. teren
 Rh max. = S_{ed} P+6E (H. max. = 27,5 m)



	S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI: 35421051 STR. LIBERULUI NR. 36A, SECTOR 3, BUCURESTI	Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE - CAL VITAN NR. 30, SECTOR 3, BUCURESTI	Specialitate: URBANISM
	Inator: S.C. SMART POWERTECH S.R.L.	Faza: P.U.Z.	Proiect nr.: 12/2017
Titlu planșă: REGULAMENTARI URBANISTICE	Scara: 1 / 500	Planșă nr.: 4	



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE BUCUREȘTI

Nr. 17 din 15.03.2019

Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INCADRARE Nr. 2526
IESIRE
15 Luna 03 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de SC SMART POWERTECH SRL, cu domiciliul/sediul în București, Str. Aristide Pascal nr.49-51, et.1, ap.4, sector 3, privind Planul Urbanistic de Zonă – „construire locuințe, birouri și spații comerciale S+P+6E” – Calea Vitan nr.30, sector 3, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 2526/01.02.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.02.2019, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

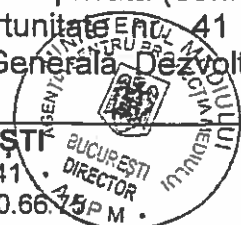
Planul Urbanistic de Zonă – „construire locuințe, birouri și spații comerciale S+P+6E” – Calea Vitan nr.30, sector 3, București, titular SC SMART POWERTECH SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 465 mp, proprietate privată (conform Avizului Preliminar nr. 108 din 24.09.2018 și Avizului de oportunitate nr. 41 din 29.03.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).



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



Obiectivul propus de prezentul PUZ – „construire locuințe, birouri și spații comerciale S+P+6E” – Calea Vitan nr.30, sector 3, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

U.T.R. M2 SUBZONA MIXTĂ:

POTmax = 60 %; CUT = 3,6 mp ADC/mp teren;
RHmax = S+P+6E;
Hmax = 27,50 m.

Suprafața de spații verzi în procent de 30% din suprafața totală a terenului, organizată astfel:

St spațiu verde = 139,5 mp, din care:

S spațiu verde – 93 mp (20%), pe sol natural

S spațiu verde – 46,5 mp (10%), pe placă / terasă,
va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- 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 sesiunii din data de 28.02.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

**Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,**
Ing. Elena GÂRBAN

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 914494
București, 15.10.2018

CĂTRE,
SC SMART POWERTECH SRL
Str. Aristide Pascal nr. 49-51, sector 3, Bucuresti

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 914494/08.10.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil locuinte colective, birouri si spatii comerciale cu regim de inaltime S+P+6E” – din Calea Vitan nr. 30, sector 3, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

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

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

ÎNINSPECTORȘEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 16827671 / 14.01.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 44/07.12.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. SC SMART POWERTECH SRL cu sediul în str. Aristide Pascal nr. 49 - 51 București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „CALEA VITAN NR. 30, SECTOR 3”, 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 menajera și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 5.64 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- în cazul în care sunt afectate: stâlpii existenți (și stâlpii simetrici de pe celălalt trotuar al Căii Vitan) împreună cu toate instalațiile aferente acestuia, stația de autobuze pentru călători “RATB – București - Mall” în vederea realizării viitorului acces de intrare/ieșire din Calea Vitan, este obligatoriu să emiteți comanda de execuție la STB SA (fost RATB) pentru lucrările de reconfigurare a stâlpi existenți, instalații fixe, stație RATB – conform aviz RATB nr. 143/23.01.2018

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „locuințe, birouri și spații comerciale - sector 3, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

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

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

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

/ Intocmit, ing. Camelia Puiu

CP

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

/ing. ANDREI ZAHARESCU

AZ

FPS-2.3.2.6-02/2

REGLEMENTARI CIRCULATII

P.U.Z. CALEA VITAN NR. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- INSTITUTII SPECIALE
- CULTURA
- PUNCTE TERMICE
- SPATII VERZI
- SPATIU PUBLIC AMENAJAT
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- LINIE TRAMVAI
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARE AMENAJATA
- SUPRAFATA DE TEREN AFLATA IN LITIGIU (SOLICITARI DE PUNERE IN POSESIE CONFORM, RASPUNS P.M.B. NR. 1604240/3624/2704/2018)

REGIM DE INALTIME

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

PROPUERI

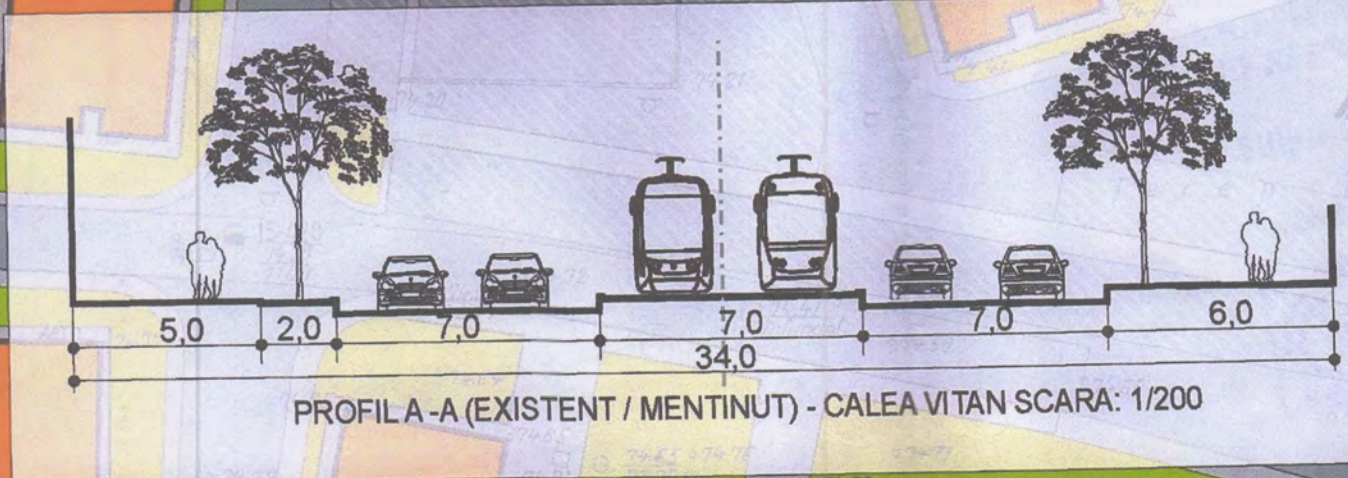
- EDIFICABIL PROPUIS
- EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
- SPATIU AMENAJAT - PROPUERE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- ACCES AUTO PROPUIS

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre schimbare conform aviz nr. 1668007 al C.T.C. din 15.11.2018
Semnatura: [Redacted]



M2m - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+6 niveluri

S. teren = 465,00 mp (464,96 mp din masuratori)
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 3,6 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = S+P+6E (H. max. = 27.5 m)



Scara. 1/1000

	S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. 140 / 1794 / 2016 STR. LIBELULEI NR. 36A, SECTOR 1, BUCURESTI	CUI: 35621051 PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE - CAL. VITAN NR. 30, SECTOR 3, BUCURESTI	Specialitate: URBANISM Fază: P.U.Z. Proiect nr.: 12/2017 Data: OCT. 2018 Planşa nr.: 5
	Initiator: S.C. SMART POWERTECH S.R.L.	Titlu planşă: REGLEMENTARI CIRCULATII	Scara: 1 / 500

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSONA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORIZAT. FARA SA PREZINTAND IN SUFICIENTA MANTUIRE ILLEGALA A DREPTULUI DE AUTOR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu
 European Capital of Culture 2019

DIRECȚIA URBANISM

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL
 07 IUL 2019
 NR. 2321
 20..... LUNA..... 2019

SERVICIUL URBANISM
 Nr. 7923/02.07.2019

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ –CALEA VITAN, NR. 30, SECTOR 3, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

- Dosarul conține un număr de ³⁹ file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
 - Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 42 din 24.06.2019 - 2 exemplare (3 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (9 file) - original;
 - Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB Nr.17702/1668001/20.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
 - Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1682767/14.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
 - Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 17/15.03.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ifov - Nr.914494/15.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Preliminar nr.108/24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
 - Aviz de Oportunitate nr. 41/29.03.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșă anexă (1 filă) - copie;
 - Certificat de Urbanism nr. 2388 din 16.11.2017 - 1 exemplar (2 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
 - Acte de proprietate - 1 exemplar (3 file) - copie;
 - Extras de carte funciară nr.34500/18.04.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Planuri topo-cadastrale Sc 1/500, Sc.1/2000 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9309/28 03 2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.
- Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

DIRECTOR EXECUTIV,
 ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
 Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
 Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.
 23.04.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 DIRECȚIA ARHITECTURĂ ȘI INGENIERIE
 ȘI SERVICIUL DE PROIECTARE

02. IUL. 2019

INTRARE NR. 4340

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



34



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4340/1/05.07.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA VITAN NR. 30, SECTOR 3.

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: **20 AUGUST 2019**.

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **22.07.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Reluța Alexandru