

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

*Anexă la HCGMB  
223/2012*

**AVIZUL ARHITECTULUI - ȘEF, Nr. 131/6.09.2012**

**P.U.Z. – SOS. COTROCENI, NR. 34, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR :** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECȚIA GENERALĂ OPERAȚIUNI;

**ELABORATOR:** S.C. TOP RAM PROJECT SRL S.R.L., R.U.R. URB.DANIELA MĂRZA;

**SOLICITARE** înregistrată la DIRECȚIA GENERALĂ OPERAȚIUNI Nr. 329/ 17.08.2012 și la Direcția Urbanism Nr. 7282/ 20.08.2012, **SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin P.U.Z.: Teren în suprafață de 6930 mp, teren intravilan, proprietate de stat, posesor la data întocmirii evidențelor din anul 1986 – Ministerul de Interne, conform adresă Direcția Patrimoniu – Primăria Municipiului București nr. 6425 03.01.2011, conform Certificatului de Urbanism 140/ 564/ 04.02.2011.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată este definită de următoarele repere urbane: Șos. Cotroceni, Sos. Grozăvești și Grădina Botanică.

**PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 85 – Grădina Botanică - Subzona V2a – parcela nu este reprezentată ca spațiu verde amenajat și are specificația - Instituție.

În conformitate cu solicitările CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 140/ 564/ 04.02.2011 emis de Primăria Municipiului București ținând cont de prevederile AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 8 / 01.04.2011, Punctul de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București Nr. 3867/ 16.02.2012 și Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național Nr. 51 / U / 28.03.2012,

**ACORDURI, AVIZE SOLICITATE IN VEDEREA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

**Certificatul de urbanism:** Nr. 140/ 564/ 04.02.2011 emis de Primăria Municipiului București;

**Avizul de Oportunitate:**

Aviz Nr. 8 / 01.04.2011;

**Avizul Preliminar:**

Aviz Nr. 10 / 30.05.2012;

**Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:**

Aviz Nr. 41410 / DGDT / 11.07.2012;

**Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național:**

Aviz Nr. Nr. 51 / U / 28.03.2012;

**Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București:**

Adresa Nr. 3867/ 16.02.2012;

**Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.:**

Aviz Nr. 1093688 / 27.07.2012;

**Avizul Comisiei Tehnice de Circulație:**

Aviz Nr. 4990 / 12.06.2012, 1084416, IUN 0728;

**Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale:**

Aviz Nr. 136430 / 21.06.2012;

**Avizul Serviciului Român de Informații:**

Aviz Nr. 63.862 din 07.06.2012;

**Avizul Ministerului Aparării Naționale:**

Aviz Nr. D. 2202 / 13.06.2012;

**Avizul Ministerului Administrației și Internelor:**

Aviz Nr. 3. 907. 485 / 29.06.2012;

**Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență:**

Aviz Nr. 16328 / P / București, 19.06.2012;

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI ȘI REGULAMENTULUI DE URBANISM**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** Instituție - Centrul Municipal Integrat pentru Situații de Urgență al Municipiului București;  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=29%, CUTmax=0,55 mp ADC/mp teren; RHmax=2S+P+1E; Hmax=15m;  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și 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. Accesul se va realiza din Șos. Cotroceni.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege.

În conformitate cu art. 63 alin. (2), litera (g), din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: Constituie contravenție următoarele fapte: semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Notă: Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PATRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu Red. 4ex.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.68, 021.305.55.00 int.1700  
http://www.pmb.ro



*Multipliat*

*09.01.2013*

■ ■ LIMITA EDIFICABIL

■ CIRCULATII AUTO  
IN INCINTA (PROPUSE)

■ CIRCULATII PIETONALE  
IN INCINTA (PROPUSE)

■ CIRCULATII PIETONALE  
PUBLICE PROPUSE

**FUNCTIUNE:**

INSTITUTIE -  
CENTRU MUNICIPAL INTEGRAT  
PENTRU SITUATII DE URGENTA  
CU ECHIPAMENTELE DE  
TELECOMUNICATII AFERENTE  
NOTA: SUBSOLURILE VOR AVEA  
FUNCTIUNEA DE PARCAJ.

**BILANT TERITORIAL :**

SUPRAFATA TEREN = 6930mp

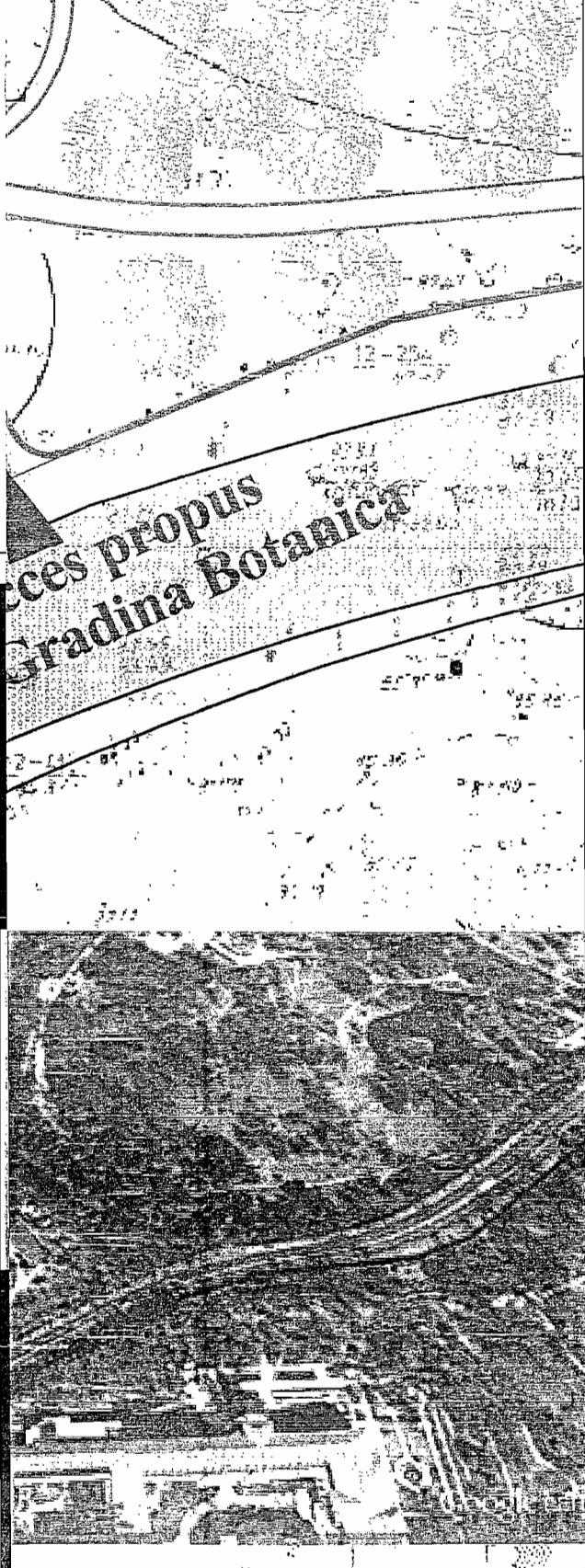
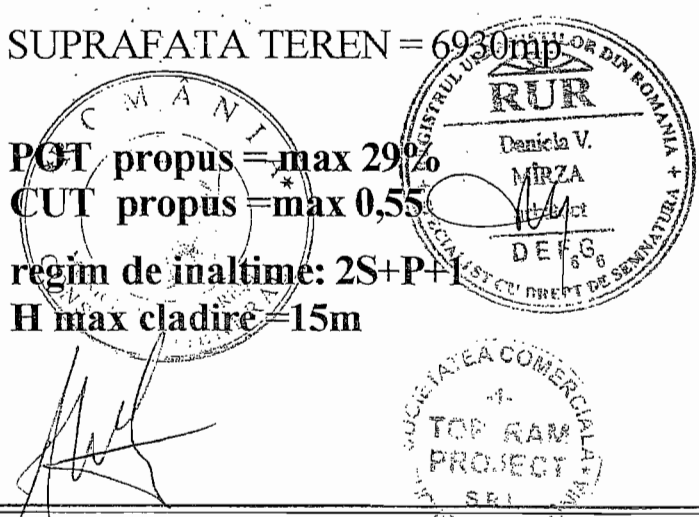
POT propus = max 29%

CUT propus = max 0,55

regim de inaltime: 2S+P+1

H max cladire = 15m

*[Handwritten signature]*



Proiect	CENTRUL MUNICIPAL INTEGRAT PENTRU SITUATII DE URGENTA AL MUNICIPIULUI BUCURESTI		
Beneficiar:	MUNICIPIUL BUCURESTI	<small>Adresa B-dul Splaiul Independentei, nr 291-293, sector 6, Bucuresti, Tel./Fax: 021.305.9530, cod fiscal 4287117</small>	
Proiectant:	TOP RAM PROJECT	<small>Adresa Aleea Barbu Lezeru, nr 6A, sector 3, Bucuresti Tel: +40-736301036, Fax: +40-21-3408985 CIF RO 18388251 CUI 18398291 J 40 / 2009 / 2009</small>	
Titlu Planse:	PUZ SOS. COTROCENI NR. 34 REGLEMENTARI- DETALIU	Scara: 1:500	Data: 01.2012
Protectat	Arh. Daniela Mirza	Faza:	PUZ
Verificat	Arh. Lilian Captari	Cod proiect:	31 - 02- 36 / 12.2011
Sef proiect	Arh. Daniela Mirza	Nr. desen:	PG-007 R 0
		<small>Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a TOP RAM PRO.ECT</small>	

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT PUZ „CENTRUL MUNICIPAL INTEGRAT  
PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”****DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
ANEXA LA AVIZ NR. 13/14.09.2012  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE****1 DISPOZIȚII GENERALE****1.1 ROLUL RLU**

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM. reprezinta un sistem de norme tehnice si juridice care stau la baza elaborarii planurilor urbanistice si de amenajarea teritoriului. RLU stabilește, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor acestora.

**1.2 CADRUL LEGAL DE ELABORAREA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) a fost elaborat in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificata si republicata privind autorizarea executarii constructiilor, cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu prevederile HGR nr. 525/1996, cu prevederile Legii nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul modificata de Legea nr. 289/2006 si cu alte acte legislative specifice, dintre care precizam:

- ❖ Constitutia Romaniei
- ❖ Codul Civil
- ❖ Legea 18/1991 (republicata) privind fondul funciar
- ❖ Legea 10/1995 privind calitatea in constructii
- ❖ OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata de legea nr. 265/2006
- ❖ Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- ❖ Legea protectiei civile nr. 481/2004
- ❖ S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotarari de guvern sau ordonante, precum:
- ❖ Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995
- ❖ Ordinul comun M.Ap.N. nr. 3556/1996, M.I. nr. 2102/1996, SRI nr. 4093/1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar;
- ❖ Ordinul nr. 563/1997 al Ministrului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei
- ❖ Hotararea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

- ❖ Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- ❖ Ordonanta de urgenta nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor cu completările ulterioare
- ❖ Ordinul nr. 49 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul ANRE nr. 4/2007.
- ❖ Norme tehnice de întocmire a proiectelor de organizare a teritoriului exploatațiilor agricole – din mai 2002 – Publicat în MO, partea I, nr. 705/27.09.2002

### 1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică zonei delimitate de Splaiul Independenței, Sos. Cotroceni, sos. Grozavești și Grădina Botanică, cu adresa postală soseaua Grozavești nr.34, sector 6, București.

Terenul studiat se învecinează cu zona protejată nr.85-Grădina Botanică și cu zona protejată nr.79-Palatul Cotroceni.

## 2 ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE

### 2.1 REGLEMENTĂRI PENTRU AMPLASAREA CENTRULUI MUNICIPAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ-IMOBIL SOS.COTROCENI NR. 34, SECTOR 6

- Terenul ce face obiectul elaborării PUZ: o suprafață de teren de 6930mp, intravilan, proprietate de stat conform CU nr.140/564/04.02.2011, cu adresa postală Sos.Cotroceni nr.34, sector 6.
- Pentru parcela din soseaua Cotroceni nr.34, proprietate a initiatorului, Planul Urbanistic Zonal va cuprinde următoarele reglementări:
  - reglementare funcțională cu caracter central : INSTITUȚIE ;
  - retragerile față de limitele de proprietate vor asigura vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare. La soseaua Cotroceni se retrage limita împrejuririi terenului cu 4m față de limita de proprietate, asigurându-se trotuarul public lărgit în vederea realizării accesului nou propus în Grădina Botanică.
- Aliniamentul noii construcții va fi retras față de limitele parcelei, ținându-se seama și de existența rețelelor edilitare existente pe amplasament, după cum urmează:
  - min 12m față de limita de proprietate din sud;
  - min 2m față de limita de proprietate din est;
  - min 3m față de limita de proprietate din nord
- Clădirea va fi subordonată cadrului natural. Acoperișul va fi tratat ca „terasă verde” înierpată.

**DIRECȚIA URBANISM**  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 13/14.09.2012  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

## OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT): pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice si tema beneficiarului, fara a se depasi POT maxim = 29%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT): pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice si tema beneficiarului, fara a se depasi CUT maxim = 0,55mp.ADC/mp teren.

## 2.2 REGLEMENTARI DE DEZVOLTARE URBANISTICA PENTRU GRADINA BOTANICA- SOS.COTROCENI NR.32, SECTOR 6 (COD LMI B-II-A-A-18508)

- Deschiderea portii existente in Gradina Botanica din Splaiul Independentei pentru facilitarea accesului publicului dinspre Splaiul Independentei si statia de metrou Grozavesti.
- Realizarea unei noi porti de acces pietonal din soseaua Cotroceni pentru facilitarea accesului publicului dinspre Piata Leul si statia de metrou Politehnica. Punctul de acces va cuprinde cabina poarta cuprinzand si grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoane cu dizabilitati.
- Realizarea unei alei pietonale si a unei porti dotata cu turnicheti si sistem electronic de control acces dinspre soseaua Grozavesti.
- Realizarea unui loc de joaca pentru copii, propus in apropierea accesului din Splaiul Independentei
- Realizarea unei platforme pentru compost, scoasa din circuitul publicului, in zona apropiata de CET Grozavesti;
- Posibilitatea realizarii in viitor a unei noi cladiri pentru Herbarium, in apropierea Centrului International de Biodinamica.
- Reamenajarea si conservarea zonelor care au constituit elementele definitorii ale Gradinii Botanice (sectoarele Decorativ, Plante rare, Flora mediteraneana, Rosarium etc);
- Punerea in valoare a zonelor cu potential horticol;
- Restaurarea si conservarea constructiilor cu valoare arhitecturala, istorica si memoriala.

### PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT):

POT existent Gradina Botanica = 5%

POT maxim propus = 10%

CUT existent Gradina Botanica = 0,10

CUT propus = 0,15

INALTIMI ADMISE: Se mentine H maxim existent = 20m (inaltimea Serelor).

Intocmit,

Arh. Daniela MIRZA



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 13/14.09.2012  
VIZAT SPRE NESCHEMA

**LEGENDA:**

■ ■ ■ limita PUZ Zona protejata nr.85 -  
Gradina Botanica

▬ limita teren care a generat PUZ

■ constructii incluse in LMI 2004

■ cladiri existente  
in Gradina Botanica

■ CIRCULATII CAROSABILE

■ SPATII VERZI

▨ interventii propuse  
in Gradina Botanica

■ contur edificabil  
teren Sos. Cotroceni nr.34

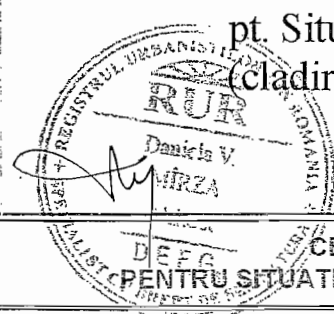
functiune : institutie  
Centru Municipal Integrat  
pt. Situatii de Urgenta

(cladire si echipamente telecomunicatii aferente)



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



cultură pictat

Proiect	CENTRUL MUNICIPAL INTEGRAT PENTRU SITUATII DE URGENTA AL MUNICIPIULUI BUCURESTI			
Beneficiar:	MUNICIPIUL BUCURESTI			
Proiectant:	TOP RAM PROJECT			
Titlu Plansei:	PUZ SOS. COTROCENI NR. 34 REGLEMENTARI			
Proiectat	Arh. Daniela Mirza	<i>[Handwritten signature]</i>	Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a TOP RAMPROJECT	
Verificat	Arh. Lilian Captari			
Sef proiect	Arh. Daniela Mirza			
Scara:	1:2000	Data:	01.2012	
Cod proiect:	31 - 02 - 36 / 12.2011		Faza:	PUZ
Nr. desen:	PG-006 R 0			

Adresa: B-dul Splaiul Independentei, nr. 291-293,  
sector 6, Bucuresti, Tel./Fax: 021 305 5530, cod fiscal 432117

Adresa: Aleea Barajii Izreni, nr. 6A, sector 3, Bucuresti  
Tel. +40-736301036, Fax: +40-21-3405935  
CIF RO 19388291 CUI 19388291 J 40 / 2015 / 2035