



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea

PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr./.....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.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.12/04.03.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 86/18.07.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1695119/14.02.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 13097/1644350/24.09.2018;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz nr.29973/1605/29.11.2018;
- Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr. DT.8593/28.11.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1354533/14.01.2019;
- SC METROREX SA – Aviz nr.M.04.01.01/534/15.02.2019;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz nr.170/ZP/26.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 3710/25.03.2019;

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 – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/25.03.2019 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.3710/25.03.2019 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM



Ca urmare a cererii adresate de Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A. prin dl. Dr. Ing. _____ - Director General, în calitate de Proiectant de Urbanism (specialist RUR – _____, pentru Primăria Municipiului București, cu domiciliul/sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, Nr.47, telefon/fax.-, e-mail - _____, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1716656 din 07.03.2019.

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

AVIZ

NR. 11 / 125.03. .2019

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

GENERAT DE IMOBILUL: situat în ȘOSEAUA PANDURILOR, Nr.77, SECTOR 5, cu NC231797, teren suprafață totală de 10.096,00mp, proprietate privată MUNICIPIUL BUCUREȘTI, conform Extras Carte Funciară Nr.12980/19.03.2019, în conformitate cu Certificatului de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

INITIATOR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

PROIECTANT:

**Compania Municipală Dezvoltare
Durabilă București S.A.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 și este delimitată: Sud-Vest – Strada Progresului, Sud-Est și Nord-Vest – proprietăți private, Nord-Est – Șoseaua Panduri.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - CB3 – subzona polilor urbani principali;**
 - Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații; activități asociative diverse; locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale, învățământ superior și de formare continuă;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** nu se limitează înălțimea clădirilor;
 - Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 70%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 4,50 mp.ADC/ mp. Teren;
 - Retragerea minimă față de aliniament:** conform P.U.Z., cu următoarele condiții: în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform P.U.Z., cu următoarele condiționări; - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o

distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Aviz de Oportunitate Nr.86/18.07.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : CB3 – subzona polilor urbani principali;

Regim de construire: discontinuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 31,00m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = S+P+8E; Ds+P+1E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 30%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 3,0 mp.ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 10,00m față de Șoseaua Panduri și 6,00m față de Strada Progresului, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: între 3,00m-10,00m, 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 noi construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 13097/1644350/24.09.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1695119/14.02.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797 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.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

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

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./20.03.2019



Plan topografic
Scala 1:1000
Adresa imobilului : Soseaua Panduri, nr 77, sector 5, Bucuresti
IE 231797

Parcela (1) Cc		Coordonatai pct de coltar		Lungimea
Nr.	Ext.	X [m]	Y [m]	latari
1	325889.577	584777.722	585267.2	0.542
2	325917.478	584816.957	585267.2	3.822
3	325917.549	584817.225	585267.2	3.841
4	325920.543	584820.032	585267.2	2.516
5	325920.522	584823.478	585267.2	17.454
6	325920.528	584827.746	585267.2	1.505
7	325920.532	584830.293	585267.2	2.008
8	325920.578	584835.599	585267.2	3.282
9	325920.535	584835.641	585267.2	1.293
10	325937.931	584835.697	585267.2	16.007
11	325943.472	584844.950	585267.2	4.240
12	325946.193	584844.166	585267.2	1.678
13	325947.227	584845.963	585267.2	0.201
14	325947.109	584845.240	585267.2	8.060
15	325973.854	584817.911	585267.2	4.240
16	325978.734	584812.388	585267.2	17.200
17	325982.937	584815.931	585267.2	15.883
18	325990.406	584824.975	585267.2	5.727
19	325991.291	584838.000	585267.2	1.678
20	325992.697	584835.176	585267.2	3.383
21	325995.733	584851.136	585267.2	15.334
22	325998.175	584856.124	585267.2	20.046
23	325992.899	584898.194	585267.2	13.439
24	325992.256	584903.340	585267.2	9.813
25	325992.214	584909.230	585267.2	10.418
26	325947.559	584907.523	585267.2	12.375
27	325994.750	584922.960	585267.2	2.320
28	325995.097	584923.340	585267.2	16.768
29	325925.593	584932.603	585267.2	15.334
30	325916.298	584925.157	585267.2	6.696
31	325909.715	584916.242	585267.2	3.207
32	325909.869	584914.524	585267.2	33.343
33	325988.722	584902.262	585267.2	13.758
34	325886.163	584931.143	585267.2	1.841
35	325881.348	584935.149	585267.2	6.696
36	325880.635	584925.628	585267.2	13.758
37	325890.902	584935.633	585267.2	1.841
38	325888.652	584944.481	585267.2	6.696
39	325891.369	584933.207	585267.2	33.343
40	325897.331	584932.960	585267.2	33.343
41	325895.054	584927.403	585267.2	8.759
42	325893.087	584920.855	585267.2	15.185
43	325844.944	584909.654	585267.2	48.597

S(1)-10098.44mp P+S25.900m
sistem de coordonate stereo 1970

- Legendă**
- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN STUDIAT C.F. ANCP
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ
 - LIMITA ZONEI ANALIZATE
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ORIENTATIVĂ SIT ARHEOLOGIC NR 41 CONFORM PUG BUCUREȘTI - DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
 - LIMITĂ PUZ ZP 77
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- EDUCAȚIE
 - CULTE
 - CULTURĂ
 - COMERȚ/SERVICII/BIROURI
 - FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - TEREN AFERENT METROREX
 - SPAȚII VERZI
 - TEREN SPORT/AGREMENT
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES SUBTERAN - ORIENTATIV
 - ACCES PIETONAL
 - STAȚIE AUTOBUZ
 - LINIE TRAMVAI
 - STAȚIE METROU - MAGISTRALA 5
 - CONTUR ORIENTATIV - STAȚIE METROU-SUBTERAN
 - TRASEU ORIENTATIV METROU - MAGISTRALA 5
 - INTERSECȚIE CE VA FI REGLEMENTATĂ PRIN ALTE STUDII
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POȘTAL
- VALORI INSTITUTE**
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
 - NUMĂR CONFORM L.M.I. 2015

- REGLEMENTĂRI PROPUSE**
- ZONĂ EDIFICABILĂ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-GRĂDINIȚĂ
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - GRĂDINIȚĂ
 - ALINIERE PROPUȘĂ
 - CIRCULAȚIE AUTO INTERNĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ INTERNĂ
 - ZONĂ NEREGLEMENTATĂ

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ZONA STUDIATĂ

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Localizare	Adresă	Datare
1022	B-II-m-A-19320	Academia de Traine Studi Militare	Municipal București	Șos. Panduri 62	1937 - 1939
1023	B-II-m-B-19321	Temporara Laborie Chimica Română	Municipal București	Șos. Panduri 75	sf sec XIX - prima jum. sec. XX
1024	B-II-m-A-19322	Ansamblul Institutului „Elena Doamna”	Municipal București	Șos. Panduri 90	sf sec XIX - prima jum. sec. XX
1025	B-II-m-A-19323	Capela Elisabeta Doamna	Municipal București	Șos. Panduri 90	1865-1870
1026	B-II-m-A-19324	Academia de Traine Studi Militare	Municipal București	Șos. Panduri 90	1865-1870

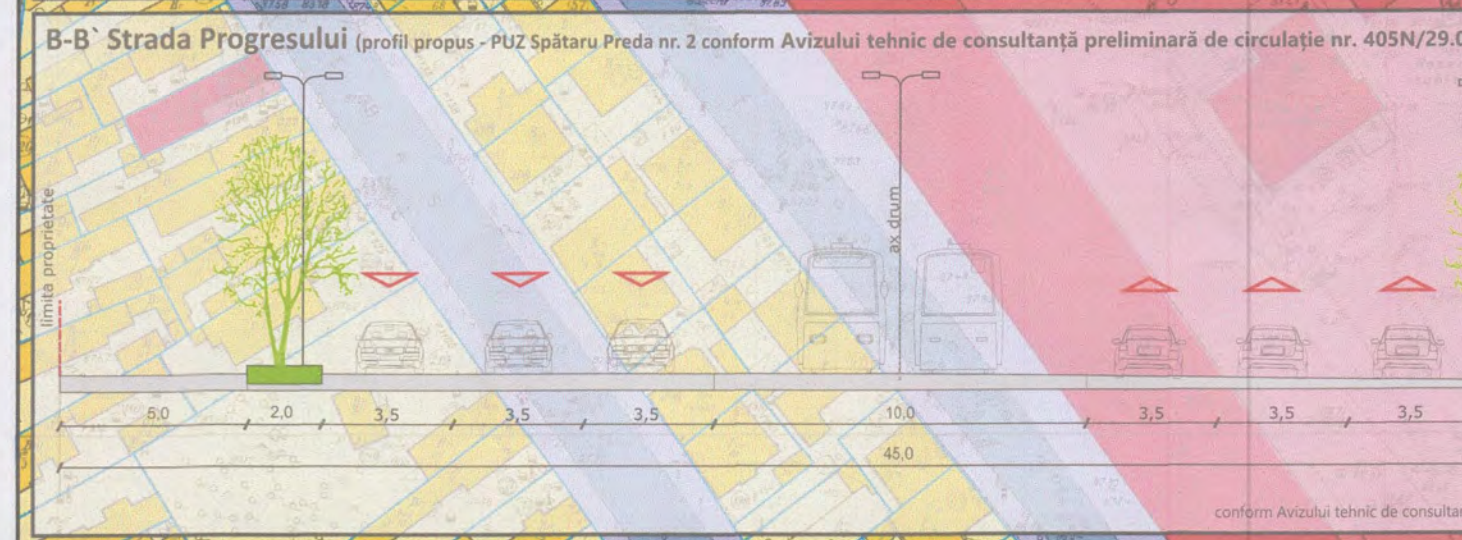
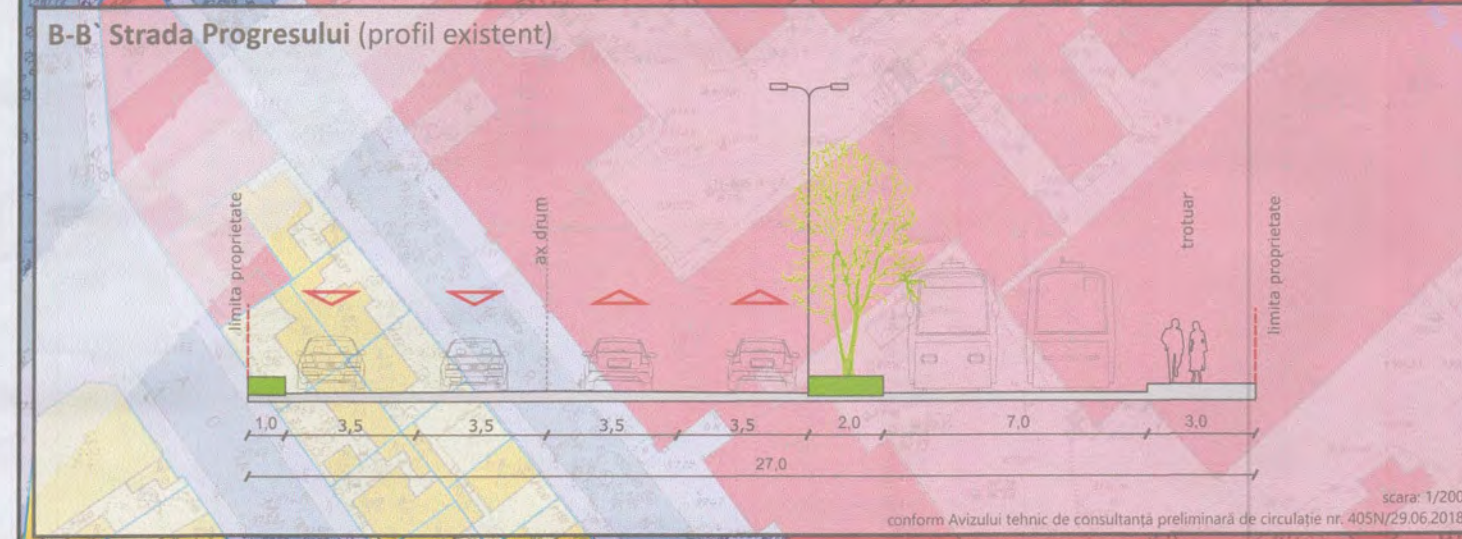
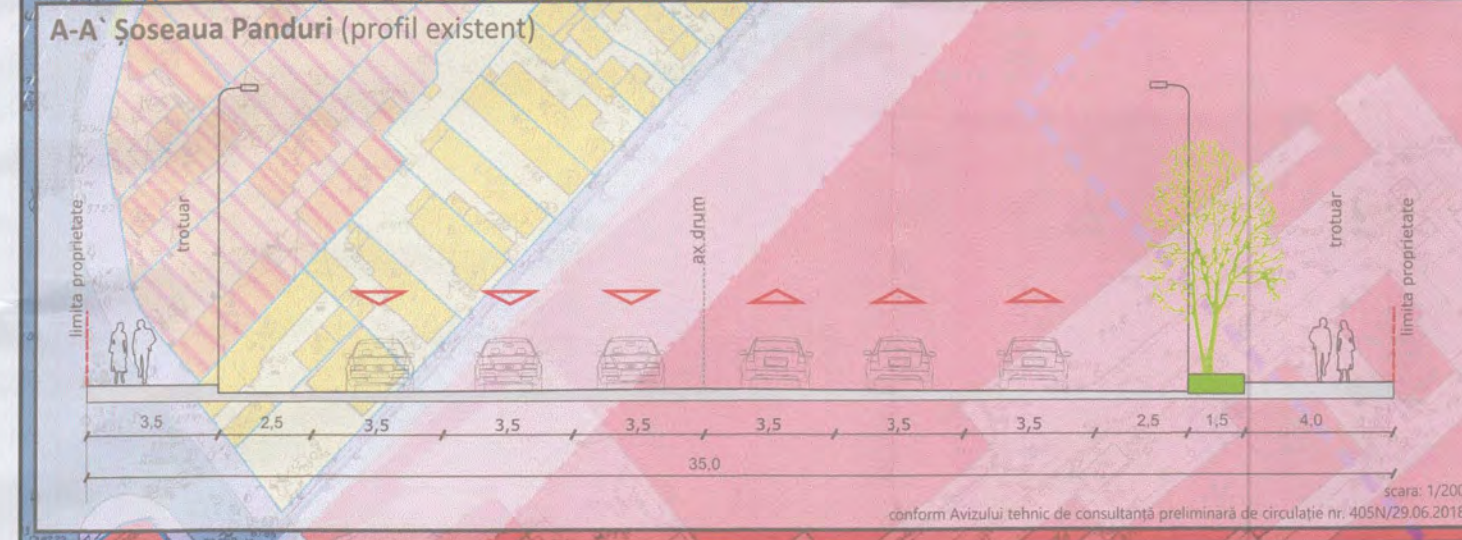
Lista Monumentelor Istorice 2015, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Anexa nr. 13 la hotărârea nr. 1026/2015

BILANȚ TERITORIAL

Criteriu	PUG	Existent	Propus
Zonă/Subzonă/UTR	- Cb3	Cb3	L
S teren	10.096 _{mp}	10.096 _{mp}	10.096 _{mp}
S construită	-	630,2 _{mp}	3.074,2 _{mp}
S desfășurată	-	630,2 _{mp}	19.826,2 _{mp}
POT	70%	6,25%	30%
CUT	4,5	0,16	3,0
H max (nivel și m)	P+1(2)39a	P	S+P+8E(31m)
Spații Verzi	-	-	30%
Accesuri ale Parcării	-	-	4.038,4mp

*Parcarea se va face cu respectarea HGMB 66/2006

Nota
Terenul din Șoseaua Panduri nr. 77, are reglementare cu caracter obligatoriu - EXCEPȚIE - cele două construcții proprietate privată (S= 625mp corp1+ 5,2mp corp2= 630,2mp) -construcțiile și terenul aferent acestora nu fac obiectul reglementărilor propuse prin prezentul PUZ.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (PUZ/PUZ).



BENEFICIAR: Primăria Municipiului București

PROIECTANT: C.M.D.D.B. S.A. Șosea Arșelului, Demetriade nr.2, sector 1, București, cod poștal 010147, CUI:37763591;1407290/15.06.2017, ofi@cmddb.ro, www.cmddb.ro

IF PROIECT: []
ERIFICAT: []
PROIECTAT: []
ROIECTAT: []
ROIECTAT: []
PROIECTAT: []

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ
ADRESA: ȘOS. PANDURI NR. 77, SECTOR 5

TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DATA: P.U.Z.
NR PLANȘĂ: 4

NR. CONTRACT / NR PROIECT: 756/13.06.2018/U.07
DATA: 06.2018-REVIZIA 3
SCARA: 1/1.000

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ
[PUZ – 756/13.06.2018/U.07]**

Șoseaua Panduri, nr. 77,

Sector 5, București

2018

11/25.03.2019

FOAIE DE GARDĂ

DENUMIRE PROIECT **P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE
COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ
Șoseaua Panduri, nr. 77,
Sector 5 București**

PROIECT NR. **756/13.06.2018/U.07**

BENEFICIAR 
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BD. REGINA ELISABETA, NR. 47
SECTOR 5, BUCUREȘTI**

PROIECTANT  | **Compania Municipală
DEZVOLTARE DURABILĂ
BUCUREȘTI**
**COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE
DURABILĂ BUCUREȘTI**
STRADA ARISTIDE DEMETRIADE NR. 2,
SECTOR 1, BUCUREȘTI
J40/9290/15.06.2017, CUI:37763591



SPECIALITATE **URBANISM**

FAZA DE PROIECTARE **PLAN URBANISTIC ZONAL**

DATA **IUNIE 2018 – Revizia 3**

11/25.03.2019

COLECTIV DE ELABORARE

dd | Compania Municipală
DEZVOLTARE DURABILĂ
BUCUREȘTI



REPREZENTAT LEGAL AL PROIECTULUI: Dir. !

ȘEF DEPARTAMENTUR Art

ȘEF PROIECT: Urb. !

VERIFICAT: Urb. !

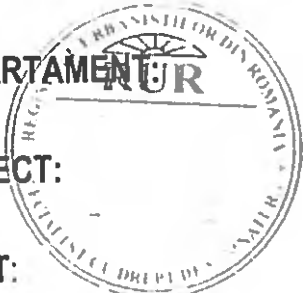
PROIECTAT: Arh. !

Urb. !

Urb. !

Urb. !

Ing. !



11/ 25.03.2019



CUPRINS – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE	2
DOMENIUL DE APLICARE.....	2
CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM	2
DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.	3
TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI.....	3
GENERALITATI, CARACTERUL SUBZONEI	3
SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	3
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	3
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI.....	4
ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	4
SECTIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	4
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)	4
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	4
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	4
ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.	4
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.	5
ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	5
ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.....	5
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.....	5
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.	5
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	6
ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.....	6
SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.	6
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	6
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) 6	

11/25.03.2019



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se referă la terenul proprietate privată în suprafață de **10.096,00 mp (conform măsurători), delimitat** în PLANUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE care face parte integrantă din acest regulament. Terenul este identificat prin adresa Șos. Panduri nr 77 sector 5, București.

Terenul este proprietatea Municipiului București, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 27185 din 19.06.2018, intabulat în Cartea funciară nr. 231797 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5.

Lotul analizat se află pe amplasamentul fostei stații de asfalt Panduri.

Actualmente terenul studiat se prezintă ca o platformă betonată utilizată ca un parcaj suprateran.

De asemenea, pe parcela studiată sunt amplasate două construcții proprietate privată - menținute.

Se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E echipat cu o grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+1E, precum și menținerea celor două construcții proprietate privată (S= 625corp1+ 5,2corp2= 630,2mp).

Terenul din Șoseaua Panduri nr. 77 , are reglementare cu caracter obligatoriu - EXCEPȚIE - cele două construcții proprietate privată (S= 625mp corp1+ 5,2mp corp2= 630,2mp) - construcțiile și terenul aferent acestora nu fac obiectul reglementarilor propuse prin prezentul PUZ.

Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (PUD/PUZ).

Amplasamentul se situează în cadrul arealului delimitat de către trei artere importante ale orașului. Respectiv la nord-est de Șos. Panduri, sud-est Str. Progresului și la sud-vest de str. Razoare.

Lotul studiat are următoarele vecinătăți:

- **fata** – Șos. Panduri;
- **dreapta** – proprietate privată – Șos. Panduri nr 79;
- **stanga** – proprietate privată – Șos. Panduri nr 71-75;
- **spate** – Str. Progresului.

CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate conform Legii 350/2001 împreună cu modificările ulterioare, și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București sau ale Consiliului Local al Primăriei Sectorului 5, și care prezintă importanță la nivelul strategiei de dezvoltare a orașului – respectiv Planul Urbanistic Zonal „Nod Intermodal Razoare – Calea 13 Septembrie, sector 5/6” (HCGMB 211/2008, expirat), Planul Urbanistic Zonal „Strada Progresului - Strada Nuțu Ion, sector 5” (HCGMB 245/2014), Planul Urbanistic Zonal „Calea 13 Septembrie 179-181, sector 5” (HCGMB 236/2014), Planul Urbanistic Zonal „Strada Spătarul Preda nr.2, sector 5” (HCGMB 424/2016) - care au reglementat din punct de vedere urbanistic – funcțional, circulație, volumetric, ocuparea și utilizarea parcelelor – stabilind de principiu cadrul general de intervenție și investiție.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin P.U.Z. se află în **CB3 - subzona polilor urbani principali, cu clădiri având regim de construire izolat și fără limită de înălțime.**

Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul se află în vecinătatea **Zonei protejate 77 Academia Militară**. Terenul studiat nu se află pe Lista monumentelor istorice 2015, în schimb se află în vecinătatea următoarelor monumente istorice:

Nr. Crt	Cod LMI	Denumire	Localizare	Adresă	Datare
1622	B-II-m-A-19320	Academia de Înalte Studii Militare	Municipiul București	Șos. Panduri 62-68, sector 5	1937 - 1939
1623	B-II-m-B-19321	Întreprinderea „Uzinele Chimice Române”	Municipiul București	Șos. Panduri 71-75, sector 5	sf.sec.XIX – prima jum.sec.XX
1624	B-II-m-A-19322	Ansamblul fostului Azil „Elena Doamna”	Municipiul București	Șos. Panduri 90-92, sector 5	sf.sec.XIX – prima jum. sec. XX
1625	B-II-m-A-19323	Capela Elisabeta Doamna	Municipiul București	Șos. Panduri 90-92, sector 5	1865-1870
1626	B-II-m-A-19324	Azilul Elisabeta Doamna	Municipiul București	Șos. Panduri 90-92, sector 5	1865-1870

Lista Monumentelor Istorice 2015, Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 113 bis/15.II.2016

De asemenea, parcela studiată se află și în vecinătatea situl arheologic nr. 41 Razoare conform PUG București – Delimitarea siturilor arheologice.

DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele: - modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele în cauză, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.

L – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - GRADINITA

TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI

GENERALITATI , CARACTERUL SUBZONEI

Zona analizată și reglementată se află pe inelul principal al municipiului București aflată în zona Nodului de circulație Răzoare.

Accesibilitatea în zonă este ridicată și este asigurată de Șoseaua Panduri, Strada Progresului și str. Doctor Dumitru Bagdasar. Zona prezintă un caracter de nod de transport, fiind deservită actualmente de transportul în comun suprateran, iar într-un viitor apropiat va fi deservită și de transportul subteran (prin deschiderea stației de metrou Răzoare).

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Locuințe colective
- Dotari specifice zonelor rezidențiale - grădiniță
- Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- Comerț și servicii la nivelurile inferioare: - parter
- Parcaje la subsol - sol și multietajate;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Locuri de joacă;
- Spații plantate - scuaruri;

11/25.03.2019

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI.

- Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- Funcțiunile care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

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

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

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

- Pentru a fi construibilă parcela își va păstra forma și dimensiunile, cu excepția suprafețelor destinate extinderii circulațiilor carosabile publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări
- Alinierea construcțiilor propuse la aliniamentul Sos. Panduri se va face retras la minim 10.00 m;
- Alinierea construcțiilor propuse la noul aliniament al str. Progresului se va face retras la minim 6 m.

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

- Sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări
- Locuințele colective vor fi retrase cu minim 5.00 m față de limite laterale de proprietate;
- Grădinița va fi retrasă cu minim 3.00 m față de limita laterală de proprietate;

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

- Sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări



- Între construcții se va mentine o distanță minimă de 10.00 m

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 405N/29.06.2018 prevede pentru Strada Progresului, arteră încadrată în sistemul principal de circulație de categoria I, un profil transversal de 45,0 m lățime format din: carosabil – 21,0 m (trei benzi de circulație pe sens), zonă proprie de tramvai de 10,0 m lățime în axul arterei și trotuare de câte 5,0 m lățime separate de carosabilul arterei prin spații verzi de câte 2,0 m lățime. Dezvoltarea profilului transversal al arterei se va realiza cu menținerea bordurii existente a zonei de tramvai, bordură adiacentă proprietăților cu numere poștale impare, către proprietățile cu numere poștale pare. Profil stabilit prin PUZ – Str. Progresului – Str. Nuțu Ion, Sector 5, București
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 405N/29.06.2018 prevede că Șoseaua Panduri își va păstra profilul actual conform PUZ Zone construite protejate (Zona protejată nr. 77 – Academia Militară și Zona protejată nr. 45 – parcelarea Cotroceni);
- Drumurile de incintă vor respecta un prospect de minim 6.00 m carosabil respectiv 5.00 m ocazional carosabil;
- Accesul carosabil se va face atât din Șos Panduri cât și din Str. Progresului;
- Accesul pietonal se va face atât din Șos Panduri cât și din Str. Progresului;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare.
- Ținând cont de toate datele tehnice referitoare la structurarea sistemului de circulații carosabile și pietonale, o arie de aproximativ 1% din totalul terenului va fi destinată trecerii în domeniul public

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; conform HCGMB 66/2006;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor propuse este de 31.00 m (S+P+8E).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul cladirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcționării cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Aspectul cladirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcționării și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță";
- Pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;



- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor tv;
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Minim 30 % din suprafața terenului va fi amenajată ca spațiu verde.
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare, și se recomandă să fie înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacină pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;
- Gardul aferent suprafeței de teren alocată grădiniței va respecta normative în vigoare din punct de vedere al înălțimii și materialelor.
- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, și vor fi separate cu borduri sau cu garduri vii.

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

Se vor calcula la nivelul întregului teren ce este reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal. În cazul unei dezvoltări etapizate, se va avea în vedere raportarea la întregul ansamblu reglementat și la bilanțul de suprafețe prevăzut în cadrul planșei de Reglementări Urbanistice vizat spre neschimbare.

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

P.O.T. maxim = 30%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

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

CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. Teren

Întocmit,

Urb.



Verificat,

Urb.





SERVICIUL URBANISM
Nr. ...3710.....1.25.03.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797**

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **31.07.2018 - 15.08.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **09.10.2018- 24.10.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **26.02.2019 - 13.03.2019**
- **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.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

- Dna. _____, proprietar al unor clădiri aflate pe teren. Se opune soluției propuse deoarece consideră că soluția propusă îi încalcă dreptul de proprietate. A notificat DU-SU prin adresele Nr.1670303/15.10.2018 și Nr.1648897/03.08.2018, notificări care au fost înaintate inițiatorului și proiectantului documentației.

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

- A fost reconfigurată soluția astfel încât să nu fie afectate construcțiile aflate în proprietatea doamnei

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

Nu este cazul.

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

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. Procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor

propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 13097/1644350/24.09.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.12/04.03.2019.

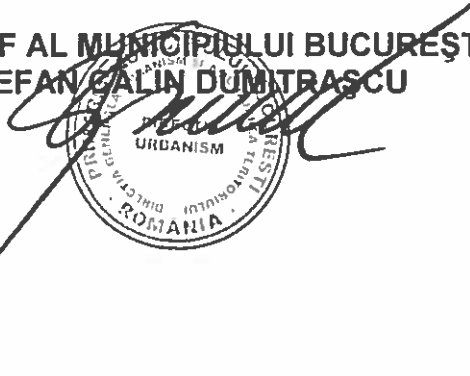
Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797”.

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 GALIN DUMITRAȘCU



Sef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./20.03.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

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 – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797**, 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 parțial în unitatea teritorială de referință **CB3 – subzona polilor urbani principali**.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, 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.3710/ 25.03.2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație –

18

2

Avizul - Avizul - nr. 13097/1644350/24.09.2018; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz nr.29973/1605/29.11.2018; Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr. DT.8593/28.11.2018; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1354533/14.01.2019; SC METROREX SA – Aviz nr.M.04.01.01/534/15.02.2019; Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz nr.170/ZP/26.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a adresei Direcției Juridic Nr.8407/09.10.2019.

Planul urbanistic zonal ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797, 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=30,00%, CUTmax=3,00 mpADC/mp.teren, RH=Ds+P+1E, S+P+8E, Hmax=31,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN DORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERĂȘ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directia Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 12503 / 22.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din 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 – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797**, 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 parțial în unitatea teritorială de referință **CB3 – subzona polilor urbani principali**.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, 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.3710/ 25.03.2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație –

Avizul - Avizul - nr. 13097/1644350/24.09.2018; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz nr.29973/1605/29.11.2018; Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr. DT.8593/28.11.2018; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1354533/14.01.2019; SC METROREX SA – Aviz nr.M.04.01.01/534/15.02.2019; Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz nr.170/ZP/26.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a adresei Direcției Juridic Nr.8407/09.10.2019.

Planul urbanistic zonal ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797, 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=30,00%, CUTmax=3,00 mpADC/mp.teren, RH=Ds+P+1E, S+P+8E, Hmax=31,00m.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.11/ 25.03.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr.3710/25.03.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. STEFAN CALIN DUMITRAȘCU



p, Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRGEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./21.10.2019



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1293-P din 13.II. 2017

ÎN SCOPUL: aviz de oportunitate, elaborare PUZ și obținerea autorizației de construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E.

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** reprezentată de Grigore Mariana cu domiciliul / sediul în județul - , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 5, cod poștal - , b-dul. Regina Elisabeta nr. 47, bloc - , scara - , etaj - , ap. - , telefon / fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 21551 din 10.05.2017, cu completările înregistrate la nr. 33120 din 11.07.2017, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal - , șos. Panduri nr. 77, bloc - , scara - , etaj - , ap. - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate. 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

Imobilul - teren în suprafață de 10.096 mp. - este în proprietatea petentei conform Extrasului de Carte funciară pentru informare nr. 18529 din 06.05.2017, intabulat în Cartea funciară nr. 231797 cu Încheierea nr. 18529/06.05.2016 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 10.096 mp.

Se solicită: construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E.
Destinația: conform P.U.G. - Municipiul București - imobilul este situat în zona CB3 - subzonă polilor urbani principali, cu clădiri având regim de construire izolat și fără limită de înălțime; P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; C.U.T. maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este posibil afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.G., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și 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.

Se permite construirea unui imobil cu destinația de locuințe colective cu regim de înălțime P+8E și grădiniță cu regim de înălțime P+2E, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) aprobat de autoritatea publică locală competentă, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul general al Municipiului București. Prin Planul urbanistic Zonal (P.U.Z.) se vor stabili, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări noi cu privire la 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 clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

După aprobarea Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. 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: obținerea avizului de oportunitate, elaborarea documentației de urbanism (P.U.Z.) și obținerea autorizației de construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E.

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.

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

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

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia de Coordonare - P.M.B |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input checked="" type="checkbox"/> transport urban | |

d.2. avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|--|--|

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.Z. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; referate de verificare; calculul coeficientului de transfer termic G; planuri de situație scara 1/500 și scara 1/2000 eliberate de O.C.P.I. București cu documentațiile cadastrale avizate în zonă pentru imobilul în cauză;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

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

PRIMAR,
DANIEL FLOREA



SECRETAR SECTOR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION

Întocmit 2 ex.: Irina Vindereu

Scutit de taxă conform art. 269, lit. d) din Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23 01 2018

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

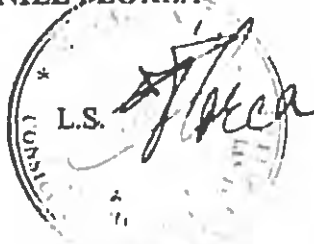
SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. 1293-P din 13.11.2017
de la data de 13.11.2017 până la data de 13.11.2019

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

PRIMAR,
DANIEL FLOREA



SECRETAR SECTOR,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

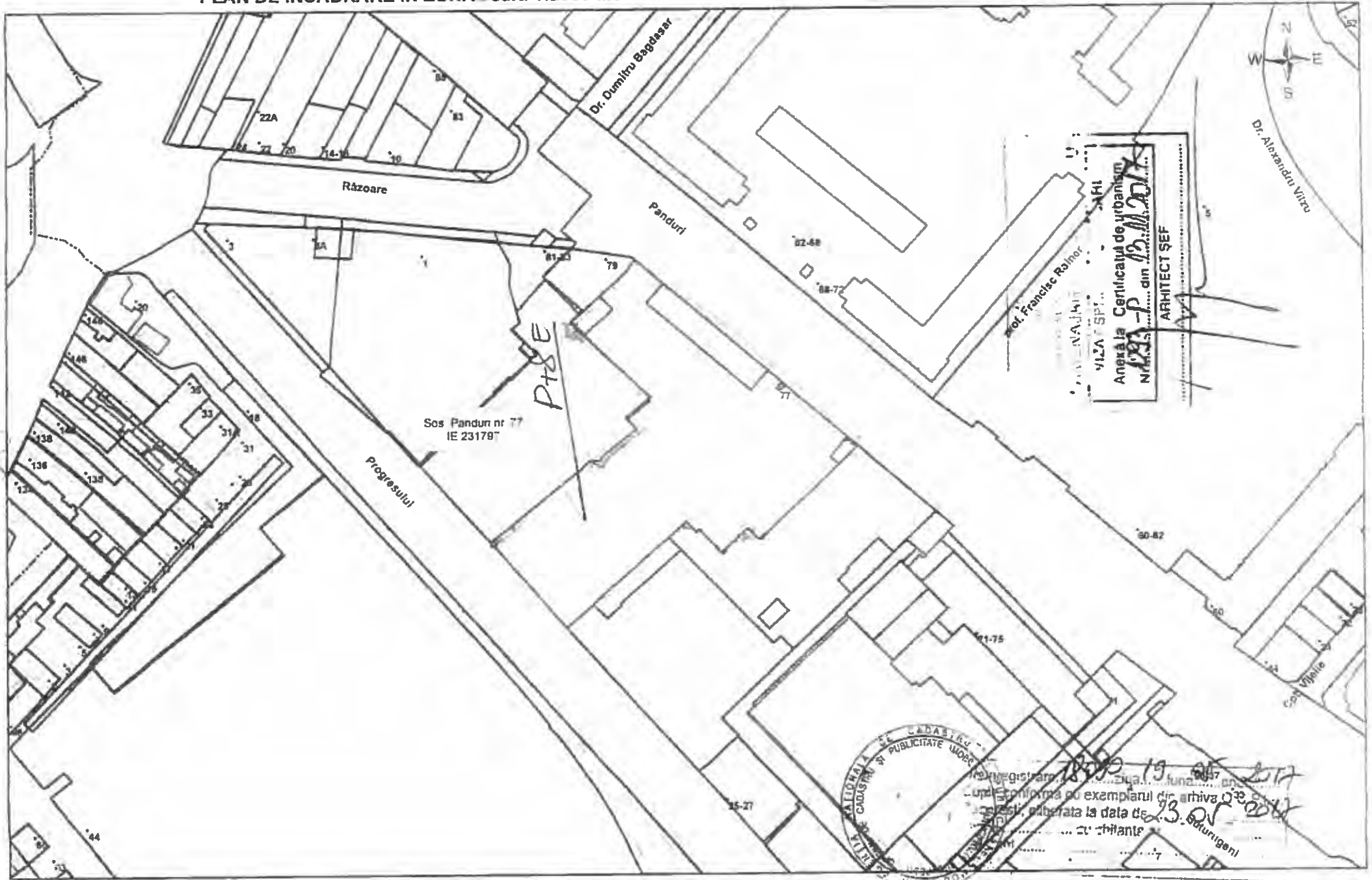
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: 29.10.2018

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:2000 aferent imobilului situat in Sos. Panduri nr. 77, sector 5, Bucuresti



- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie nr 1A, sector 1 Bucuresti
 Data: 23.05.2017
 Intocmit: Mihaela Radu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



APROBAT,
PRIMĂR GENERAL
Gabriela FIREA

Bodulescu

Ca urmare a cererii adresate de Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A. prin dna. Lavinia IONESCU-Director General, în calitate de Proiectant de Urbanism (specialist RUR - pentru Primăria Municipiului București, cu domiciliul/sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, nr 47, telefon/fax.-, e-mail - înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1640081 din 05.07.2018.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 86 din data de 18 07 .2018
pentru elaborarea

PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

Pentru CONSTRUIREA LOCUINȚE COLECTIVE și GRĂDINIȚĂ, generat de imobilul situat în București, ȘOSEAUA PANDURILOR, Nr.77, SECTOR 5, cu NC231797, în suprafață de 10.096.00 mp, proprietate MUNICIPIUL BUCUREȘTI conform Extras Carte Funciară Nr.27185/19.06.2018, conform Certificatului de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism, cu numărul cadastral NC231797,
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz,
- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB3 – subzona polilor urbani principali, având următorii indicatori urbanistici admisi: POTmax=70%; CUT max=4,5 mc/mp.teren;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată;
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui:

- Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE și GRĂDINIȚĂ;
- În vederea dezvoltării coerente a teritoriului se va avea în vedere și propunerea unor funcțiuni conexe locuirii: spații verzi, spații de joacă, comerț, servicii, utilități, etc. Funcțiunile se vor regăsi în bilanțul teritorial și se vor raporta la numărul de populație prognozată;



27

75

- Construcțiile se vor retrage minim 6.00m de la aliniament. Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale proprietății se vor determina prin documentația de urbanism, astfel încât să se asigure confortul urban al rezidenților în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc;
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximum de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
- Se va urmări ierarhizarea spațiilor publice/private;
- Se va analiza relația cu vecinătățile;
- Planșa de reglementări va fi redactată în limbaj urbanistic și va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ. Soluția de urbanism se va definitiva prin PUZ; $CUT_{max} = 3,00$ mp. ADC/ mp.teren; $POT_{max} = 30\%$; $RH_{min} = D_s + P + 1E$, $RH_{max} = S + P + 8E$; Se va avea în vedere reducerea impermeabilizării terenului;

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. Ștefan Calin DUMITRAȘCU



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/13.07.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 86 din 18.07.2018
ARHITECT ȘEF

Șoseaua PANDURI Numar 77
IE 231797

19 08 2018
21.04.2018



Ca urmare a cererii adresate de Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A. prin dl. Dr. Ing. Petre Ene - Director General, în calitate de Proiectant de Urbanism (specialist RUR - , pentru Primăria Municipiului București, cu domiciliul/sediu în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, Nr.47, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1687607 din 07.12.2018.

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

AVIZ PRELIMINAR

NR. 128 / 21.12 .2018

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: ȘOSEAUA PANDURILOR, Nr.77, SECTOR 5, cu NC231797, teren suprafață totală de 10.096,00mp, proprietate privată MUNICIPIUL BUCUREȘTI, conform Extras Carte Funciară Nr.27185/19.06.2018, conform Certificatului de Urbanism Nr.1293-P din 13.11.2017, prelungit până la 13.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

INITIATOR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

**Compania Municipală Dezvoltare Durabilă
București S.A.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb. /

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 și este delimitată: Sud-Vest – Strada Progresului, Sud-Est și Nord-Vest – proprietăți private, Nord-Est – Șoseaua Panduri.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - CB3 – subzona poliilor urbani principali;
 - Regim de construlare: construire continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații; activități asociative diverse; locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: nu se limitează înălțimea clădirilor;
 - Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 70%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim= 4,50 mp.ADC/ mp. Teren;
 - Retragerea minimă față de aliniament: conform P.U.Z., cu următoarele condiții: în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;

-Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform P.U.Z., cu următoarele condiționări; - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 86/ 18.07.2018

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

- U.T.R. : Zonă mixtă;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- FUNCȚIUNI : LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ.
- Regimul maxim de înălțime: $RH_{maxim} = S+P+8E$; $Ds+P+1E$.
- Procent de ocupare a terenului (POT): $POT_{maxim} = 30\%$.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): $CUT_{maxim} = 3,0 mp.ADC/mp. teren$.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: $H_{maxim} = 31,00m$.
- Retragera minimă față de aliniament: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006, conform avizului de principiu nr.10261/1631689/07.09.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă.

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul S.C. Metrorex S.A., avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, avizul Autorității Aeronautice Române, avizul Ministerului Apărării Naționale. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

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

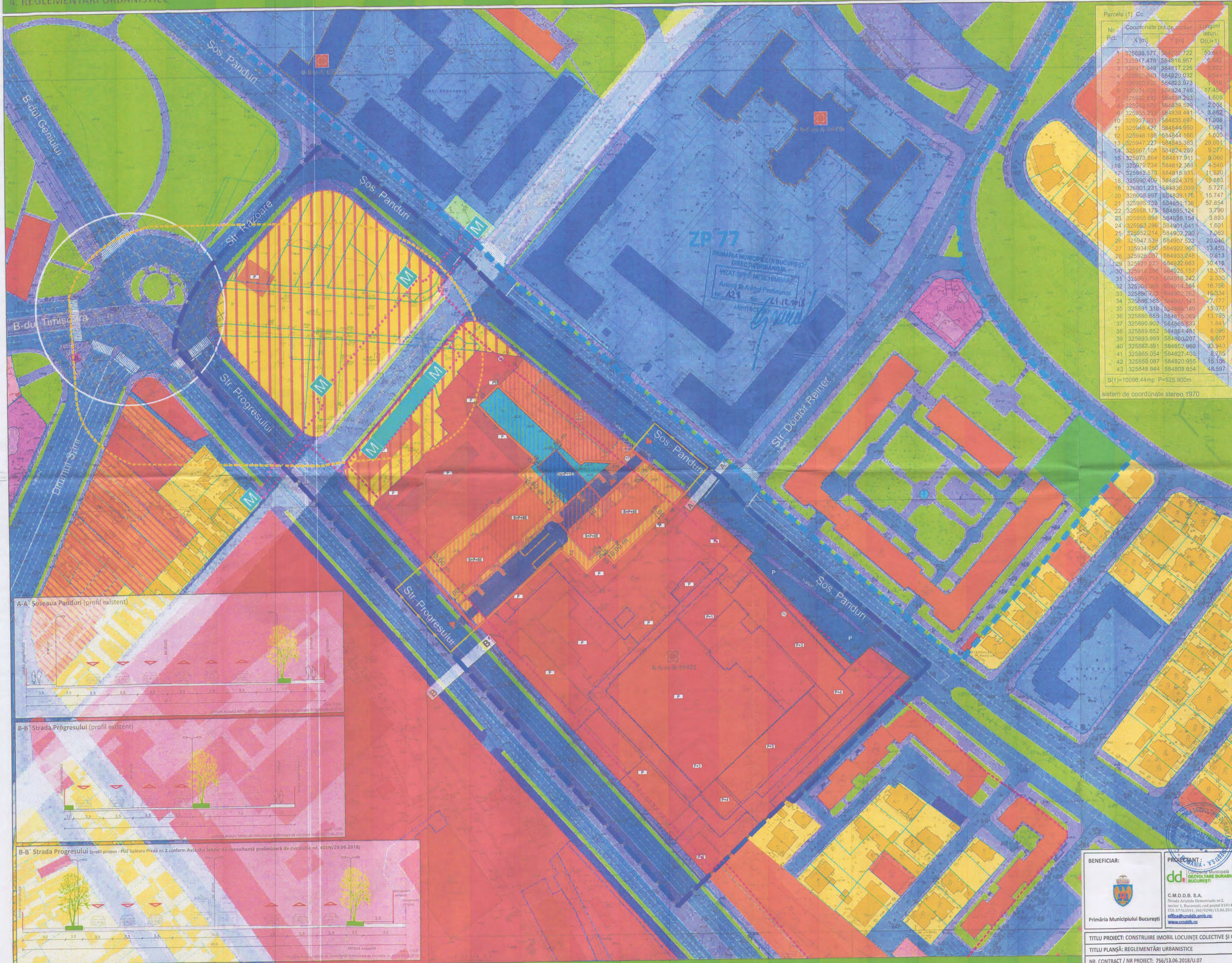
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘOU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/18.12.2018



Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi latun. D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325885.577	584777.722	50.407
2	325917.478	584816.957	6.642
3	325917.949	584817.225	6.822
4	325920.843	584820.032	3.941
5	325920.628	584823.973	1.216
6	325921.628	584824.746	17.454
7	325932.832	584838.283	1.605
8	325933.579	584838.599	2.008
9	325935.233	584838.481	3.862
10	325937.931	584835.697	11.998
11	325945.427	584844.950	1.093
12	325946.188	584844.166	1.600
13	325947.227	584845.383	29.001
14	325967.108	584824.269	9.277
15	325973.864	584817.911	8.060
16	325979.734	584812.388	4.540
17	325982.673	584815.991	11.520
18	325990.409	584824.375	19.893
19	326001.231	584836.000	5.727
20	326005.997	584839.175	15.747
21	325995.758	584851.136	57.854
22	325958.175	584895.124	3.790
23	325955.898	584898.154	3.893
24	325953.286	584901.041	1.601
25	325952.216	584902.280	7.062
26	325947.539	584907.593	20.046
27	325934.950	584922.900	13.450
28	325926.087	584933.249	0.813
29	325925.523	584932.665	10.418
30	325918.298	584926.157	12.375
31	325909.715	584916.242	2.330
32	325908.069	584914.564	16.768
33	325896.722	584902.262	15.534
34	325886.163	584891.143	7.177
35	325891.318	584886.149	13.377
36	325880.659	584875.069	13.795
37	325890.902	584865.833	1.841
38	325889.652	584864.481	6.096
39	325893.999	584860.207	9.607
40	325887.391	584852.960	33.943
41	325865.054	584827.403	8.785
42	325859.087	584820.955	16.186
43	325848.944	584809.654	48.597

S(1)=10096.44mp P=525.900m
sistem de coordonate stereo 1970

- Legendă**
- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN STUDIAT C.F. ANCP
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ
 - LIMITĂ ZONEI ANALIZATE
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ ORIENTATIVĂ SIT ARHEOLOGIC NR.41 CONFORM PUG BUCUREȘTI
 - DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
 - LIMITĂ PUZ ZP 77
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- EDUCAȚIE
 - CULTE
 - CULTURĂ
 - COMERȚ/SERVICII/BIROURI
 - FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
 - LOCUIȚE COLECTIVE
 - TEREN AFERENT METROREX
 - SPAȚII VERZI
 - TEREN SPORT/AGREMENT
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES SUBTERAN - ORIENTATIV
 - ACCES PIETONAL
 - STAȚIE AUTOBUZ
 - LINIE TRAMVAI
 - STAȚIE METROU - MAGISTRALA 5
 - CONTUR ORIENTATIV - STAȚIE METROU-SUBTERAN
 - TRASEU ORIENTATIV METROU - MAGISTRALA 5
 - INTERSECȚIE CE VA FI REGLEMENTATĂ PRIN ALTE STUDII
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POȘTAL
- VALORI INSTITUITE**
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
 - NUMĂR CONFORM L.M.I. 2015
- REGLEMENTĂRI PROPUSE**
- ZONĂ EDIFICABILĂ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-GRĂDINIȚĂ
 - LOCUIȚE COLECTIVE
 - GRĂDINIȚĂ
 - ALINIERE PROPUȘĂ
 - CIRCULAȚIE AUTO INTERNĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ INTERNĂ
 - ZONĂ NEREGLEMENTATĂ

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ZONA STUDIATĂ

No. Ct.	Cod LMI	Denumire	Localizare	Adresă	Datare
1622	B-I-m-A-1920	Academia de Trate Buci Măre	Municipal	Șos. Panduri 60-66, sector 5	1937 - 1939
1623	B-I-m-B-1921	Întreprindere Lăptosă "Chimie Română"	Municipal	Șos. Panduri 71-75, sector 5	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
1624	B-I-m-A-1922	Asanatul Institutului Aul "Elena Doamna"	Municipal	Șos. Panduri 90-92, sector 5	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
1625	B-I-m-A-1923	Capela Elisabeta Doamna	Municipal	Șos. Panduri 90-92, sector 5	1865-1870
1626	B-I-m-A-1924	Acăz Elisabeta Doamna	Municipal	Șos. Panduri 90-92, sector 5	1865-1870

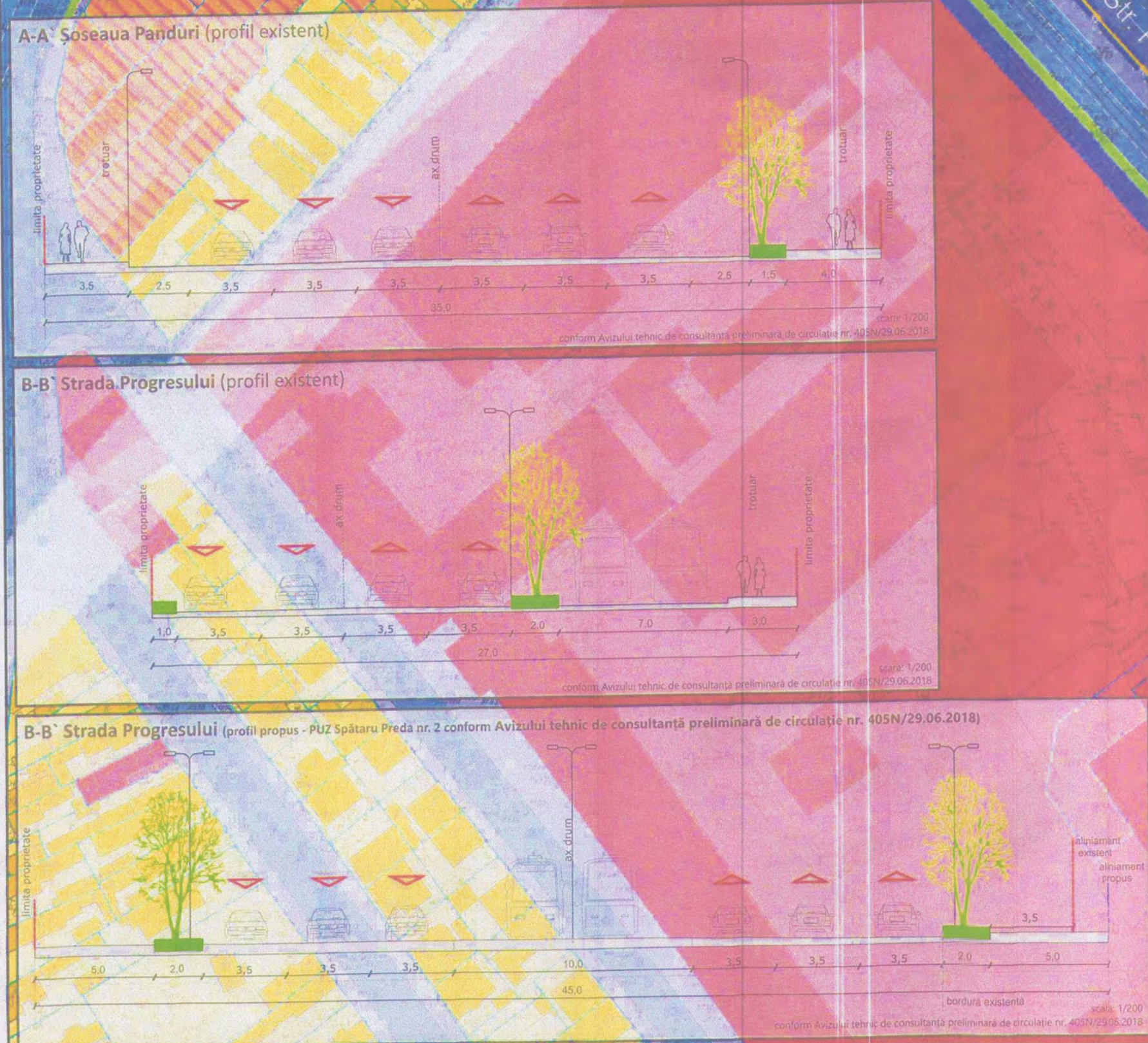
Lista Monumentelor Istorice 2015, Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 112 din 15.08.2016

BILANȚ TERITORIAL

Criteriu	PUG	Existent	Propus
Zonă/Subzonă/UTR	Cb3	Cb3	L
S teren	10,096mp	10,096mp	10,096mp
S construită	-	630,2mp	3,074,2mp
S desfășurată	-	630,2mp	19,826,2mp
POT	70%	6,25%	30%
CUT	4.5	0.16	3.0
H max (nivel și m)	P+12(39m)	P	S+P+8E(31m)
Spații Verzi	-	-	30%
Accesuri Auto	-	-	4,038,4mp
Parcări*	-	-	-

*Parcarea se va face cu respectarea HCGMB 66/2006

Nota
Terenul din Șoseaua Panduri nr. 77, are reglementare cu caracter obligatoriu - EXCEPȚIE - cele două construcții proprietate privată (de 625mp corp 1 + 5,2mp corp 2 + 630,2mp) -construcțiile și terenul aferent acestora nu fac obiectul reglementărilor propuse prin prezentul P.U.Z.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.D./P.U.Z).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde doar datele recente.



BENEFICIAR:
Primăria Municipiului București

PROIECTANT:
C.M.D.D.B.S.A.
Strada Ariadine Demetriade nr.2, sector 1, București, cod poștal 0110147
CUI:37763911 | 021/929015.06.2017
office@cmddb.omb.ro
www.cmddb.ro

PROIECT:
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ
TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
NR. CONTRACT / NR PROIECT: 756/13.06.2018/U.07

ADRESA: ȘOS. PANDURI NR. 77, SECTOR 5
FAZA: P.U.Z.
DATA: 06.2018-REVIZIA 2
SCARA: 1/1.000

NR PLANȘĂ: 4



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 12 din 04.03.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Aleea Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 339
IEȘIRE	
Zi 04	Luna 03 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI reprezentată de Grigore Liliana, cu domiciliul/sediul în București B-dul. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, privind Planul Urbanistic de Zonă – „construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E” – Șos. Panduri nr.77, sector 5, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 339/10.01.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.02.2019, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă – „construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E” – Șos. Panduri nr.77, sector 5, București, titular PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI reprezentată de Grigore Liliana, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 10096 mp, proprietate privată (conform Avizului Preliminar nr. 128 din 21.12.2018 și Avizului de oportunitate nr. 86 din 18.07.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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



Obiectivul propus de prezentul PUZ – „construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădinăță cu regim de înălțime Ds+P+2E” – Șos. Panduri nr.77, sector 5, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:
POTmax = 30 %; CUTmax = 3 mp ADC/mp teren;
RHmax = S+P+8E; Ds+P+1E,
Hmax = 31,00 m.

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

St= 3030 mp, din care: S spațiu verde - 2020 mp (20%), pe sol natural
S spațiu verde - 1010 mp (10%), pe placă,
va fi amenajată și întreținută.

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 14.02.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

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



Întocmit,
ing. Mihaela DUICĂ





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: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 243/26.02.2019

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Compania Municipală de Dezvoltare Durabilă București

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

AVIZ NR. 170 / ZP / 26.02.2019
Plan Urbanistic Zonal
Șos. Panduri, nr. 77, sector 5, București

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 5, Șos. Panduri, nr. 77
Proiect: PUZ – construire imobil locuințe colective cu Rh=S+P+8E și grădiniță cu Rh=Ds+P+1E
Faza: PUZ
Proiectant: Compania Municipală de Dezvoltare Durabilă București
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află amplasat în raza de protecție a următoarelor monumente istorice: Academia de Înalte Studii Militare – cod LMI 2015: B-II-m-A-19320 situată în Șos. Panduri nr. 62-68, sector 5, București, respectiv Întreprinderea „Uzinele Chimice Române” – cod LMI 2015: B-II-m-B-19321, situată în Șos. Panduri nr. 71-75, sector 5, București

Documentația conține: Certificat de Urbanism nr. 1293-P din 13.11.2017, acte proprietate, carte funciară, planuri sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de oportunitate nr. 86/18.07.2018, Aviz preliminar nr. 128/21.12.2018, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul se află, conform PUG al Municipiului București, în UTR CB3 –subzona polilor urbani principali cu clădiri având regim de construire izolat și fără limită de înălțime; POT maxim=70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim=4,5 mp. ADC/ mp. teren.
Prin PUZ, se propun următoarele: PUZ – construire imobil locuințe colective cu Rh=S+P+8E și grădiniță cu Rh=Ds+P+1E, cu următorii indicatori urbanistici: POT max=30 %; CUT max=3,0; Rh max=S+P+8E (H maxim = 31,00 m); edificabilul va respecta planșa de reglementări urbanistice aprobate și PUZ-ul.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 14.02.2019 și a completării nr. 775/25.02.2019, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34, alin. 6, „avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice”, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate

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

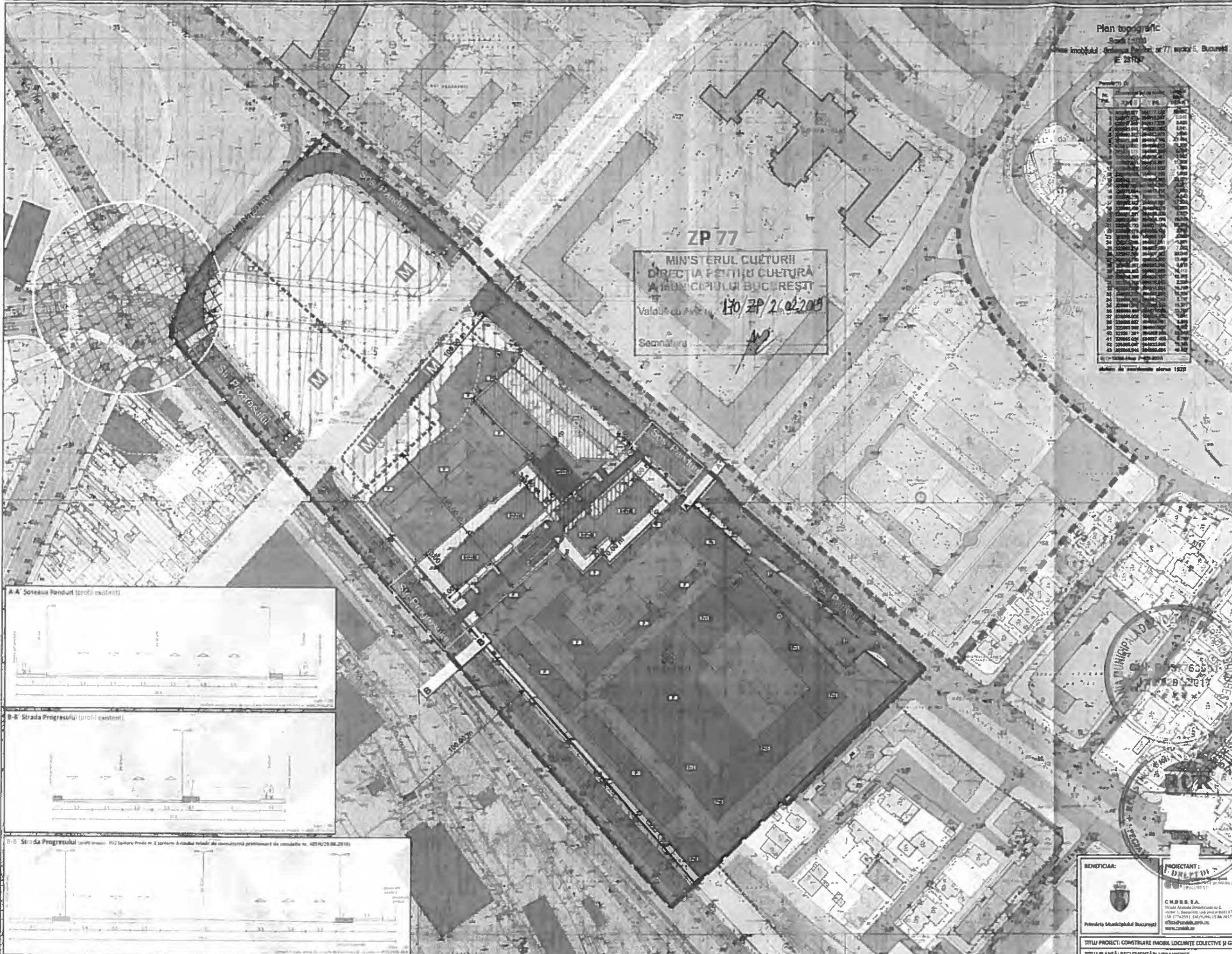
Condiție: Se va completa documentația cu studiile de vizibilitate cu cele două monumente (desfășurate și inserții în fotografiile cu existentul + se va marca căleștea drum de incintă (drumul propus)

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU

CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

35

71



ZP 77
MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Valabil cu titlu de: **170/ZP/26.02.2019**
 Semnatura: *[Signature]*

Plan topografic
 Scara 1:100
 Obiectiv: Imobilul - Sos. Panduri nr. 77, sec. 5, Bucuresti
 E 2019

No. Parcela	Suprafata	Destinatie	Stare
1	1117,22	Locuinte colective	Libera
2	1117,22	Locuinte colective	Libera
3	1117,22	Locuinte colective	Libera
4	1117,22	Locuinte colective	Libera
5	1117,22	Locuinte colective	Libera
6	1117,22	Locuinte colective	Libera
7	1117,22	Locuinte colective	Libera
8	1117,22	Locuinte colective	Libera
9	1117,22	Locuinte colective	Libera
10	1117,22	Locuinte colective	Libera
11	1117,22	Locuinte colective	Libera
12	1117,22	Locuinte colective	Libera
13	1117,22	Locuinte colective	Libera
14	1117,22	Locuinte colective	Libera
15	1117,22	Locuinte colective	Libera
16	1117,22	Locuinte colective	Libera
17	1117,22	Locuinte colective	Libera
18	1117,22	Locuinte colective	Libera
19	1117,22	Locuinte colective	Libera
20	1117,22	Locuinte colective	Libera
21	1117,22	Locuinte colective	Libera
22	1117,22	Locuinte colective	Libera
23	1117,22	Locuinte colective	Libera
24	1117,22	Locuinte colective	Libera
25	1117,22	Locuinte colective	Libera
26	1117,22	Locuinte colective	Libera
27	1117,22	Locuinte colective	Libera
28	1117,22	Locuinte colective	Libera
29	1117,22	Locuinte colective	Libera
30	1117,22	Locuinte colective	Libera
31	1117,22	Locuinte colective	Libera
32	1117,22	Locuinte colective	Libera
33	1117,22	Locuinte colective	Libera
34	1117,22	Locuinte colective	Libera
35	1117,22	Locuinte colective	Libera
36	1117,22	Locuinte colective	Libera
37	1117,22	Locuinte colective	Libera
38	1117,22	Locuinte colective	Libera
39	1117,22	Locuinte colective	Libera
40	1117,22	Locuinte colective	Libera
41	1117,22	Locuinte colective	Libera
42	1117,22	Locuinte colective	Libera
43	1117,22	Locuinte colective	Libera

- Legendă**
- LIMITE**
- LIMITA TEREN STUDIAT C.F. ANCP
 - LIMITA REGLEMENTATA
 - LIMITA ZONE ANALIZATE
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ORIENTATIVA SIT ARHEOLOGIC NR 41 CONFORM PUG BUCURESTI - DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
 - LIMITA PUZ ZP 77
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- EDUCATIE
 - CULTE
 - CULTURA
 - COMERT/SERVICII/BIROUR
 - FUNCTIONE MIXTA - COMERT/SERVICII IN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - TEREN AFERENT METROREX
 - SPATII VERZI
 - TEREN SPORT/AGREMENT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES SUBTERAN - ORIENTATIV
 - ACCES PIETONAL
 - STATIE AUTOBUZ
 - LINIE TRAMVAI
 - STATIE METROU - MAGISTRALA 5
 - CONTUR ORIENTATIV - STATIE METROU-SUBTERAN
 - TRASEU ORIENTATIV METROU - MAGISTRALA
 - INTERSECTIE CE VA FI REGLEMENTATA PRIN ALTE STUDII
- SEMNE CONVENTIONALE**
- PARCAJE
 - NUMAR POSTAL
- VALORI INSTITUITE**
- MONUMENTE DE ARHITECTURA
 - NUMAR CONFORM L.M. 1. 2015
- REGLEMENTARI PROPUSE**
- ZONA EDIFICABILA - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE-GRADINITA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - GRADINITA
 - ALINIERE PROPUASA
 - CIRCULATIE AUTO INTERNA
 - CIRCULATIE PIETONALA INTERNA
 - ZONA NEREGLEMENTATA

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ZONA STUDIATA

Id	Cod LMI	Denumire	Localizare	Adresa	Data
103	B-04-01-0001	Academia de Inalta Studii Militare	Bucuresti	Sos. Panduri 52	1917-1920
104	B-04-01-0002	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
105	B-04-01-0003	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
106	B-04-01-0004	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
107	B-04-01-0005	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
108	B-04-01-0006	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
109	B-04-01-0007	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
110	B-04-01-0008	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
111	B-04-01-0009	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925
112	B-04-01-0010	Cladirea de Locuinte Colective	Bucuresti	Sos. Panduri 71	1920-1925



BILANT TERITORIAL

Criteriu	PUZ	Existent	Propus
Zona Edificabila	Cb3	Cb3	L
S teren	10.020m ²	10.020m ²	10.020m ²
S construita	-	630,2m ²	1874,2m ²
S desfasurata	-	630,2m ²	1874,2m ²
POT	70%	6,25%	30%
CIU	4,5	0,16	3,8
H max (nivel g.m)	P+2(20m)	P	P+P+0E(31m)
Spatii Verzi	-	-	30%
Accesori	-	-	4.838,4mp

RECEPUTA

PROIECTANT:
 C.M.B.B.S.A.
 Strada Aradului nr. 10, Sector 5, Bucuresti
 Tel: 0756 100 100
 www.cmbsa.ro

VERIFICAT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL. LOCUINTE COLECTIVE SI GRADINITA
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
 NR. CONTRACT / NR. PROIECT: 756/13.08.2018/11.07

ADRESA: SOS. PANDURI NR. 77, SECTOR 5
HAZA P.A.E.: [Signature]
NR. PLANSA: [Signature]
DATA: 06.03.2019 REVIZIA 3
SCARA: 1/10.000

Nr. 29973/ 1605/ . din: 29 NOV 2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

București, str. Vidra nr. 31, sector 6

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/ 1993 privind înființarea AACR, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ – „construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E”, în municipiul București, șoseaua Panduri nr. 44, sector 5. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 7118,6 m sud față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 3861,8 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,54 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°25'42",96 latitudine N, 26°03'50",26 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1293 P din 13.11.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 31 m, respectiv cota absolută maximă de 118,54 m (87,54 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 31 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

CONTACT AACR:

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013895, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

DANA-SSA

1 / 2

37

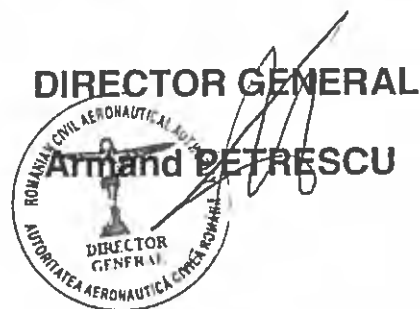
67

6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU



Către,
**COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ
BUCUREȘTI
AVIZ NR. DT/7329**

La Certificatul de Urbanism nr. 1293-P din 13.11.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 10.096,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Panduri, nr. 77, C.F. nr. 231797, sectorul 5, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim Ds+P+2E**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Primăria Municipiului București.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



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



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 1354533
București, 14.01.2019

CĂTRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București

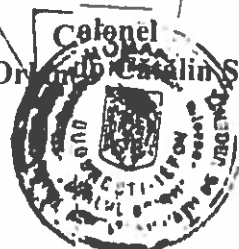
Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1354533/03.01.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E si gradinita cu regim de inaltime Ds+P+2E” – din Sos. Panduri nr. 77, sector 5, Bucuresti nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

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

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

INSPECTOR ȘEF
Căpitan
Dr.ing. Ovidiu Catalin SCHIOPU





METROREX S.A.


romania2019.eu

www.metrorex.ro

SERVICIUL TEHNIC
BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.
NR. M.04.01.01 / 539 / 15.02.2019

Către:
Compania Municipală de Dezvoltare Durabilă București

Urmare adresei Dvs., nr. 5447 / 21.12.2018, înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01 / 63 / 03.01.2019, prin care solicitați obținerea avizului de amplasament pentru documentația faza P.U.Z.:

“Construire imobil locuințe colective și grădiniță” Șos. Panduri nr. 77 sector 5, București,

vă comunicăm avizul favorabil (faza D.T.A.C. și faza D.T.O.E.) al METROREX S.A.
Așașat prezentei adrese vă returnăm documentația depusă.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Dumitru ȘODOLESCU



Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.
București, Bd. Dincu Galescu, nr.38, sect.1, tel.: +40 21 319 36 01. Fax: +40 21 312 51 49.
contact@metrorex.ro
Cod Fiscal: RO 13863739
Nr. Reg. Comerțului: J48/6888/1999

IBAN: RO72BTRLRONCRT004637103
RO29BTRLRONCRT004637101

Banca: BANCA TRANSILVANIA



EN 14 0 0 8 2 0 1 2 2 1 3
Ente 1 2 1 2 1 4 5 5 2 2 1 3 3 6



41

70

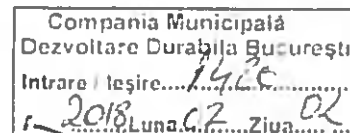


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1635679/21.06.2018
Nr. ieșire PMB:1635679/758/405N/29.06.2018



Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 405N / 29.06.2018 Categoria A2- "Zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.
București, Sector 1, Str. Aristide Demetriade nr. 2
Solicită ridicarea răspunsului de la Registratura PMB

Spre știință: Primăria Sectorului 5 a Municipiului București
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9 -11

Amplasament: București, Sector 5, Șoseaua Panduri nr. 77

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 5, Șoseaua Panduri nr. 77, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, este adiacent Șosele Panduri și Străzii Progresului; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Șoseaua Panduri este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, un profil de circa 35,00m, compus din carosabil de 26,00m, trotuar de 4,00m către parcelele cu numere poștale pare, separat de carosabil prin zonă verde de aliniament de 1,50m și trotuar de 3,50m către parcelele cu numere poștale impare (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.).
- Strada Progresului este o arteră de circulație, componentă a Inelului Principal de Circulație, care are, în dreptul terenului analizat, un profil de circa 27,00m, compus din carosabil de 14,00m, zonă proprie de tramvai de 7,00m separată de carosabil prin zonă verde de aliniament de 2,00m, trotuar de 3,00m către parcelele cu numere poștale pare și spațiu verde neamenajat de 1,00m către parcelele cu numere poștale impare (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Str. Progresului – Str. Nuțu Ion, Sector 5, București”, aprobat prin HCGMB nr. 97 din 29.04.2014;



- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Ansamblu rezidențial Str. Spătaru Preda nr. 2, sector 5”, aprobat prin HCGMB nr. 424 din 21.12.2016, PUZ care nu este în zona terenului analizat, dar care prezintă prospectul pentru Strada Progresului;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Zone construite protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 - “Zona protejată nr. 77 – Academia Militară” și “Zona protejată nr. 45 – parcelarea Cotroceni”, care dă informații despre Șoseaua Panduri.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilului funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate prevăd următoarele:

- Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Str. Progresului – Str. Nuțu Ion, Sector 5, București” prevede încadrarea Străzii Progresului în sistemul principal de circulație de categoria I și realizarea unui profil transversal format din:
 - Carosabil de 21,00m (trei benzi pe sens), zonă verde de aliniament separatoare de sensuri de 2,50m;
 - Zonă proprie de tramvai, adiacentă parcelelor cu numere poștale pare, de 6,00m și plantații de aliniament de câte 3,00m fiecare, locală de 7,00m, spațiu verde de 2,00m și locală de 6,00m;
 - La partea vestică a arterei este propusă realizarea unei artere locale de 5,00m, separată de carosabil prin zonă verde de aliniament de 2,00m și trotuar de 3,00 și de proprietățile cu numere poștale impare prin zonă de parcare de 5,00m, trotuar de 2,00m, spațiu verde de aliniament de 3,00m și trotuar de 2,25m.
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Ansamblu rezidențial Str. Spătaru Preda nr. 2, sector 5” prevede pentru Strada Progresului realizarea unui profil transversal de 45,00m lățime compus din carosabil de 21,00m (trei benzi de circulație pe sens), zonă proprie de tramvai de 10,00m lățime în axul arterei și trotuare de câte 5,00m lățime separate de carosabilul arterei prin spații verzi de câte 2,00m lățime.
Dezvoltarea profilului transversal al arterei se va realiza cu menținerea bordurii existente a zonei de tramvai, bordură adiacentă proprietăților cu numere poștale impare, către proprietățile cu numere poștale pare.
- „PUZ – Zone construite protejate (Zona protejată nr. 77 – Academia Militară și Zona protejată nr. 45 – parcelarea Cotroceni)” prevede pentru Șoseaua Panduri păstrarea profilului actual.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism Nr. 1293 –P din 13.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 5, a fost emis pentru obținerea avizului de oportunitate, elaborarea documentației de urbanism (P.U.Z.) și obținerea autorizației de construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002;

informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 5.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost scutit de plata taxei conf. Legii nr. 227/2015, Cod Fiscal art. 476 lit. f.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore

Bd Regina Elisabeta nr 47 cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel 021 305 55 00 int 3036/3037
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 16951191 *14. Oct 2019*

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18/18.01.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI cu sediul în Str. Aristide Demetriade nr. 2 , birou 18, sector 1 Bucuresti, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „ȘOS. PANDURI NR. 77, 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 rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodarie de apa menajera si incendiu, bazin de retentie pentru ape pluviale si separator de hidrocarburi calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 96.28 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apă;

- dezafectarea si scoaterea SRM existentă pe amplasament se va realiza numai cu acordul SC Distrigaz Sud, în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată SC Distrigaz Sud;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire imobil locuințe colective și grădiniță – șos. Panduri nr. 77 - sector 5, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

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

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

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

LEGENDA REȚELE

EXISTENT	PROPUȘ	Descriere
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Conducta alimentare cu apă
[Linie verde]	[Linie roșie]	Conducta canalizare menajera
[Linie galbenă]	[Linie roșie]	Conducta canalizare pluvială
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Camin de apometru
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Camin canalizare menajera
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Camin canalizare pluvială
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Gura de scurgere pluvială
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Hidranti de incendiu exterior, suprateran
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Conducta distribuție gaze naturale, de presiune redusă
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Conducta bransament gaze naturale, propusa pentru desființare, scoatere de pe amplasament
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Conducta gaze naturale de presiune joasă
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Rețea telecomunicații
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Rețea electrică
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Stăp de iluminat
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Stăpi care susțin rețeaua electrică aeriana de contact tramvaie/troleibuze
[Linie albastră]	[Linie roșie]	Stăția de călători

Nota: Rețelele au fost trasate informativ.

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	325885.577 584777.722	50.567
2	325917.478 584816.957	0.542
3	325917.949 584817.225	3.822
4	325920.543 584820.032	3.941
5	325920.522 584823.973	1.616
6	325921.828 584824.748	17.454
7	325932.832 584838.283	1.505
8	325933.579 584839.599	2.008
9	325935.233 584838.461	3.882
10	325937.931 584835.697	11.908
11	325945.427 584844.950	1.093
12	325946.188 584844.166	1.600
13	325947.227 584845.383	29.001
14	325967.108 584824.269	9.277
15	325973.864 584817.911	8.060
16	325979.734 584812.368	4.540
17	325982.573 584815.931	11.520
18	325990.409 584824.375	15.883
19	326001.231 584836.000	5.727
20	326005.997 584839.176	15.747
21	325995.753 584851.136	57.854
22	325958.175 584895.124	3.790
23	325955.898 584898.154	3.893
24	325953.286 584901.041	1.601
25	325952.214 584902.230	7.062
26	325947.539 584907.523	20.046
27	325934.750 584922.960	13.450
28	325926.087 584933.248	0.813
29	325925.523 584932.663	10.418
30	325918.298 584925.157	12.375
31	325909.715 584916.242	2.330
32	325908.099 584914.564	16.756
33	325896.722 584902.262	15.334
34	325886.163 584891.143	7.177
35	325891.318 584886.149	15.377
36	325880.658 584875.069	13.795
37	325890.902 584865.833	1.841
38	325889.652 584864.481	6.096
39	325893.999 584860.207	9.807
40	325887.391 584852.960	33.943
41	325865.054 584827.403	8.785
42	325859.087 584820.955	15.185
43	325848.944 584809.654	48.597

S(1)=10096.44mp P=525.900m
sistem de coordonate stereo 1970

- Legendă**
- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN STUDIAT C.F. ANCP
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ
 - LIMITA ZONEI ANALIZATE
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ ORIENTATIVĂ SIT ARHEOLOGIC NR 41 CONFORM PUG BUCUREȘTI - DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
 - LIMITĂ PUZ 77
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- EDUCAȚIE
 - CULTE
 - CULTURĂ
 - COMERT/SERVICII/BIROURI
 - FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINȚELOR COLECTIVE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - TEREN AFERENT METROREX
 - SPAȚII VERZI
 - TEREN SPORT/AGREMENT
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES SUBTERAN - ORIENTATIV
 - ACCES PIETONAL
 - STAȚIE AUTOBUZ
 - LINE TRAMVAI
 - STAȚIE METROU - MAGISTRALA 5
 - CONTUR ORIENTATIV - STAȚIE METROU-SUBTERAN
 - TRASEU ORIENTATIV METROU - MAGISTRALA 5
 - INTERSECȚIE CE VA FI REGLEMENTATĂ PRIN ALTE STUDII
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POȘTAL
- VALORI INSTITUITE**
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
 - NUMĂR CONFORM L.M.I. 2015
- REGLEMENTĂRI PROPUȘE**
- ZONĂ EDIFICABILĂ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-GRĂDINIȚĂ
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - GRĂDINIȚĂ
 - ALINIERE PROPUȘĂ
 - CIRCULAȚIE AUTO INTERNĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ INTERNĂ
 - ZONĂ NEREGLEMENTATĂ

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ZONA STUDIATĂ

Cat.	Cod LMI	Denumire	Localizare	Adresă	Datare
1822	B-II-m-A-19320	Academia de Inalte Studii Militare	Municipal București	Sos. Panduri 62, sector 5	1937-1939
1823	B-II-m-B-19321	Împreunăritarea „Luceafărul” „Cristina Roman”	Municipal București	Sos. Panduri 71, sector 5	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
1824	B-II-m-A-19322	Asanatul Costușu Așil Eliba Doamna	Municipal București	Sos. Panduri 90, sector 5	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
1825	B-II-m-A-19323	Capela Elisabeta Doamna	Municipal București	Sos. Panduri 90, sector 5	1865-1870
1826	B-II-m-A-19324	Arhiz Elisabeta Doamna	Municipal București	Sos. Panduri 90, sector 5	1865-1870

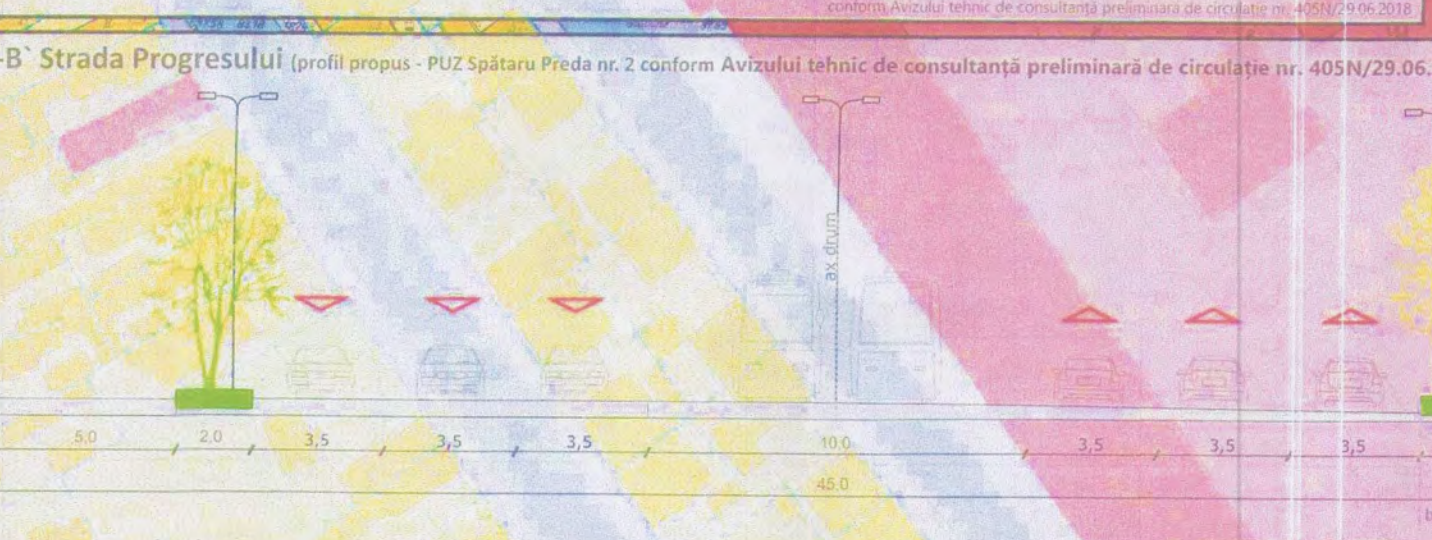
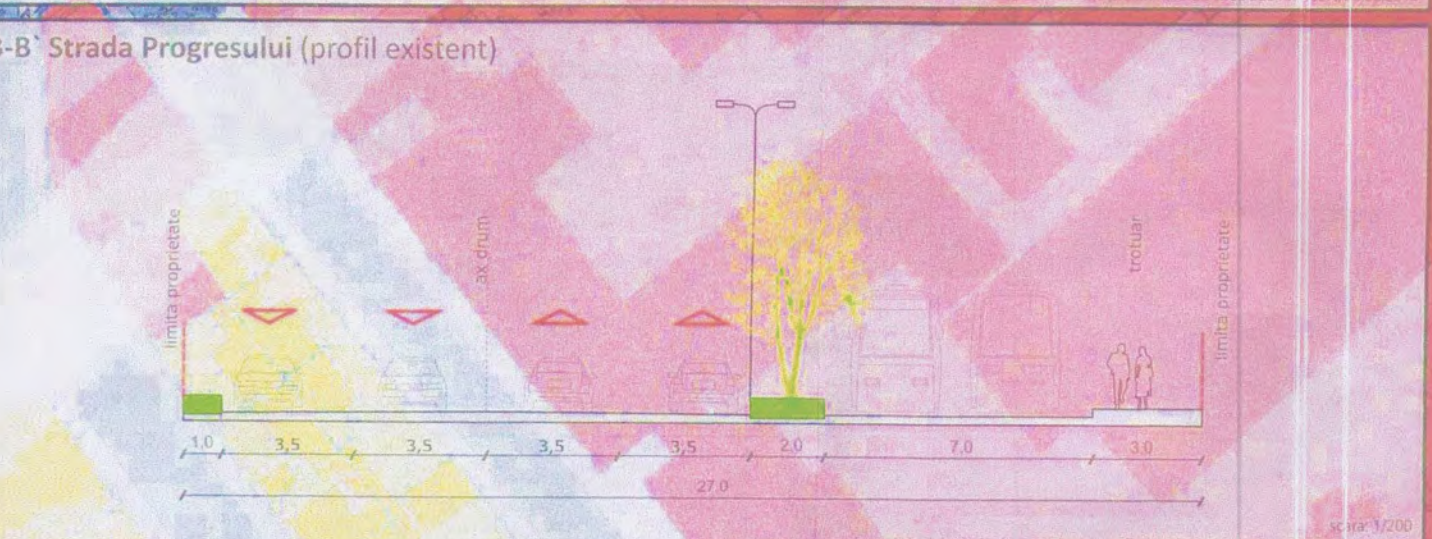
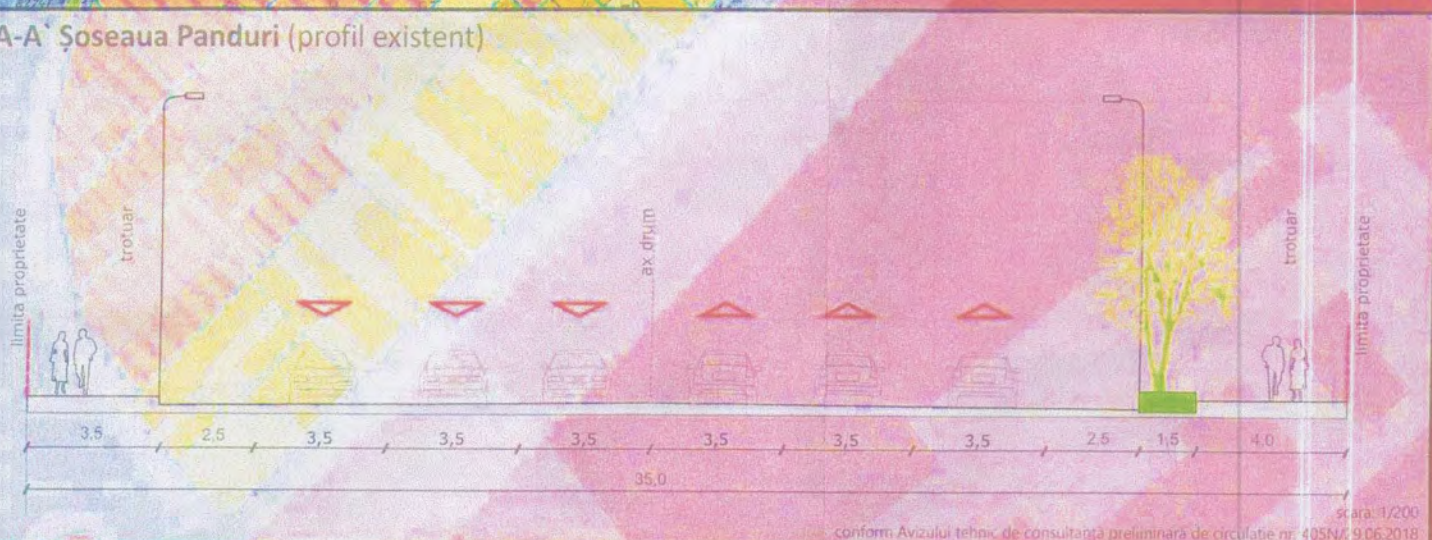
Lista Monumentelor Istorice 2015, Monitor Oficial al României, Partea I, nr. 113 din 13.8.2016

BILANȚ TERITORIAL

Criteriu	PUG	Existent	Propus
Zonă/Subzonă/UTR	Cb3	Cb3	L
S teren	10.096mp	10.096mp	10.096mp
S construită	-	630,2mp	3.074,2mp
S desfășurată	-	630,2mp	19.826,2mp
POT	70%	6,25%	30%
CUT	4.5	0.16	3.0
H max (nivel și m)	P+12(39m)	P	S+P+8E(31m)
Spații Verzi	-	-	30%
Accesuri Alei Parcări	-	-	4.038,4mp

*Parcarea se va face cu respectarea HGMB 66/2006

Nota
Terenul din Șoseaua Panduri nr. 77, are reglementare cu caracter obligatoriu - EXCEPȚIE - cele două construcții proprietate privată (S+P+8E corp 1 și 2mp corp 2 și 3,30,2mp) - construcțiile și terenul aferent acestora nu fac obiectul reglementărilor propuse prin prezentul P.U.Z.
Terenurile învecinate sau reglementate cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (PUD/PUZ), și actualizate de către proiectant și cuprinde zile recente.



SCARA: 1/1.000

BENEFICIAR:
Primăria Municipiului București

PROIECTANT:
C.M.D.D.B. S.A.
Strada Arhiducei Dimitriele nr.2, sector 1, București, cod poștal 010147
CUI:37763591, I40/19250/15.06.2017;
office@cmddb.ro;
www.cmddb.ro

PROIECT:
DIRECȚIA:
DIRECȚIA:
DIRECȚIA:
DIRECȚIA:
DIRECȚIA:
DIRECȚIA:

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ
TITLU PLANȘĂ: PLAN PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE

RESA: ȘOS. PANDURI NR. 77, SECTOR 5
NR. PLANȘĂ: 6



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 13097 / 24.09.18.....

1644350

Iul 27106

Către

COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI
Str. Aristide Demetriade, nr.2, et.2, sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.07.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+8E și grădiniță cu regim de înălțime Ds+P+2E, pe șoseaua Panduri, nr.77, sector 5, București”, conform avizului de oportunitate de urbanism nr.86/18.07.2018, a certificatului de urbanism nr.1293-p din 13.11.2017 și a planului anexat la aviz.

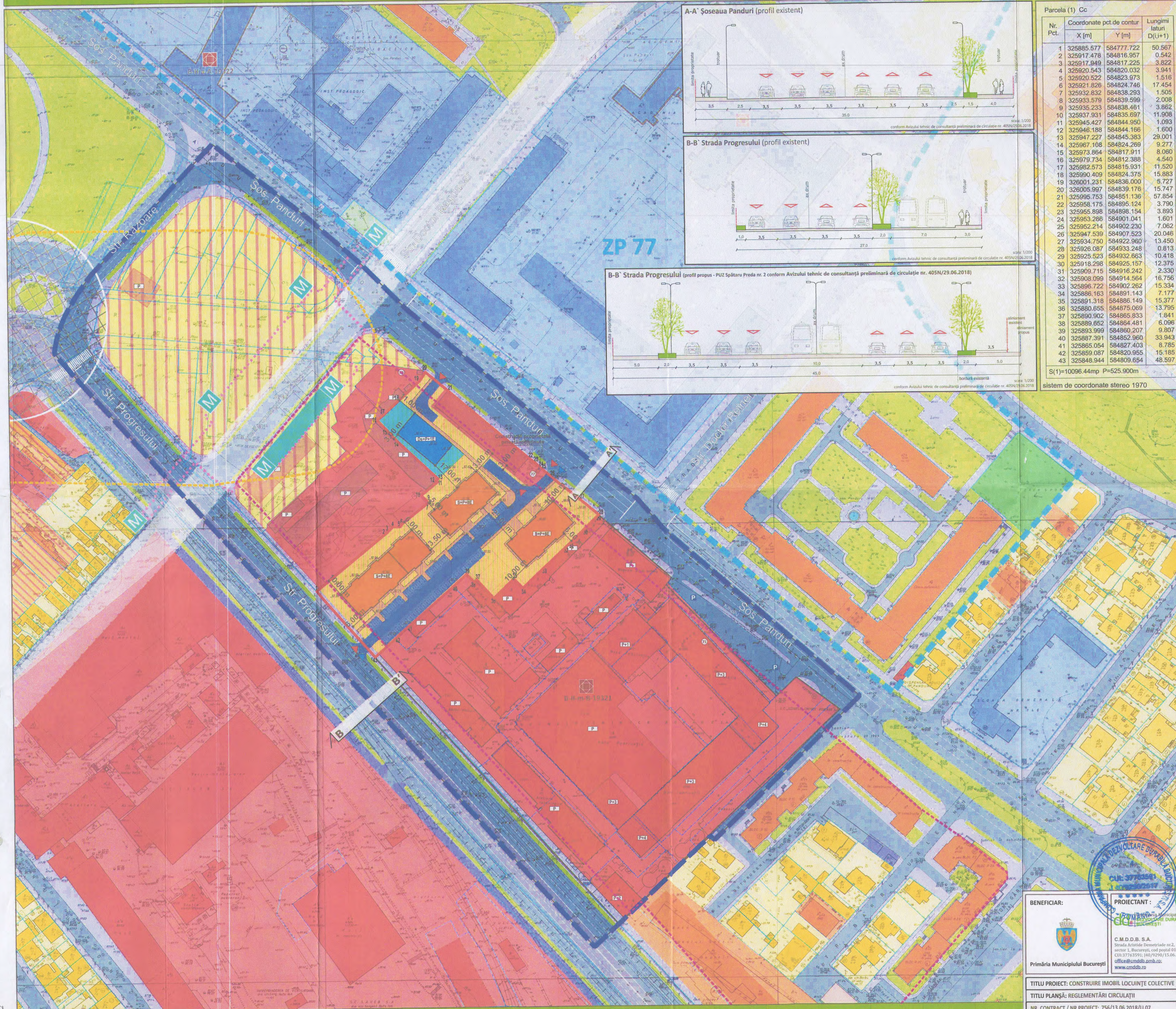
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

p. Vicepreședinte Comisie

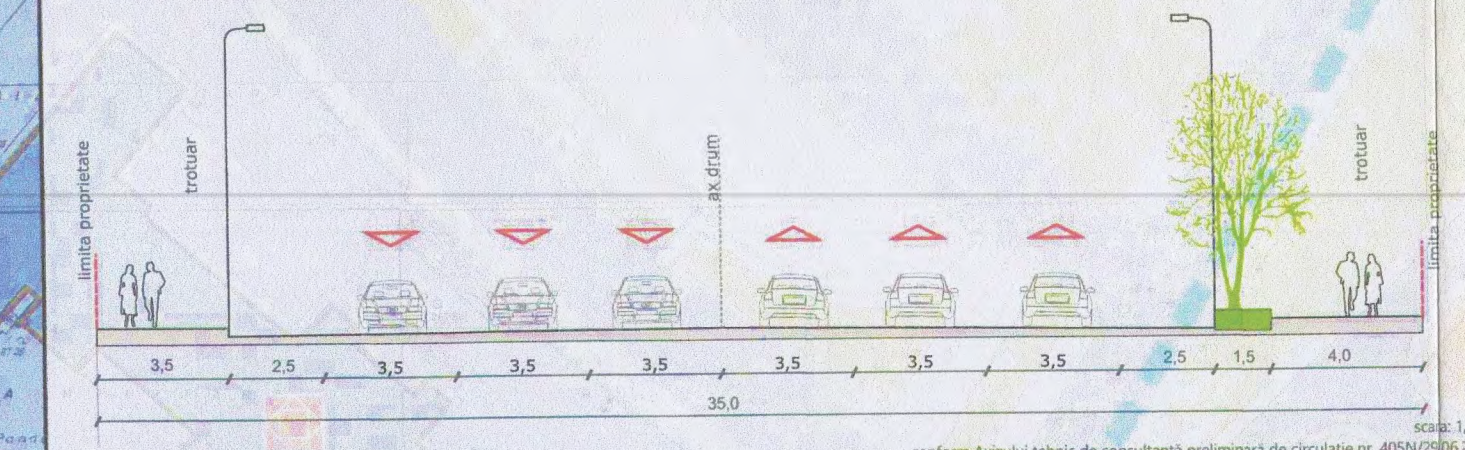
SORIN LUCHIAN



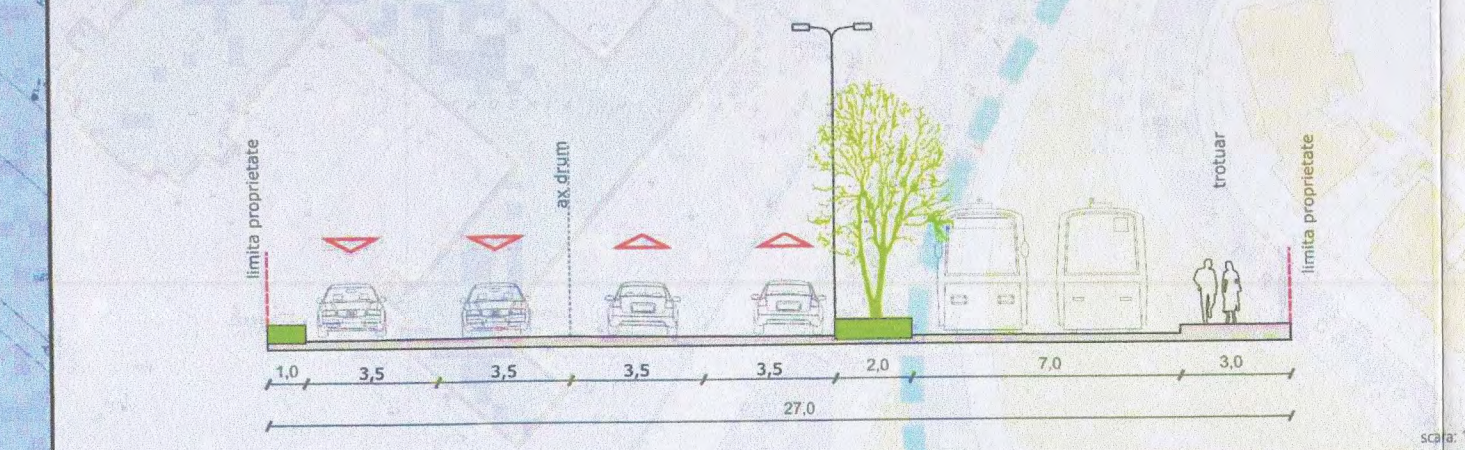
Intocmit: Elena A. – 2 exemplare – 24.09.2018



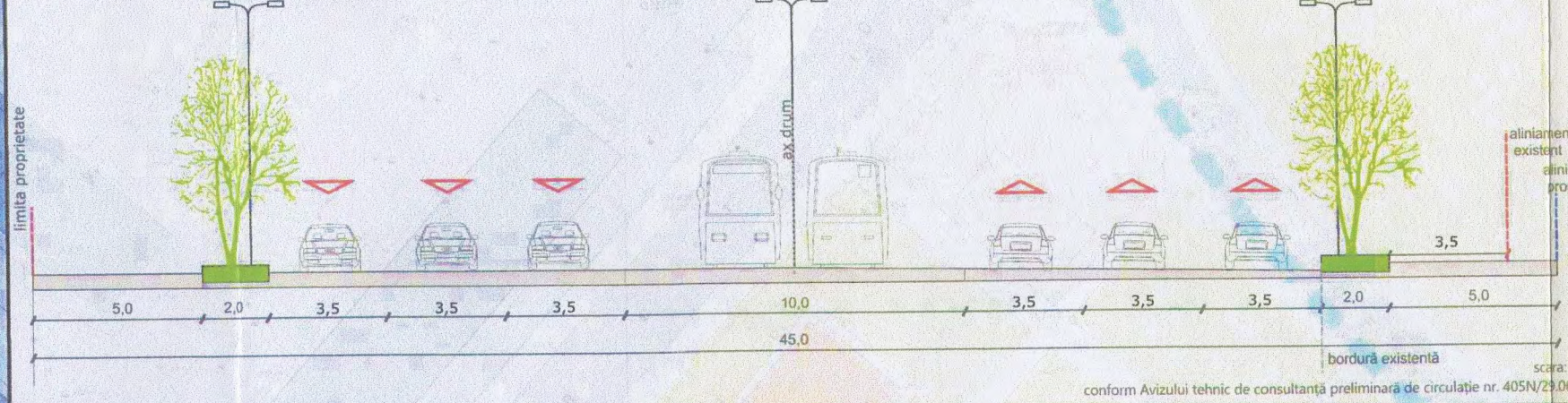
A-A Șoseaua Panduri (profil existent)



B-B Strada Progresului (profil existent)



B'-B Strada Progresului (profil propus - PUZ Spătaru Preda nr. 2 conform Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 405N/29.06.2018)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325885.577	584777.722	50.587
2	325917.478	584816.957	0.542
3	325917.949	584817.225	3.822
4	325920.543	584820.032	3.941
5	325920.522	584823.973	1.516
6	325921.826	584824.746	17.544
7	325932.832	584838.293	1.505
8	325933.579	584839.599	2.008
9	325935.233	584838.461	3.862
10	325937.931	584835.697	11.908
11	325945.427	584844.950	1.093
12	325946.188	584844.166	1.600
13	325947.227	584845.383	29.001
14	325967.108	584824.289	9.277
15	325973.864	584817.911	8.060
16	325979.734	584812.388	4.540
17	325982.573	584815.931	11.520
18	325990.409	584824.375	15.883
19	326001.231	584836.000	5.727
20	326005.997	584839.176	15.747
21	325995.753	584851.136	57.854
22	325958.175	584895.124	3.790
23	325955.898	584898.154	3.893
24	325953.286	584901.041	1.601
25	325952.214	584902.230	7.062
26	325947.539	584907.523	20.046
27	325934.750	584922.960	13.450
28	325926.087	584933.248	0.813
29	325925.523	584932.663	10.418
30	325918.298	584925.157	12.375
31	325909.715	584916.242	2.330
32	325908.099	584914.564	16.756
33	325896.722	584902.282	15.334
34	325886.163	584891.143	7.177
35	325891.318	584895.149	15.377
36	325880.855	584875.069	13.795
37	325890.902	584865.833	1.841
38	325889.852	584864.481	6.096
39	325893.999	584860.207	9.807
40	325887.391	584852.960	33.943
41	325885.054	584827.403	8.785
42	325859.087	584820.955	15.185
43	325848.944	584809.654	48.597

S(1)=10096.44mp P=525.900m
sistem de coordonate stereo 1970

- Legendă**
- LIMITE**
- LIMITA TERENURI STUDIATE C.F. ANCP
 - LIMITA ZONEI ANALIZATE
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ ORIENTATIVĂ SIT ARHEOLOGIC NR 41 CONFORM PUG BUCUREȘTI - DELIMITAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
 - LIMITĂ PUZ ZP 77
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- EDUCAȚIE
 - CULTE
 - CULTURĂ
 - COMERT/SERVICII/BIROURI
 - FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - TEREN AFERENT METROREX
 - SPAȚII VERZI
 - TEREN SPORT/AGREMENT
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - STAȚIE AUTOBUZ
 - LINIE TRAMVAI
 - STAȚIE METROU - MAGISTRALA 5
 - CONTUR ORIENTATIV
 - STAȚIE METROU-SUBTERAN
 - TRASEU ORIENTATIV METROU - MAGISTRALA 5
 - INTERSECȚIE CE VA FI REGLEMENTATĂ PRIN ALTE STUDII
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POȘTAL
- VALORI INSTITUITE**
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
 - NUMĂR CONFORM L.M.I. 2015
- REGLEMENTĂRI PROPUSE**
- LOCUINȚE COLECTIVE
 - GRĂDINIȚĂ
 - ALINIERE PROPUȘĂ
 - CIRCULAȚIE AUTO INTERNĂ
 - CIRCULAȚIE INTERNĂ OCAZIONAL CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ INTERNĂ
 - CONSTRUCȚII PROPRIETATE PRIVATĂ, MENTINUTE

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre schimbare conform aviz nr. 1045/2018 al C.T.C.
din 12.05.2018
Semnatura

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafață teren ce a generat studiul	100%	100%
Construcții	3028.80	30%
Circulații (auto/pietonale/platfoame)	4038.80	40%
Spații plantate	3028.80	30%

INDICATORI URBANISTICI

POT propus 30%
CUT propus 3mp Adc/mp Teren
RH maxim: S+P+8E
RH minim: Ds+P+1E
Se va amenaja 30% din suprafața terenului ca spațiu plantat;
Parcarea se va face cu respectarea HCGMB 66/2006

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ZONA STUDIATĂ

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Localizare	Adresă	Datare
1622	B-I-m-A-19320	Academia de Inalte Studii Militare	Municipiul București	Șos. Panduri 60-68, sector 5	1937 - 1939
1623	B-I-m-B-19321	Întreprinderea Jucării Chimice Române	Municipiul București	Șos. Panduri 71-75, sector 5	al sec. XIX - prima jum. sec. XX
1624	B-I-m-A-19322	Ansamblul Institutului Auz și Vorbă "Elena Doamna"	Municipiul București	Șos. Panduri 90-92, sector 5	al sec. XIX - prima jum. sec. XX
1625	B-I-m-A-19323	Capela Elisabeta Doamna	Municipiul București	Șos. Panduri 90-92, sector 5	1865-1870
1626	B-I-m-A-19324	Aziul Elisabeta Doamna	Municipiul București	Șos. Panduri 90-92, sector 5	1865-1870

Lista Monumentelor Istorice 2015, Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 113 din 15.02.2016

Nota

Terenul din Șoseaua Panduri nr. 77, are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice informații în acest sens vor fi actualizate de către proiectant și cuprinse în planurile recente.

BENEFICIAR:
Primăria Municipiului București

PROIECTANT:
C.M.D.D.B. S.A.
Strada Arhiducei Demotrad nr.2, sector 5, București, cod poștal 010147
CUI: 37763591; 1407290/15.06.2017;
office@cmddb.com.ro
www.cmddb.ro

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI GRĂDINIȚĂ
ADRESA: ȘOS. PANDURI NR. 77, SECTOR 5

TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII
FAZA: P.U.Z.
NR. PLANȘĂ: 4.01

NR. CONTRACT / NR. PROIECT: 756/13.06.2018/U.07
DATA: 06.2018
SCARA: 1/1.000

49

SCARA: 1/1.000

69

20/11.2019
20/11.2019
20/11.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
17 NOV. 2019
NR. 3938
20.....LUNA..... ZIUA.....

SERVICIUL URBANISM
Nr. 13629 / 12.11.2019

DAȘ
Comisie de Urbanism
Comisie judec
12.11.2019

CĂTRE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797, 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 91 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raport de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr.11 din 25.03.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
- ✓ Anexă Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (35 file) - copie;
- ✓ Planșa de reglementări anexă Aviz Nr.11/25.03.2019, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original;
- ✓ Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (9 file) - original;
- ✓ Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB Nr.13097/1644350/24.09.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1695119/14.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr.29973/1605/29.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr. DT.8593/28.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.1354533/14.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz METROREX SA - Nr.M.04.01.01/534/15.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale - Nr.170/ZP/26.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 12/04.03.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr.128/21.12.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație - Serviciul Proiecte Urbane - PMB - Nr.405N/29.06.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 86/18.07.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșa anexă (1 - copie);
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 1293-P din 13.11.2017 - 1 exemplar (2 file), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- ✓ OCPI - Proces Verbal de Recepție Nr.1222/2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 filă) - copie;
- ✓ Extras de carte funciară nr.12980/19.03.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9191/20.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Adresă Direcția Juridic Nr.8407/09.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

12 NOV. 2019
INIP NR. 8075

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 dezbaterei publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.
05.11.2019

50
rog procedurii
de lege nr. 52
12.11.2019
2003-11





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 8075/1/14 .11.2019

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 PUZ – ȘOSEAUA PANDURI, NR. 77, SECTOR 5, NC231797

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: **31.12.2019**.

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **16.12.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Reza Bitlan