



## Consiliul General al Municipiului București

---

### PROIECT

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 8634/17.07.2019;

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. Nr.477-G din 14.03.2018;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului București - nr.58/06.08.2018;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 97/17.10.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1701450/24.04.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 9084/07.08.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz Nr.2895/13.11.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr.8635/17.07.2019;

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;
- 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) 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 – STR. GHEORGHIEI NR.36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 50/17.07.2019 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. 8635/17.07.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2019



Ca urmare a cereri adresate de S.C. DMBI ARHITECTURA S.R.L –  
în calitate de Proiectant de Urbanism, pentru domnul \_\_\_\_\_ telefon/fax.-, e-mail - ,  
domiciliu/sediul social în \_\_\_\_\_  
înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1740681 din 28.05.2019, în conformitate cu  
prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 50 / 17.07 .2019

PENTRU

**PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat în București, Str. Gheorghieni nr. 36, Sector 5, în suprafață totală de 4135,00mp coproprietate persoane fizice, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.477-G din 14.03.2018 eliberat de Primăria Sectorului 5.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:**

**S.C. DMBI ARHITECTURA S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5, teren intravilan.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB 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, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

**Regim de construire:** discontinuu;

**Funcțiuni predominante:** locuire;

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max):** înălțimea maximă a clădirilor va fi de P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

**Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 45%;

**Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUT maxim = 0,9 mp. ADC/mp. teren, pentru înălțimi P+1; CUT maxim = 1,3 mp. ADC/mp. teren, pentru înălțimi P+2;

**Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se dispun pe aliniament;

**Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi calcanului clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00m;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

## **PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.97/17.10.2017

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

**UTR : L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S+D+P+3E situate în afara perimetrelor de protecție;**

**Regim de construire:** discontinuu;

**Funcțiuni predominante:** LOCUIRE

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 14,00m (S+D+P+3E);

**Regimul maxim de înălțime (RH max.):** S+D+P+3E;

**Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 51,00%;

**Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 1,56 mp. ACD/mp.teren;

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

**Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:** 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 unor 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. 9084/ 07.08.2018 emis de Direcția Transporturi;

**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.1701450/24.04.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STR. GHEORGHIEI NR.36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

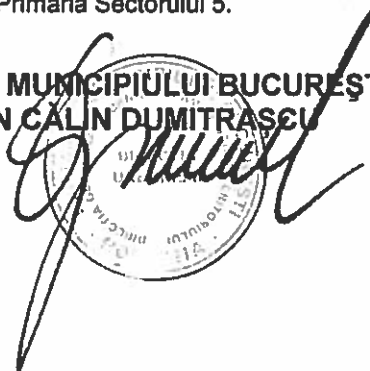
**Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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 Certificatului de Urbanism Nr.477-G din 14.03.2018 eliberat de Primăria Sectorului 5.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂȘCU**



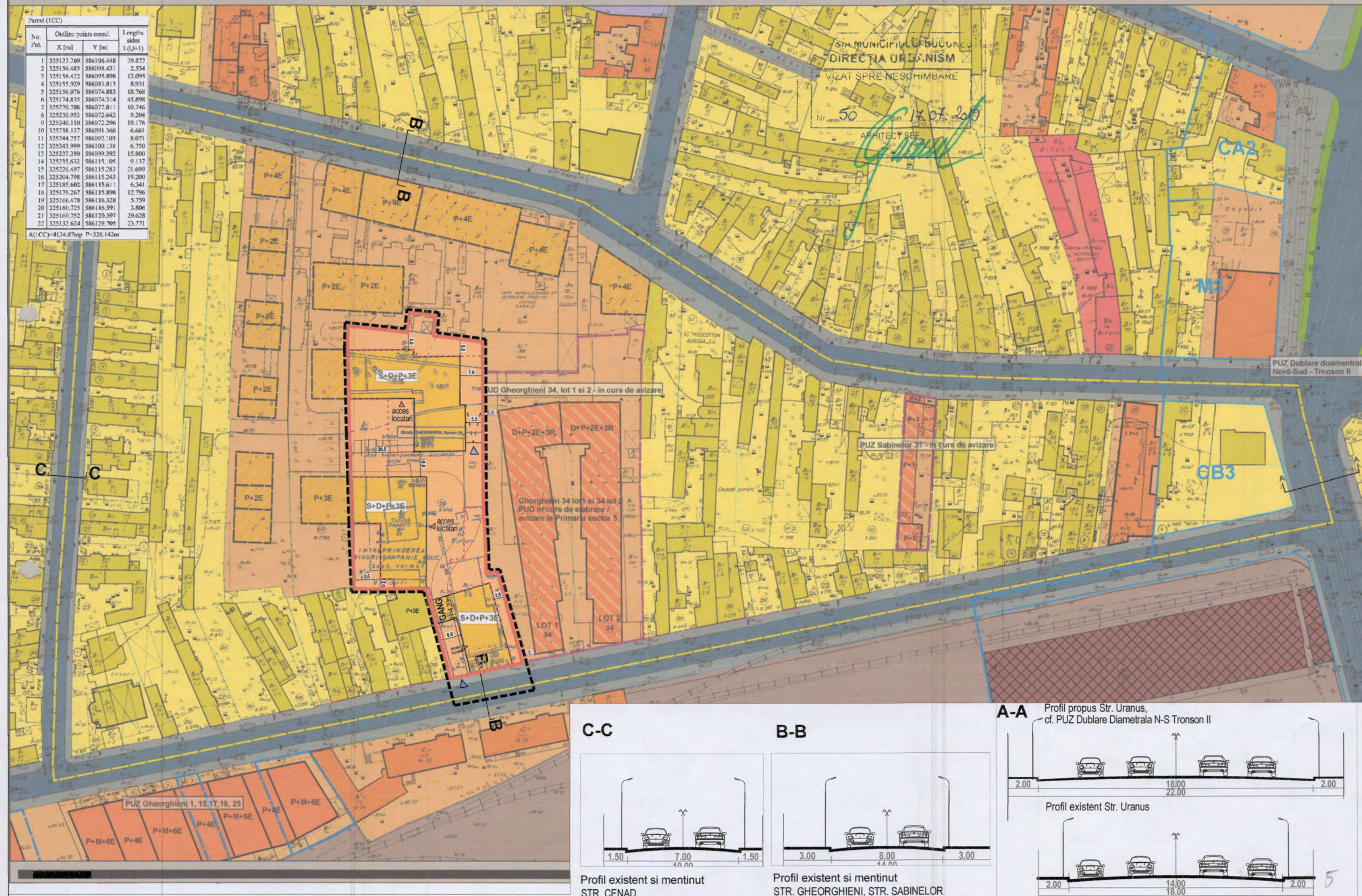
Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Elena GRIGORE

REGLEMENTARI URBANISTICE

No. Put.	Outline: points coord.		Length sides L <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
1	325127.709	586106.448	29.872
2	325156.485	586098.431	2.534
3	325156.423	586095.896	12.095
4	325156.920	586083.813	8.931
5	325156.076	586074.883	18.768
6	325174.835	586074.314	45.898
7	325270.708	586072.811	10.746
8	325230.953	586072.642	9.204
9	325240.150	586072.296	19.176
10	325238.137	586091.566	6.661
11	325244.757	586092.103	8.071
12	325243.999	586100.138	6.750
13	325237.290	586099.392	15.800
14	325235.632	586115.105	9.137
15	325226.497	586115.283	21.699
16	325204.798	586115.243	19.200
17	325185.692	586115.611	6.341
18	325170.267	586115.898	12.796
19	325166.478	586116.328	4.759
20	325160.725	586116.591	3.806
21	325160.752	586120.397	29.628
22	325132.624	586129.705	23.771

A1(CC)-4134.87mp P=326.142m



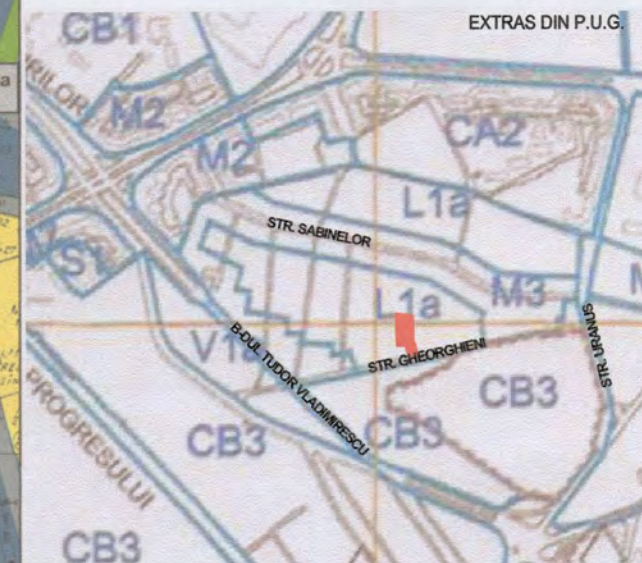
P.U.Z. STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTOR 5, BUCURESTI

ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE

**BILANT TERITORIAL**

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROBUS
Zona / Subzona / UTR	L1a	L1a	L1a
Suprafata Teren	4135 mp (100%)	4135 mp (100%)	4135 mp (100%)
Suprafata Construita	1860.75 mp (45%)	---	2108 mp (51%)
Suprafata Desfasurata	5375.50 mp	---	6450.60 mp
POT	45%	---	51%
CUT	1.3	---	1.56
H max	P+2E+M (10 m)	---	S+D+P+3E (14 m)
Spatii Verzi - Sol Natural	30%	---	827 mp (20%)
Spatii Verzi - peste subsol	---	---	413 mp (10%)
Accese\Ale\Platforme	---	---	787 mp (19%)

Se va asigura parcare in incinta. Se va asigura necesarul locurilor de parcare cf. HCGMB nr. 66/2006, in subsol si demisol.



DMBI Arhitectura s.r.l.

J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397  
Strada Johann Strauss nr.2A  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax [redacted]

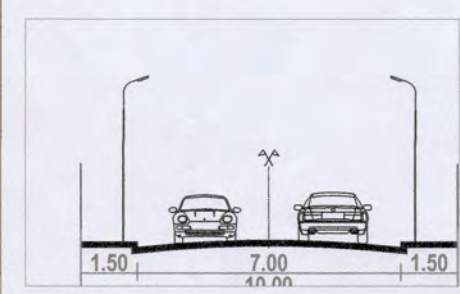
BENEFICIAR: [redacted]

DENUMIRE PROIECT:  
PUZ STR. GHEORGHIEI NR.36  
ANSAMBLU DE LOCUINTE

PROIECTANT  
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

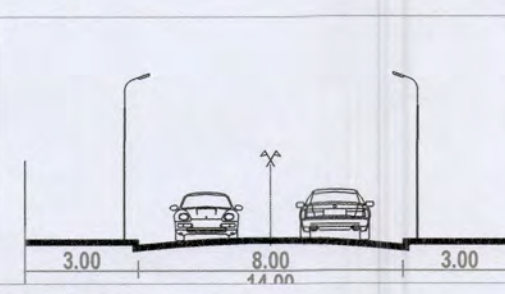
DATA:	decembrie 2018
DESESTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
SEF PROIECT:	[redacted]
FAZA PROIECT:	[redacted]
TITLU PLANSA:	PLAN REGLENTARI 15
SCARA:	1/1000
PROIECT NR.:	22/2017
PLANSA NR.:	3

C-C



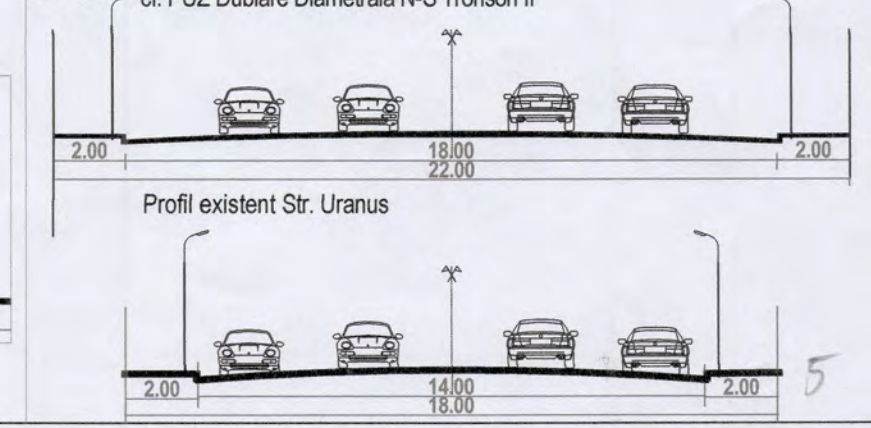
Profil existent si mentinut STR. CENAD

B-B



Profil existent si mentinut STR. GHEORGHIEI, STR. SABINELOR

A-A



- LEGENDA:**
- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE
  - ALINERE CLADIRI
  - ACCES AUTO SUBTERAN
  - ACCES AUTO SUPRATERAN
  - REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPU
  - EDIFICABILE PROPUSE PRIN DOCUMENTATI DE URBANISM APROBATE / IN CURS DE APROBARE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT / SERVICII / BIROURI
  - INDUSTRIE / DEPOZITARE
  - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
  - TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
  - CIRCULATI AUTO
  - CIRCULATI PIETONALE
  - MONUMENTE ISTORICE CLASATE CF. L...
- LIMITE:**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
  - LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM
  - LIMITA UTR CF. PUZ DUBLARE DIAMETRALA NORD-SUD / TR. II
  - LIMITA SUBSOLULUI
- REGIM DE INALTIME:**
- P - P+1
  - P+2 - P+3
  - P+4 - P+6
  - P+7 - P+10
  - > P+10



## P.U.Z Strada Gheorghieni nr. 36, Sector 5, București REGULAMENT DE URBANISM

locuințe individuale și colective mici cu maxim S+D+P+3E situate în afara perimetrelor de protecție;

### GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat in Unitatea Teritoriala de Referinta L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Prevederile PUG Bucuresti propun dezvoltarea sistemului de circulatie din zona pe axa nord-sud prin intermediul Strazii Uranus. In acord cu prevederile PUZ Dublare Diametrala Nord-Sud, Tronson II, aprobat in baza H.C.G.M.B. nr. 44 / 27.02.2014, prospectul Strazii Uransu a fost propus spre largire la un profil total de 22 de m. In ceea ce priveste Strada Gheorghieni nici PUG Municipiul Bucuresti si nici documentatia de urbanism mai sus amintita nu propun schimbarea prospectului acesteia.

Zona are o dinamica ridicata a dezvoltarii fiind realizate o serie de ansambluri rezidentiale cu regim de inaltime între P+3 - P+7E.

### SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective;
- parcaje la sol si subterane;
- spații amenajate pietonale;
- spații plantate;
- functiuni complementare locuirii;
- comerț cu amănuntul;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc.;

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului;
- se admite mansardarea cladirilor cu conditia ca suprafata nivelului mansardat sa fie de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;



### ARTICOLUL 3 - UTILIZARI 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.

### SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

S teren: 4135 mp

Deschidere la strada: 23,77m

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile pot fi amplasate la aliniamentul Strazii Georghieni;

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- La nord: min. 5,0 m (față de limita de proprietate)
- La est: min 3,0 m (față de limita de proprietate)
- La vest: 0,0 respectiv min. 3,0 m (față de limita de proprietate)

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Pe teren se vor construi maxim trei corpuri de cladiri, caz in care distanta intre ele va fi de min 7,0 m.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Accesul carosabil si pietonal se va realiza direct din Strada Gheorghieni.

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor va fi realizata in incinta, la nivelul solului si/sau la subsolul/demisolul cladirii.

#### ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

$RH=S+D+P+3E$ ;  $H_{max} = 14m$

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Cladirile se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

**ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;

In cazul in care se va opta pentru evacuarea exterioara a apelor pluviale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;

**ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Suprafata de spatii verzi la nivelul solului va fi de minim 30% din suprafata totala a terenului; cel putin 20% din suprafata terenului va fi spatii verzi in sol adanc.

**ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI**

- Imprejmirile spre strada vor avea Hmax= 2.00m, din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- Imprejmirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m

**SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI****ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

P.O.T. maxim = 51%

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

C.U.T. maxim = 1.56 mp. ADC / mp. teren

**BILANT TERITORIAL**

CRIETRIU	PUG	EXISTENT	PROPOS
Zona / Subzona / UTR	L1a	L1a	L1a
Suprafata Teren	4135 mp (100%)	4135 mp (100%)	4135 mp (100%)
Suprafata Construita	1860.75 mp (45%)	---	2108 mp (51%)
Suprafata Desfasurata	5375.50 mp	---	6450.60 mp
POT	45%	---	51%
CUT	1.3	---	1.56
H max	P+2E+M (10 m)	---	S+D+P+3E (14 m)
Spatii Verzi - Sol Natural	30%	---	827 mp (20%)
Spatii Verzi - peste subso		---	413 mp (10%)
Accese\Alei\Platforme	---	---	787 mp (19%)

Se va asigura parcare in incinta. Se va asigura necesarul locurilor de parcare cf. HCGMB nr. 66/2006, in subsol și demisol.

Intocmit: arh



50/17.07.2019

Chiriac





SERVICIUL URBANISM  
Nr. ...8635.../17.07.2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. GHEORGHIENI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioda de desfășurare: **06.12.2017 - 21.12.2017**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioda de desfășurare: **16.02.2018 - 04.03.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **28.01.2019 - 11.02.2019**;
- **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](http://www.pmb.ro).

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

S.C. PAV GREEN ENERGY S.R.L. (anexat)

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

Răspuns elaborator (anexat).

**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 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. 9084/07.08.20018 emis de Direcția Transporturi.

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.58/06.08.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus. PUZ a fost modificat în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire 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 – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,  
Urb. Elena GRIGORE, 2ex.

*Elena Grigore*

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI**

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – **STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.477-G din 14.03.2018 eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

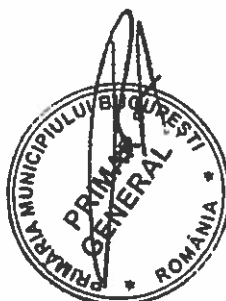
Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 8635/17.07.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr.50/17.07.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.477-G din 14.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI, 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=51,00%, CUTmax=1,3 mp. ADC/mp.teren, RHmax=S+D+P+3E, Hmax=14,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI, 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**



**DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,  
Urb. Elena Grigore

*Elena Grigore*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 8634 / 17.07.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

### PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.477-G din 14.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea avizării și aprobării unui plan urbanistic zonal conform Aviz Preliminar Nr. 42/26.03.2018.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI**, 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=51,00%, CUTmax=1,3 mp. ADC/mp.teren, RHmax=S+D+P+3E, Hmax=14,00m.

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

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

<http://www.pmb.ro>



nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Nr.477-G din 14.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.50/17.07.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr.8635/17.07.2019, potrivit prevederilor art. 129 alin.2, lit.c și alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. Ștefan Gălin DUMITRĂȘCU



Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,  
Urb. Elena GRIGORE, 2ex.

*grigore*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
 Teritoriului



Nr. 1601987/2360/16.03.2018

## CĂTRE:

- S.C. DMBI ARHITECTURĂ S.R.L. - URB  
Str. Uruquai nr. 28, sectorul 1, București

## Spre știință:

- S.C. PAV GREEN ENERGY S.R.L.  
Calea Dudești nr. 102, Parter, Ap. 1A, sectorul 3, București

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, prin care s-a aprobat 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, și calitatea Dvs. de elaborator al documentației de urbanism "PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI", vă transmitem alăturat, spre competență analiză și răspuns, sesizarea adresată Primăriei Municipiului București, de către S.C. PAV GREEN ENERGY S.R.L., privind reglementările urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism.

Punctul Dvs. de vedere va fi transmis și în format electronic, pentru a fi postat pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) – URBONLINE, în conformitate cu prevederile actului normativ sus-menționat.

Mulțumim pentru colaborare,

SERVICIUL URBANISM,  
ȘEF SERVICIU,  
Expert Victor Manea



Red.3EX/2018





Telefon Registratura: 021-3021515

**PMB Registratura**

Nr\_Înreg: 1601987

NSVD:

Cetățean: PAV GREEN  
ENERGY -Adr\_Cetățean: Calea Dudești Nr. 102  
Bl. Sc. Et. parter Ap. 1A  
Bucuresti

Tel:

Depus pe: 22.02.2018 14:51:07

Term: 24.03.2018

Ghiseu: 15

Cond.PMB Directia Generala  
Dezvoltare Urbana

Direcție Directia Urbanism

Comp: Serviciul de Urbanism

Probl: DUA 11 - Probleme  
diverseDesc Probl: PUNCT DE INTERES  
PUZ GHEORGHIENI  
NR 36 SECTOR 5  
BUCURESTI-  
ANSAMBLU  
REZIDENTIAL  
LOCUINTE  
COLECTIVE

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

VMI

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
D.G.D.U. 2360  
DIRECTIA URBANISM  
Nr. 18  
20. LUNA 02 ZIUA 23

CATRE,

Primaria Municipiului Bucuresti

Ref. P.U.Z.-ului str. Gheorghieni nr.36, sector 5, Bucuresti-"ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE"

Stimata Dna Primar,

Societatea PAV GREEN ENERGY S.R.L cu sediul in Municipiul Bucuresti, sector 3, Calea Ducesti, nr. 102, parter, Ap 1A, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/10030/18.08.2011, CUI-29005316, in calitate de detinator al proprietatii din strada Gheorghieni nr. 34, lot 2, cu o suprafata de 2353mp, va rog sa aveti in vedere, inainte de aprobarea PUZ susamintit urmatoarele:

In prezent, terenul proprietatea noastra se afla pe strada Gheorghieni nr. 34, lot 2, are o suprafata de 2353mp, si o deschidere de 22,35m.

In zona (cf. PUG Municipiul Bucuresti) se prevede:

**L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;**

- POT maxim = 45%
- CUT maxim P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

In PUZ-ul susamintit, pe terenul pe care-l detinem este propusa o strada care face legatura dintre strada Gheorghieni si strada Sabinelor.

Aceasta propunere este in acord si cu prevederile *PUZ Dublare Diametrala Nord-Sud, Tronson II*, aprobat in baza H.C.G.M.B. nr. 44 / 27.02.2014. Intrucat, acest PUZ nu a produs efecte, va rog sa analizati posibilitatea mutarii arterei propuse pe un alt amplasament, deoarece intentionez construirea unui imobil cu locuinte colective si spatii comerciale D+P+2E+M.

In prezent, in urma certificatului de urbanism pentru autorizatie de desfiintare nr. 1296-G din 11.11.2016 si a autorizatiei de desfiintare nr. 157-G din 23.05.2017, terenul a fost curatat de cladirile aflate intr-o stare avansata de degradare. S-a admis receptia lucrarii

de desfiintare cu nr 87 din data 10.11.2017 si s-a facut intabularea terenului in cartea funciara cu nr. 233767 cu incheierea dosar nr. 51023 din 18.12.2017.

PUZ-ul propus, aflat in dezbatere publica, nu are actualizat regimul juridic al terenurilor, deci nu tine cont de dreptul de construire pe terenului pe care-l detin.

In consecinta, noua artera propusa de legatura dintre strada Gheorghieni si strada Sabinelor trebuie propusa pe un alt traseu.

Imi rezerv dreptul de a actiona in contenciosul administrativ propunerea ca terenul pe care-l detin sa devina neconstruibil prin aprobarea unei artere de circulatie de interes local.

Cu stima,

S.C. PAV GREEN ENERGY R.L

Prin



Telefon Registratura: 021-3021515

## PMB Registratura

---

Nr\_Înreg: 1613633

NSVD:

Cetățean: PAV GREEN  
ENERGY -

Adr\_Cetățean: Calea Dudești Nr. 102  
Bl. Sc. Et. parter Ap. 1A  
București

Tel:

Depus pe: 04.04.2018 15:32:14

Term: 04.05.2018

Ghiseu: 10

Cond.PMB Directia Generala  
Dezvoltare Urbana

Direcție Directia Urbanism

Comp: Serviciul de Urbanism

Probl: DUAT - Planuri  
urbanistice zonale

Desc Probl: COMPLETARE  
DOSAR 1601987- 2360-  
16 03.2018

Adresa Strada Gheorghieni Nr.  
36 Bl. Sc. Et. Ap. Sect. 5

Doc: Piese scrise, piese  
desenate Copie

Inf Supl:

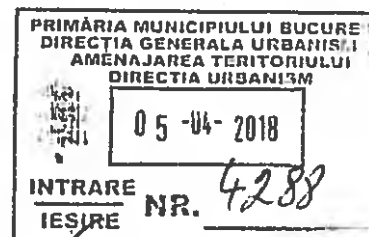
11.04.2018



NM

CATRE:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA  
 DIRECTIA URBANISM  
 SERVICIUL URBANISM  
 REF: ADRES. . . R.1601987/2360/16.03.2018



Referitor la sesizarea adresata PMB de catre S.C. PAV GREEN ENERGY s.r.l, cu privire la PUZ Str. Gheorghieni nr. 36, sector 5 Bucuresti;

Am luat la cunostinta de situatia actuala si de intentiile S.C. PAV GREEN ENERGY s.r.l., proprietarul terenului din Str. Gheorghieni nr. 34 lot 1 si lot 2 si am modificat planul de reglementari cu preluarea propunerilor de reglementare pentru terenurile invecinate - Str. Gheorghieni nr. 34 lot 1 si lot 2 - in conformitate cu intentiile de dezvoltare pentru acesta din P.U.D.-ul in curs de elaborare si avizare la Primaria Sectorului 5.

Anexam planul de reglementari urbanistice modificat pentru P.U.Z. Str. Gheorghieni nr. 36 in care s-a renuntat la artera mentionata propusa intre Str. Gheorghieni si Str. Sabinelor.

DMBI ARHITECTURA s.r.l.

arh.





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 477-G din 14.03.2018

ÎN SCOPUL : întocmirii documentației P.U.Z. în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+D+P+3E

Ca urmare a cererii adresate de

\_\_\_\_\_ liul în municipiu \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ od poștal \_\_\_\_\_, Bd.

telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 11244 din 06.02.2018,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal \_\_\_\_\_, strada Gheorghieni nr. 36, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate sc.1/2000 și 1/500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit 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 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Conform extrasului de carte funciara nr. 5072/01.02.2018, terenul în suprafața de 4135mp și construcțiile aferente sunt în coproprietatea petenților. Imobilul este intabulat în C.F. nr. 215211, conform încheierilor nr. 372158/27.10.2009, nr.468560/17.12.2010, nr. 468564/17.12.2010, nr. 7134/11.03.2014, nr. 34415/31.08.2016, nr. 40400/13.10.2016, nr. 47831/09.12.2016 și nr. 42728/27.10.2017 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 5. Conform încheierii nr. 42728/27.10.2017 din extrasul de carte funciara, sunt înscrise sarcini asupra imobilului, referitor la intabulare drept de ipoteca legală.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Conform PUG al Municipiului București - teren intravilan aflat în subzona L1a-subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Folosința actuală : curți construcții

Solicitare : obținere aviz P.U.Z. ansamblu rezidențial cu Rh= S+D+P+3E, str. Gheorghieni nr. 36, sector 5, București

**3. REGIMUL TEHNIC**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991- republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000, prelungit 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 și H.C.G.M.B. nr.224/2015, terenurile în cauza se află în subzona L1a-subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Se pot executa lucrările de construcție solicitate, construirii unui ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+D+P+3E, conform regulamentului de urbanism ce va fi stabilit în baza unui Plan de Urbanism Zonal (P.U.Z.), aprobat de către autoritatea publică locală competentă, elaborat și finanțat prin grija investitorului privat, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef, care va reglementa regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea construcțiilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioară de proprietate, caracteristicile arhitecturale ale construcțiilor și materialele admise.

Conform R.L.U.- Titlul I-Preșcripții generale, art. 5.5., pentru parcelele cu o suprafața peste 3000mp, sau cu raportul laturilor 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

După aprobarea Planului de urbanism zonal (P.U.Z) se poate întocmi documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Beneficiarul, constructorul și proiectantul raman direct raspunzatori de respectarea documentației aprobate și a legislației în vigoare, inclusiv de realizarea cuplării în condiții de siguranță și stabilitate, verificatorul și constructorul asumându-și întreaga răspundere. Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va respecta prevederile Codului Civil, art. 560-561, 611-622, 755-772, ale Legii 50 / 1991 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.10 / 1995. Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incinta. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr.66/2006.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
întocmirea documentației P.U.Z. și a autorizației de construire**

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) 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/privată 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- a)  X certificatul de urbanism (copie);  
b)  X copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară;  X extras de Carte funciară actualizat;  X declarație pe propria răspundere ca imobilul nu face obiectul unor litigii aflate pe rol  
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.

X D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> X gaze naturale   | <u>Alte avize / acorduri:</u>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> X canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> X telefonizare    | <input checked="" type="checkbox"/> X avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB              |
| <input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> X salubritate     | <input checked="" type="checkbox"/> X avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație |
| <input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu energie termică   | <input checked="" type="checkbox"/> X transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> X acord creditor ipotecar                                |
|   |   | <input checked="" type="checkbox"/> X acord coproprietar                                     |
|   |   | <input checked="" type="checkbox"/> X avizul Comisiei de Precoordonare Rețele-P.M.B.         |

d.2. avize și acorduri privind:

- X securitatea la incendii                       X protecția civilă                       X sănătatea populației

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

X Certificat DITL,  X Hotărârea Consiliului General P.M.B.-aprobare P.U.Z.;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):  X verificări documentație –verificatori atestați ;  X calcul coeficient G, izolare termică,  X studiu de insorire,  X studiu geotehnic

23

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

f) X documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): X taxa autorizatie de construire ; X taxa timbru arhitectura

In cazul in care din actele prezentate va reiesi necesitatea depunerii si a altor inregistrari sau informatii in completare, Primaria Sectorului 5 Bucuresti isi rezerva dreptul de a le solicita ulterior.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24(douazecisipatru) luni de la data emiterii.

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

PRIMAR,  
DANIEL FLOREA



P. SECRETAR SECTOR 5,  
ELENA LUMINITA PETRESCU

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION

Întocmit : Daniela Todor

Achitat taxa de 46,00 lei, conform O.P./Chitanței nr.28943/01.03.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 26.03.2018

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

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

PRIMAR,  
DANIEL FLOREA

P. SECRETAR SECTOR 5,  
ELENA LUMINITA PETRESCU

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION

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

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

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





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5**



Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, București  
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37  
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal : 4433953  
e-mail:primarie@sector5

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

Nr. 6.845/23.04.2018

În atenția:



**RECTIFICARE**

Vă aducem la cunoștință faptul că în cuprinsul Certificatului de urbanism nr. 477-G din 14.03.2018 s-a constatat existența unei erori materiale, constând în faptul că s-a omis solicitarea avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale. Imobilul este în raza de protecție a monumentului istoric „Vama Antrepozit” ce se găsește în Lista Monumentelor Istorice, având codul B-II-m-B-19508.

Pe această cale se rectifică eroarea materială survenită, fiind necesară obținerea acestui aviz.

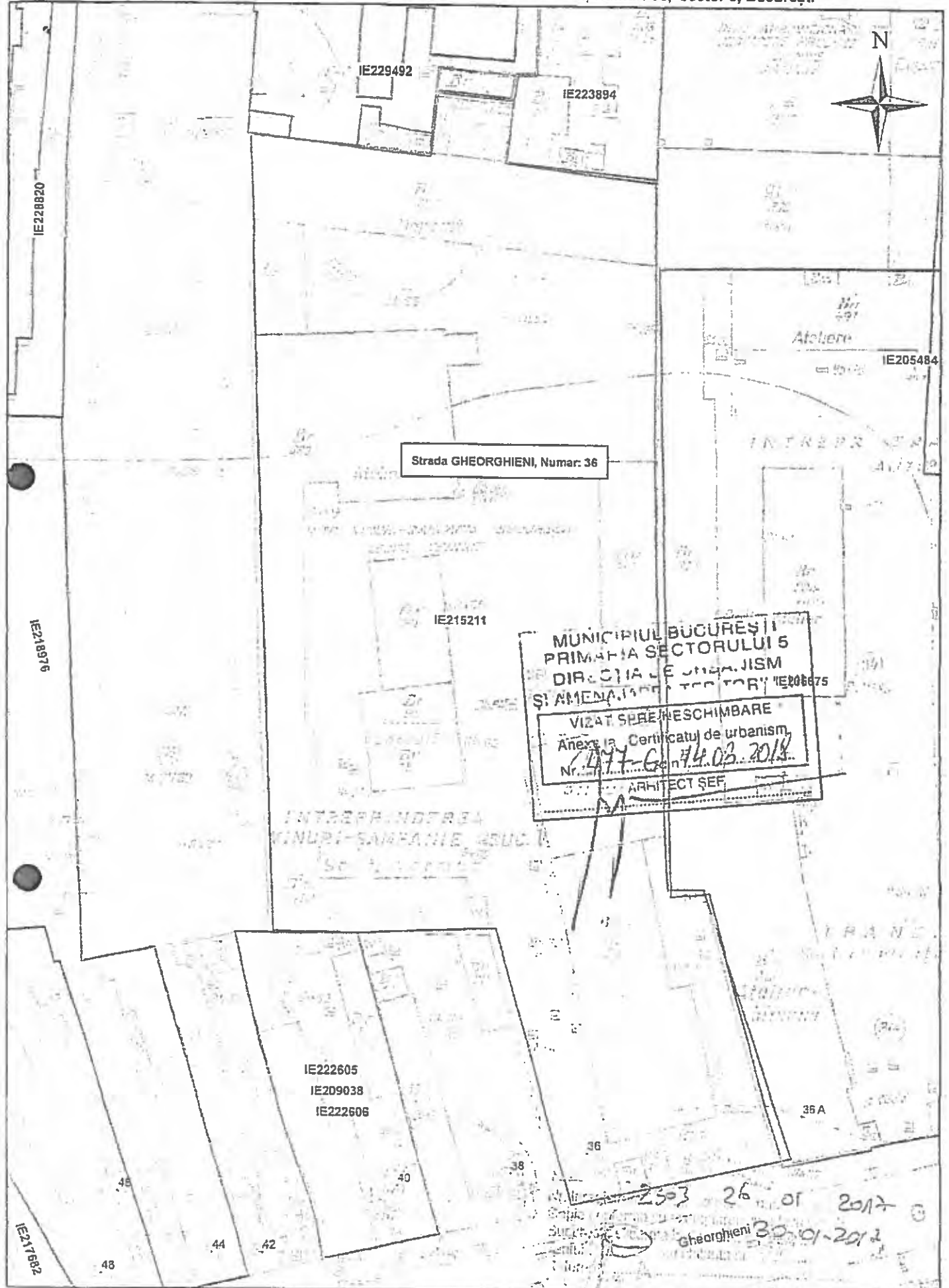
Prezenta este valabilă doar însoțită de Certificatului de urbanism nr. 477-G din 14.03.2018.



**ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION**

Insp. Dantela Tudor

PLAN CADASTAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada GHEORGHIEI, Numar: 36, sector 5, Bucuresti



-  Documentația cadastrală avizată
-  Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 01.2017  
Intocmit: Manolache Ciprian

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Strada GHEORGHIEI, Numar: 36, sector 5, Bucuresti



Strada GHEORGHIEI, Numar: 36  
IE 215211

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
DIRECȚIA DE URBANISM  
SI AMPLASAMENT  
VIZA DE ÎNCADRARE  
Anexa la Certificatul de urbanism  
Nr. 144/G. 14.03.2018  
M. I. I. I.

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 01 2017  
Intocmit Manolache Ciprian

28

43



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 97/17.

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1522313/27.06.2017 și nr. 1546171/10.08.2017, de către D-NUL  
în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator S.C. DMBI ARHITECTURĂ S.R.L. - URB , a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 977-S/28.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 5, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 27.09.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36,  
SECTORUL 5, BUCUREȘTI

**I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:**

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 5 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 4135,00 mp, proprietatea persoane fizice.

**Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform Regimului economic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 977-S/28.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 5, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat/izolat), caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=45%;
- CUT<sub>max</sub>=1,3 mpADC/mp teren.
- H<sub>max</sub>-P+2E.

**II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

**Reglementare generală :**

**Funcțiuni propuse:** LOCUIRE.

**Indicatorii urbanistici propuși:**

POT=51%; CUT=1,56 mpADC/mptcren; Rh<sub>max</sub>=S/Ds+P+3E – H<sub>max</sub> – 13,50m.

28

### **III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

#### **1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

#### **2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:**

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

#### **3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, 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, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.

- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară.

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

#### **4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

#### **5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:**

#### **6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:**

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Pct de vedere emis de Ministerul Culturii privind necesitatea/prezentarea Avizului Ministerului Culturii (prin Direcția de specialitate), Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

**7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:**

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 17-10-2017.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. ADRIAN BOLD**

Întocmit,  
Expert ing. Victor Manca 2EX/02.10.2017

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada GHEORGHIEI, Numar: 36, sector 5, București



Strada GHEORGHIEI, Numar: 36  
IE 215211

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT DE NE SCHIMBARE  
MAJORITARE POZITIVE  
Anexa la Avizul de Oportunitate  
Nr. 95 din 18.10.12

26 luna 01 anul 2012  
... din arhiva ...  
... 2008

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului



Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1598819/13.02.2018, de către D-NUL \_\_\_\_\_ în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator S.C. DMBI ARHITECTURĂ S.R.L. - \_\_\_\_\_ a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 977-G/28.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 5, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 02.02.2018, se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 42 6/6.05.2018

PENTRU

**PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36,  
SECTORUL 5, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL :** situat în București, str. Gheorghieni nr. 36, în Sectorul 5 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, cu o suprafață totală de 4135,00 mp.

**INIȚIATOR :** D-NUL \_\_\_\_\_

**PROIECTANT:** S.C. DMBI ARHITECTURĂ S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** URB \_\_\_\_\_

### **AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:**

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 5 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București.

### **PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform Regimului economic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 977-S/28.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 5, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat/ izolat), caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=45%;
- CUT<sub>max</sub>=1,3 mpADC/mp teren.
- H<sub>max</sub>-P+2E.





**PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE - U.T.R. M2a:**

**Funcțiuni propuse:** LOCUIRE.

**Indicatorii urbanistici propuși:**

POT<sub>max</sub>=51%; CUT<sub>max</sub>=1,56 mpADC/mpteren; Rh<sub>max</sub>=S/Ds+P+3E.

**CIRCULAȚII SI ACCESE:** Parcarea, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

**ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :**

Avizul I.S.U.; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Pct de vedere emis de Ministerul Culturii privind necesitatea/prezentarea Avizului Ministerului Culturii (prin Direcția de specialitate), Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă, vizată.

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

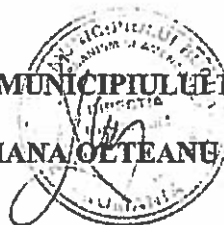
Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. și R.L.U.

Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,

Expert ing. Victor Manea/2EX/14.032018

LEGENDA

- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE S teren = 4135 mp  
S construita = 2108 mp (51%)
- ACCES AUTO SUBTERAN S spatii verzi = 1240 mp (30%)  
din care min. 828 mp in sol natural
- ACCES AUTO SUPRATERAN S circulatii, alei, platf.S=787mp (19%)
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA POT max = 51%
- AMENAJARI PIETONALE PROPUSE CUT max = 1,56
- SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE RH max = S+Ds+P+3E  
Hmax = 14m
- REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPIU Se va asigura parcare in incinta.  
Se va asigura necesarul locurilor de parcare cf. HGMB nr. 66/2006, in subsol si demisol.
- EDIFICABILE PROPUSE PRIN DOCUMENTATI DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE

LIMITE

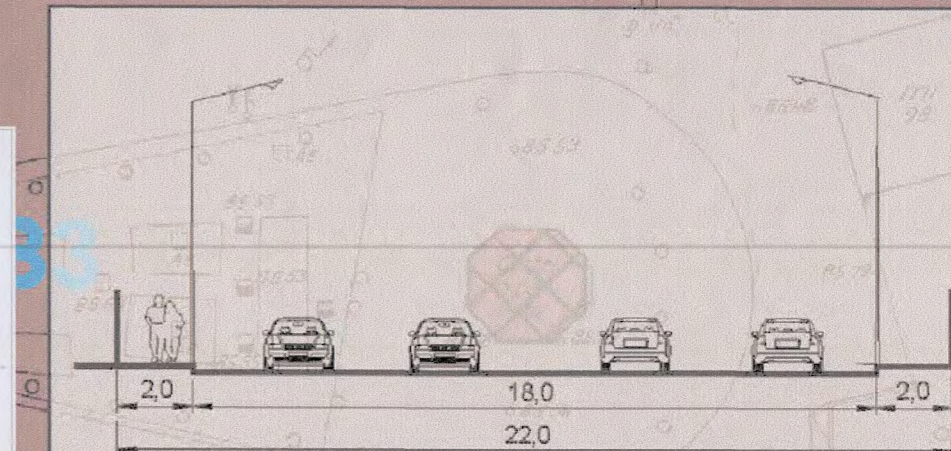
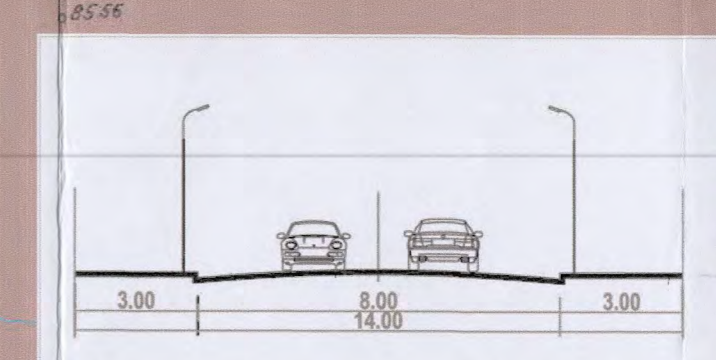
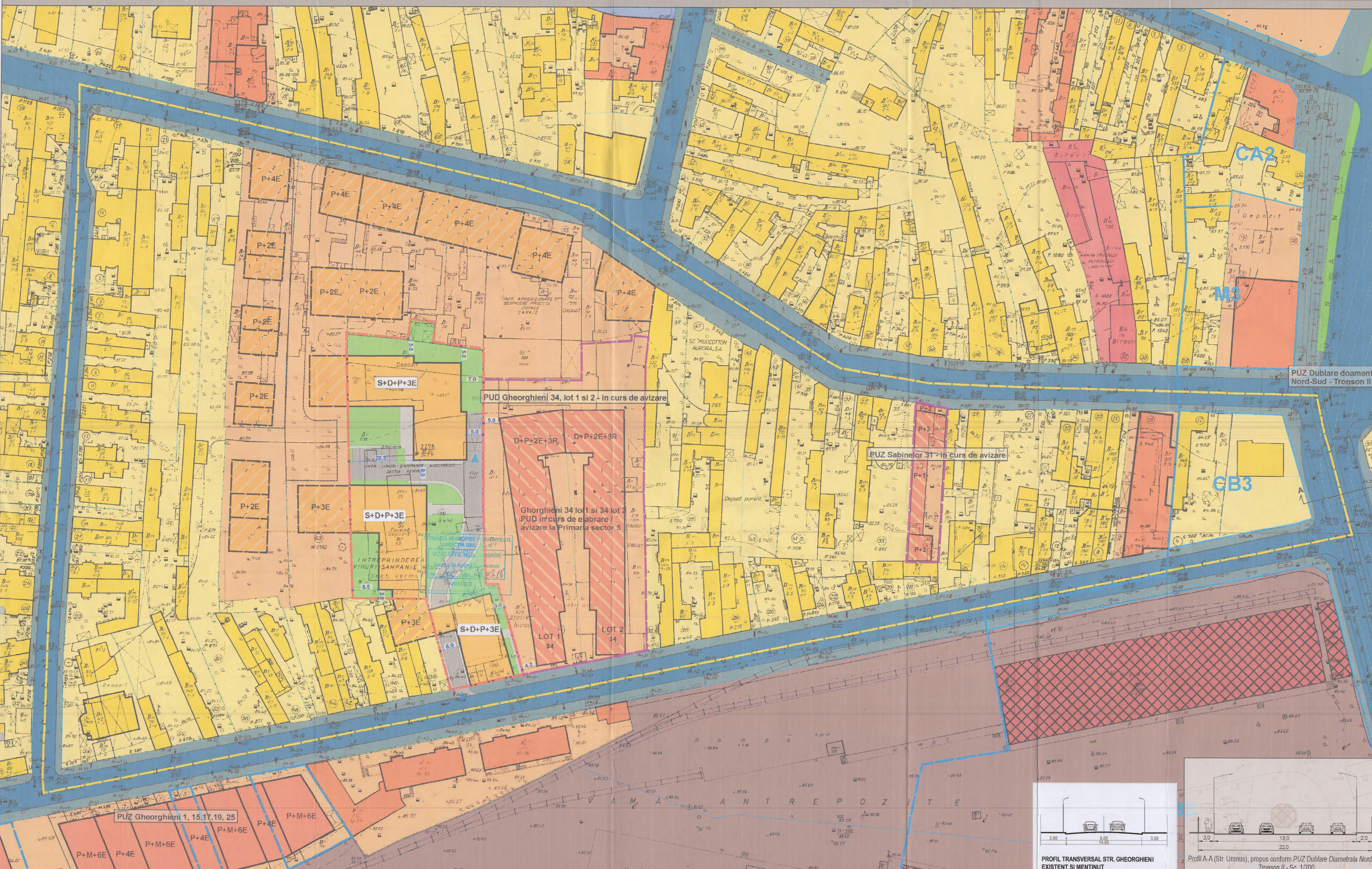
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PARCELE
- LIMITA DOCUMENTATI DE URBANISM
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA CONFORM "PUZ DUBLARE DIAMETRALA NORD-SUD / TRONSON II"

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIRCURI
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- MONUMENTE ISTORICE CLASATE CONFORM LMI 2015

REGIM DE INALTIME

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



**DMBI Arhitectura s.r.l.**  
 J403742/26.03.2015, CUI:34291397  
 Strada Johann Strauss nr.2A,  
 Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax: [REDACTED]

**BENEFICIARI:**  
 [REDACTED]

**DENUMIRE PROIECT:**  
 PUZ STR. GHEORGHIEI NR.36  
 ANSAMBLU REZIDENTIAL  
 LOCUINTE COLECTIVE

**PROIECTANT:**  
 DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

**DATA:**  
 DESENI: [REDACTED]  
 PROIECTAT: [REDACTED]  
 SEF PROIECT: [REDACTED]  
 FAZA PROIECT: [REDACTED]  
 TITLURILE: [REDACTED]

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 SCALA: 1/5000  
 PROIECTOR: [REDACTED] DATA: 22/2015 PLANSA NR. 3



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. 2895/13.11.2018

Către: :

Spre știință:

- PRIMĂRIA SECTOR 5 BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE  
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1626 / ZP / 13.11.2018

P.U.Z.- Construire ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective,  
regim de înălțime S+D+P+3E  
Str. Gheorgheni nr. 36, sector 5

**Obiectivul:** P.U.Z. - Construire ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective, regim de înălțime S+D+P+3E  
**Locație:** București, Sector 5, Str. Gheorgheni nr. 36  
**Proiect:** P.U.Z. - Construire ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective, regim de înălțime S+D+P+3E  
Faza: P.U.Z.  
**Proiectant:** S.C. D.M.B.I. ARHITECTURĂ S.R.L.  
**Beneficiar:**

*Precizăm că amplasamentul din Str. Gheorgheni, nr. 36, Sector 5 București se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, listă anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016*

**Documentația conține:** acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 477-G din 14.03.2018, aviz de oportunitate nr.97 / 17.10.2017, aviz preliminar nr.42 / 26.03.2018, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect faza P.U.Z. – piese scrise și desenate.

**Se propun următoarele intervenții:** pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui ansamblu având funcțiunea de locuințe colective cu Rh= S+D+P+3E, în limita parametrilor urbanistici POT max. = 51%; CUT max. = 1.56; H max. =14 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 01.11.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, 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 (o) planșă anexă vizată spre neschimbare

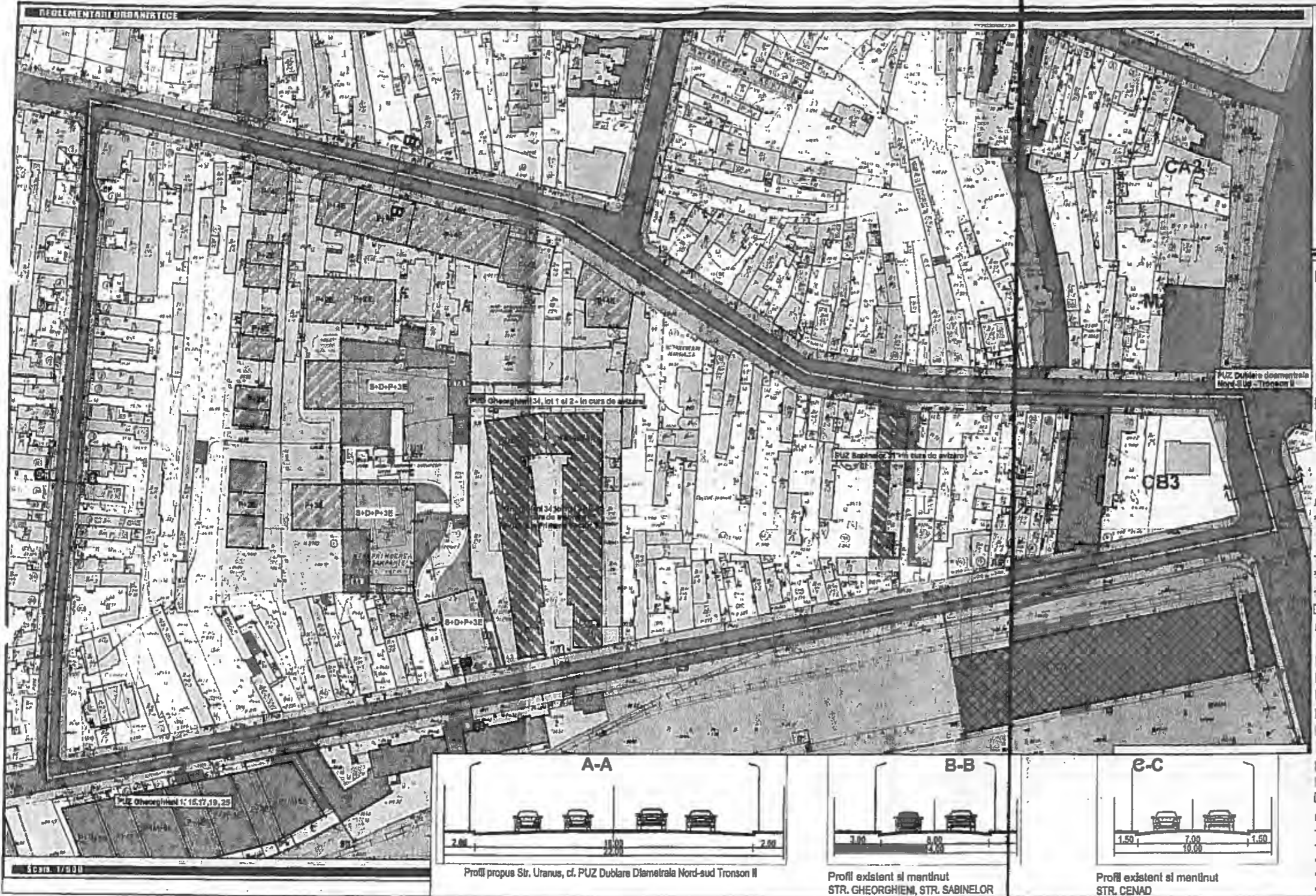
DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragoș FRĂȘINEANU

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE  
Maria-Iulia GOGIULESCU

SP

26

35



**P.U.Z. STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTOR 5, BUCURESTI**

**ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE**

**LEGENDA**

- EDIFICABIL LOCUINTE EXISTENTE: S. teren = 4125 mp (100%)
  - CONTUR PARCARE SUBTERAN: S. construit = 2100 mp (51%)
  - ACCES AUTO SUBTERAN: S. sup. verde = 1240 mp (30%)
  - ACCES AUTO SUBTERAN: S. circulat. dist. plac. = 787 mp (19%)
  - CIRCULATII CAROBANII I.L. INCINTA: S. deservita = 7920 mp
  - AMENAJARI PIETONIALE PROPUSE: PDI max. = 51%
  - SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE: CUI max. = 1,50 cu dispozitie CUI pentru etaj 3 cu 0% din suprafata construita
  - REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPAL: N max. = 9-04 + P+3E
  - EDIFICABILE PROPUSE PNEI DOCUMENTATE DE URBANISM APROBATE SAU IN CLASIFICARE: H max. = 14 m
- Se va asigura parcaroa in incinta.  
Se va asigura necesarul locurilor de parcare cf. HCGMB nr. 66/2006, in subsoi si denivel.
- LIMITA**
- LIMITA TERENULUI CARE A CECERAT STABILIREA
  - LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITA DOCUMENTATI DE URBANISM
  - LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA CONFORM P.U.Z. DUBLARE DIAMETRALA NORD-SUD / TRONSON II
  - LIMITA SUBSOLULUI
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT / SERVICII / BIROURI
  - INDUSTRIE / DEPOZITARE
  - SPATII VERZI
  - TERENURI LIBERE / RECONSTRUITE
  - TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONIALE
  - MONUMENTE ISTORICE CLASATE CONFORM LMI 2015
- BRIGADA DE PLANIMETRIE**
- P+P+1
  - P+2 - P+3
  - P+4 - P+5
  - P+7 - P+10
  - P+10

**DMBI Arhitectura s.r.l.**

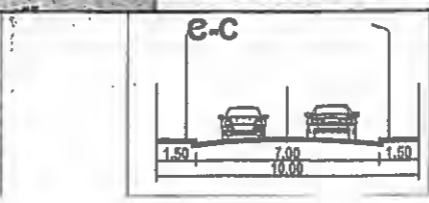
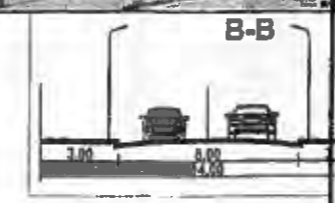
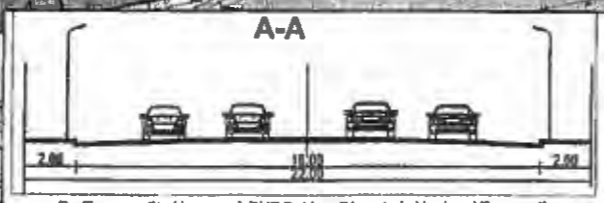
J40/3742/26.03.2016, CUI:34291997  
Strada Johann Strauss nr.2A,  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax: 0371179362

**BENEFICIAR :**

**DENUMIRE PROIECT:**  
**P.U.Z. STR. GHEORGHIEI NR.36 ANSAMBLU DE LOCUINTE**

**PROIECTANT:**  
**DMBI - ARHITECTURA S.R.L.**

DATA:	IANE 2017
DESEINAT:	
PROIECTAT:	
SEF PROIECT:	
FAZA PROIECT:	PUZ
TITLU PLAN:	PLAN REGLEMENTARI
SCALA:	1/1000
PROIECT NR.	22817
PLANA NR.	A1



MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURA  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Valabil cu aviz nr. 626/29.13.11.2018  
[Signature]



A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 5, București	
INTRARE	Nr. 15196
IEȘIRE	
Zi. 06	Luna 08 An 2018



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 58 din 06.08.2018

Ca urmare a notificării adresate de

.. cu domiciliul în bd.

Județul București, privind

**PUZ – Construire ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+D+P+3E – str. Gheorghieni nr. 36, sector 5, București, înregistrată la APM București cu nr. 15196/05.07.2018, în baza:**

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

#### Agencia pentru Protecția Mediului București

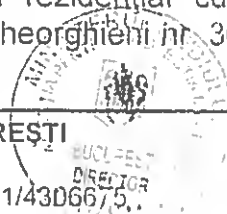
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.07.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat.

**decide: PUZ – Construire ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+D+P+3E – str. Gheorghieni nr. 36, sector 5, București, titulari**

**și nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere al indicatorilor urbanistici a arealului în suprafață de 4135,00 mp (pentru care Primăria Sectorului 5 a emis Certificatul de Urbanism nr. 477-G din 14.03.2018 și Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr. 42/26.03.2018).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial cu destinația locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+D+P+3E în str. Gheorghieni nr. 36, sector 5, București.



indicatorii Urbanistici avizați sunt:

- POT max. = 51,00%;
- CUT max. = 1,56 mpADC/mp teren;
- Rh max. = S/Ds+P+3E (conform Avizului Preliminar nr. 42/26.03.2018 emis de Primăria Municipiului București).

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

Suprafața de spații verzi de 30,00% - 1240 mp (din care minim 2/3 pe sol natural) din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

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

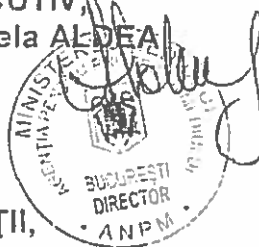
Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 26.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA



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

Întocmit,  
Ing. Andrei ROȘU



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1701450/ 24.04.2019

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 05/08.02.2019 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8. , cu sediul/domiciliul în București,  
, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului  
„STR. GHEORGHIENI NR. 36, SECTOR 5”, împreună cu avizele administratorilor de  
rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014  
completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict  
din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu  
condițiile:

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

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este  
de 51.70 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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

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

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

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

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

înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE  
DIRECTOR GENERAL**

**CĂTĂLINA GUȘAVAN**



**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

**SECRETAR – COMISIE,**

**CĂTĂLINA IORDACHE**

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

**ing. ANDREI ZAHARESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

Sp

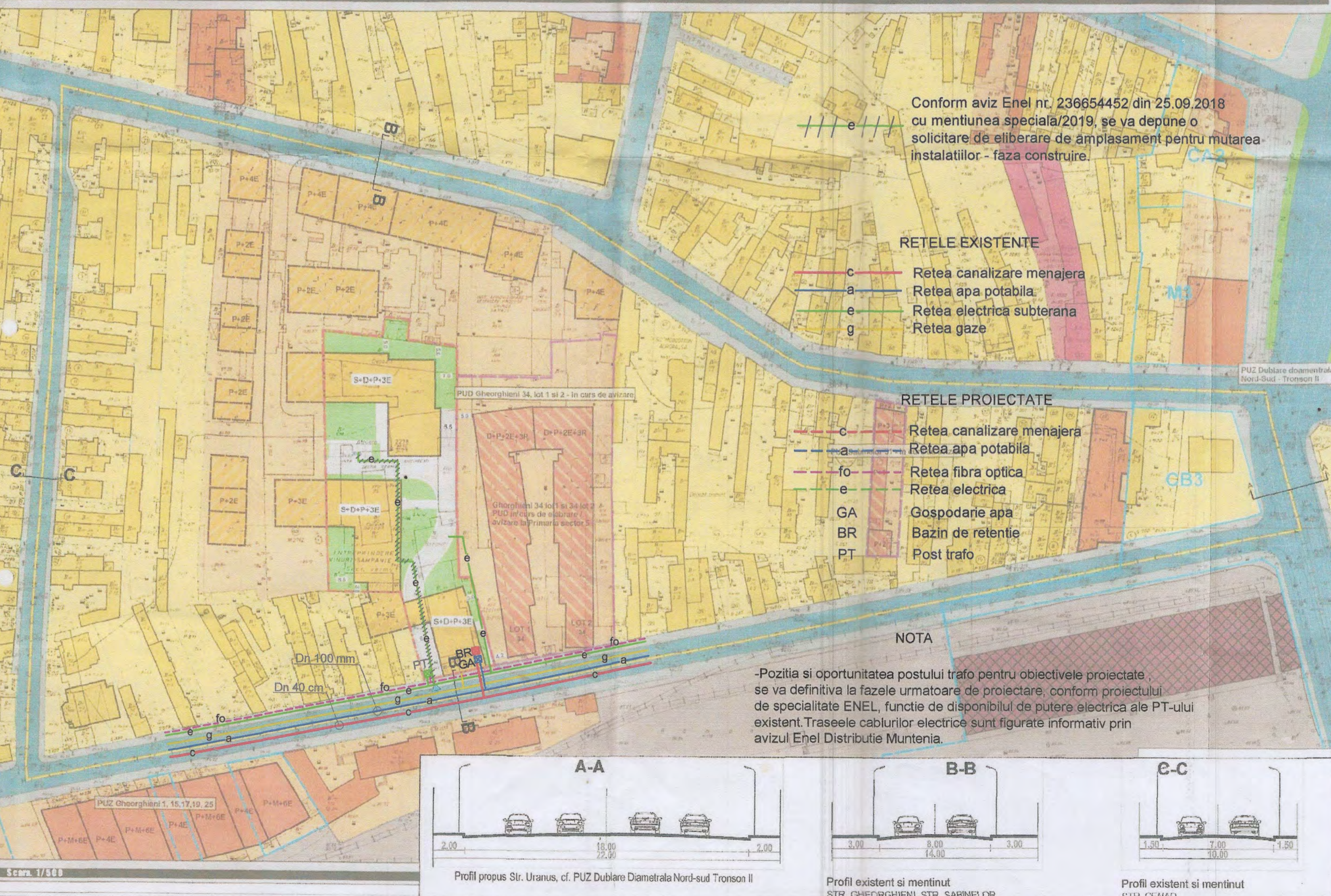


**P.U.Z. STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTOR 5, BUCURESTI**

**ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE**

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Spre înlocuire conform aviz nr. 1626650 al C.T.C. din 07.06.2018  
Semnătura

Conform aviz Enel nr. 236654452 din 25.09.2018 cu mențiunea specială/2019, se va depune o solicitare de eliberare de amplasament pentru mutarea instalațiilor - faza construire.



**RETELE EXISTENTE**

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

**RETELE PROIECTATE**

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

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

**LEGENDA**

- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE S. teren = 4155 mp (100%)
  - CONTUR PARCARE SUBTERANA S. costărită = 2128 mp (51%)
  - ACCES AUTO SUBTERAN S. apăr. verde = 1240 mp (30%)
  - ACCES AUTO SUPRATERAN S. circulații, alini, plat. = 782 mp (19%)
  - CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTA S. costărită = 7650 mp
  - AMENAJARI PIETONALE PROFUSE POT max. = 3%
  - SPATII VERZI AMENAJATE PROFUSE CUT max. = 156 cu depășirea CUT pentru staj. = cu 60%, din suprafața construită
  - REGLEMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPAL Rn. max. = 648 mp
  - EDIFICABIL PROPUSE PRN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROXIMATE SAU IN CURS DE APROBARE
- Se va asigura încălzirea în incintă.  
Se va asigura necesarul locurilor de parcare cf. HOGMA nr. 68/2016 în subsol și demisol.
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI PARCELAR
  - LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM
  - LIMITA UNITATI TERRITORIALE DUBLARE DIAMETRALA A C...
- EMISIVITATI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT / SERVICII / BIROUR
  - INDUSTRIE / DEPOZITARE
  - SPATII VERZI
  - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
  - TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
  - CIRCULAȚII AUTO
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - MONUMENTE ISTORICE CLASATE
- REGIM DE INALTIME**
- P-1
  - P-2
  - P-3
  - P-4
  - P-5
  - P-6
  - P-7
  - P-8
  - P-9
  - P-10
  - P-11
  - P-12
  - P-13
  - P-14
  - P-15
  - P-16
  - P-17
  - P-18
  - P-19
  - P-20
  - P-21
  - P-22
  - P-23
  - P-24
  - P-25
  - P-26
  - P-27
  - P-28
  - P-29
  - P-30
  - P-31
  - P-32
  - P-33
  - P-34
  - P-35
  - P-36
  - P-37
  - P-38
  - P-39
  - P-40

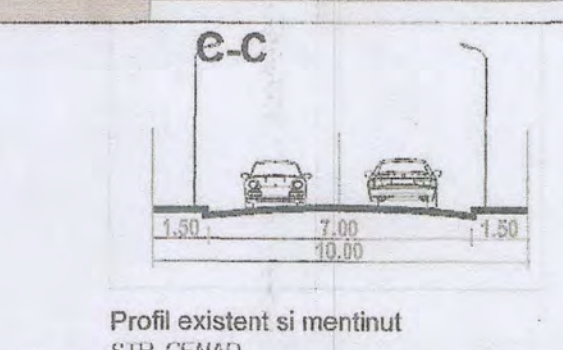
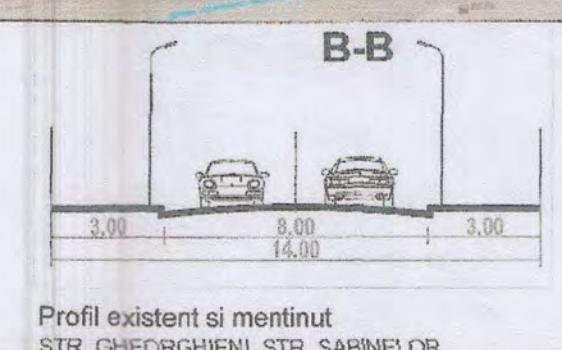
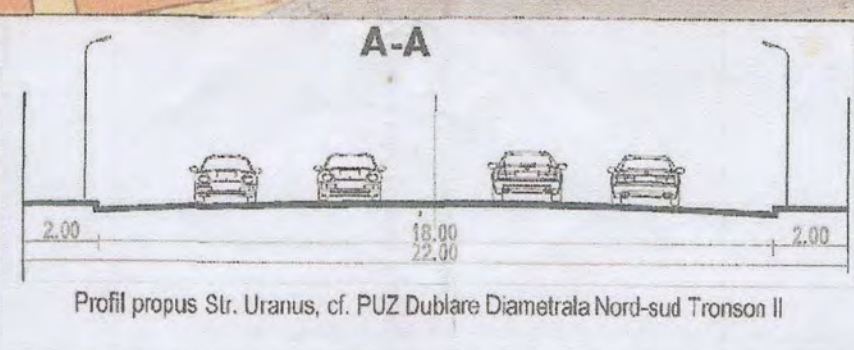
**DMBI Arhitectura s.r.l.**  
J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397  
Strada Johann Strauss nr.2A,  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax

**BENEFICIAR:**

**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ STR. GHEORGHIEI NR.36  
ANSAMBLU DE LOCUINTE

**PROIECTANT:**  
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

DATA: Iunie 2017  
DESENAȚ: [Redacted]  
PROIECTAT: [Redacted]  
SEF PROIECT: [Redacted]  
FAZA PROIECT: PLAN REGLEMENTAR  
TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTAR 25  
PLAN PLANSA 25  
SCARA: 1/1000  
PROIECT NR.: 22017  
PLANSĂ NR.: A7





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



Nr. 9084/ 07.08.2018.....  
Iun0771

1626650

Către

DOMNUL

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.06.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Str. Gheorghieni nr. 36, sectorul 5, București”, conform avizului de oportunitate nr. 97 din 17.10.2017, certificatului de urbanism nr. 477-G din 14.03.2018 și a planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE

DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 02.08.2018

Bd. Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305 55.00  
<http://www.pmb.ro>

42

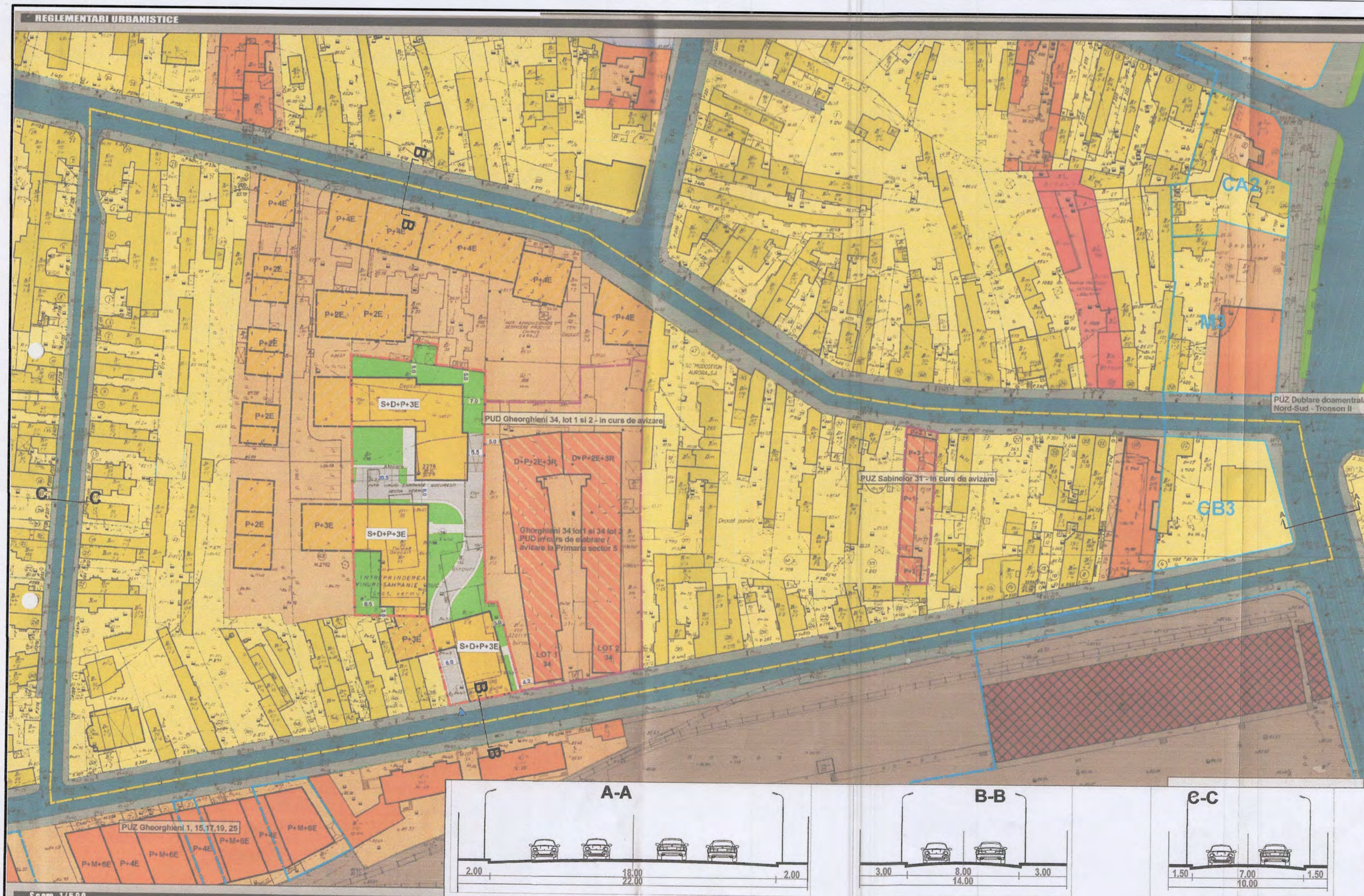


22

**P.U.Z. STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTOR 5, BUCURESTI**

**ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE**

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 Spre neschimbare conform aviz nr. 162.66.50 al C.T.C. din 02.06.2018  
 Semnătura .....



**LEGENDA**

- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE
- S. teren = 4135 mp (100%)
- CONTUR PARCARE SUBTERANA
- S. construita = 2108 mp (51%)
- ACCES AUTO SUBTERAN
- S. spatii verzi = 1240 mp (30%)
- ACCES AUTO SUPRATERAN
- S. circulatii, etel, platf. = 787 mp (19%)
- CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA
- S. desfasurata = 7050 mp
- AMENAJARI PIETONALE PROPUSE
- POT max. = 51%
- SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE
- CUT max. = 1,56 cu depasirea CUT pentru etaj 3 cu 60% din suprafata construita
- REGLAMENTARI LOCUINTE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- Rih. max. = 9+0s +P+3E
- EDIFICABILE PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE
- H max. = 14 m

Se va asigura parcarea in incinta.  
 Se va asigura necesarul locurilor de parcare cf. HCGMB nr. 66/2006, in subsol si demisol.

**LIMITE**

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PARCELE
- LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA CONFORM "PUZ DUBLARE DIAMENTRALA NORD-SUD / TRONSON II"

**FUNCTIUNI**

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- TERENURI IN CURS DE AMENAJARE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- MONUMENTE ISTORICE CL.

**REGIM DE INALTIME**

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



**DMBI Arhitectura s.r.l.**

J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397  
 Strada Johann Strauss nr.2A,  
 Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax .....

**BENEFICIAR:**

**DENUMIRE PROIECT:**

**PUZ STR. GHEORGHIEI NR.36 ANSAMBLU DE LOCUINTE**

**PROIECTANT:**  
 DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

DATA: JUNE 2017

DESEMAT

PROIECTAT

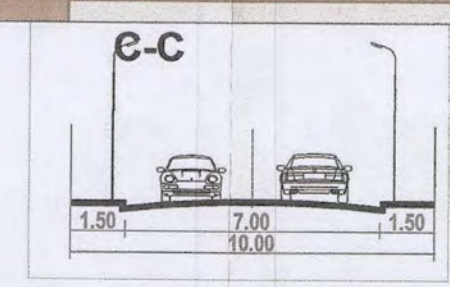
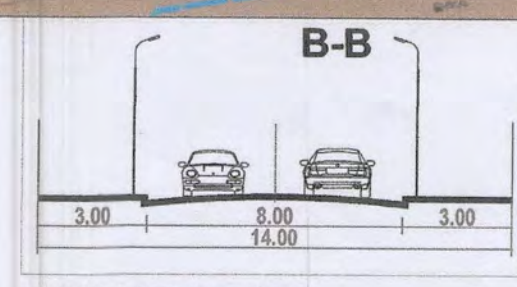
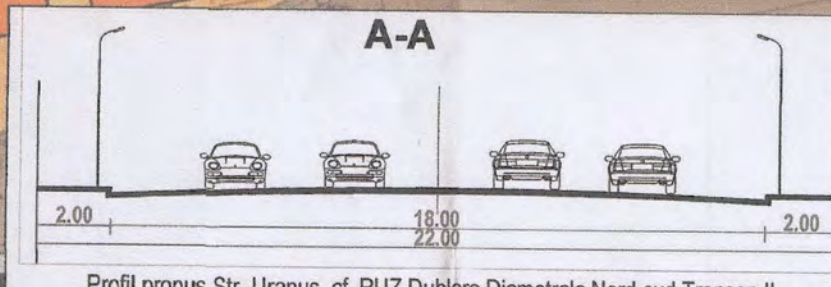
SEF PROIECT

FAZA PROIECT:

TITLU PLANȘI:  
**PLAN REGLEMENTARI**

SCARA: 1/1000

PROIECT NR. 220217 PLANȘA NR. AT





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

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

**PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36,  
SECTORUL 5, 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 reglementare.

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

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

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

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

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

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

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- 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 :

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. ADRIAN BOLD**

Întocmit,  
Expert ing. Victor Manca - 2EX/02.10.2017

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



44



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu  
Președinția României și Comisia Europeană

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 9396...../06.08.2019

CĂTRE:

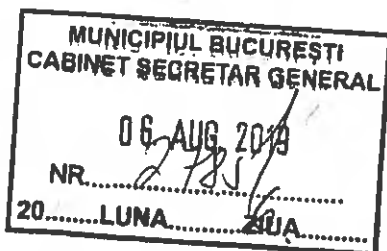
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTOR 5, BUCUREȘTI, 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.

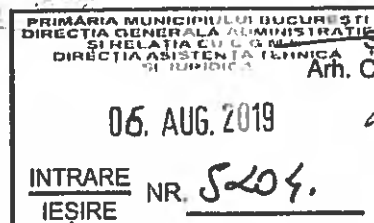
Dosarul conține un număr de 48. file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ~~Expunerea de motive~~ - 1 exemplar (1 filă) - original; / *Referat de aprobare*
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original + anexe (5 file);
- Avizul Arhitectului Șef nr. 59. din 17.07.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (3 file) - original;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB Nr.9084/07.08.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1701450/24.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Nr.2895/13.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 58/06.08.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz Preliminar nr.42/26.03.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 97/17.10.2017 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (5 file) - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 477-G din 14.03.2018 - 1 exemplar (4 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- Extras de carte funciară nr.53728/13.12.2018 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9080/07.01.2019 - 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



Arh. Cristina TORICEANU

Întocmit,  
Expert Elena GRIGORE/2ex.

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



*M. Pănuș Tiberiu*  
109 procedură  
cf. Legii 52/2003  
06.08.2019

-45



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 5204/1/08 .08.2019

## 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 STR. GHEORGHIEI NR. 36, SECTORUL 5, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **24 septembrie 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 52/2003, republicată, până la data de **23.08.2019**, 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 Bunică

Întocmit,  
Expert Tiberiu Pârvu