



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență decizională
Nr. 1343 /1/ 3,03.2018

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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – „PUZ STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9 – SECTOR 1, BUCUREȘTI ”

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

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **27 aprilie 2018.**

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/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **28.03.2018**, 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;

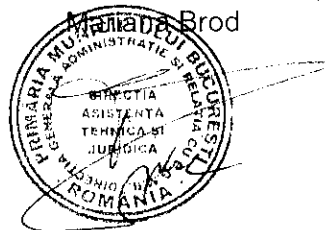
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- 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,



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier D. Duca
13.03.2018



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

„PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr...../2018;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr...../2018.
- Raportul informării și consultării publicului nr./2018, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).
- În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) și alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal „PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2018

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Ca urmare a solicitării și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de către S.C. SISTEM „C” S.R.L. cu sediul în București, Sectorul 4, str. Costache Stamate nr. 1, telefon 021/3304285, reprezentantă a inițiatoarei S.C. PROCOM GROUP S.R.L., înregistrate la Registratura-P.M.B. cu nr.1583321/11.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ ARHITECT ȘEF

Nr. 3 din 11.01. 2018

PENTRU

„PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9,
SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Generat de imobilul : situat în str. Gheorghe Polizu nr. 9, sectorul 1, în suprafață de 274,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 emis de Primarul Sectorului 1, București

Inițiator : S.C. PROCOM GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C. SISTEM C S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură **RUR**: CONSTANTIN CARAMAN

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în Zona Centrală a Municipiului București, și este delimitată astfel: **la Nord** – proprietate privată, **la Sud** – str. Gh. Polizu, **la Est** – proprietate privată, **la Vest** – Institutul Politehnic București.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului este reglementat din punct de vedere urbanistic, de Planul 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), încadrându-se în Unitatea Teritorială de Referință - **UTR “CA2”** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - maxim =70%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) - maxim 3,0 mpADC/mpteren

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – P+6 niveluri și mai multe

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 62/29.12.2015.

AVIZ MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE prin DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI nr. 001/ZP/10.01.2017

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

FUNCȚIUNI: MIXTE - SERVICII; COMERT ȘI LOCUINȚE.

INDICATORI URBANISTICI:

POT=70%; CUT=3,2mpADC/mp teren; Rhmax.= P+2E - S+P+5E – Hmax-18,00m.

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.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. n) 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. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

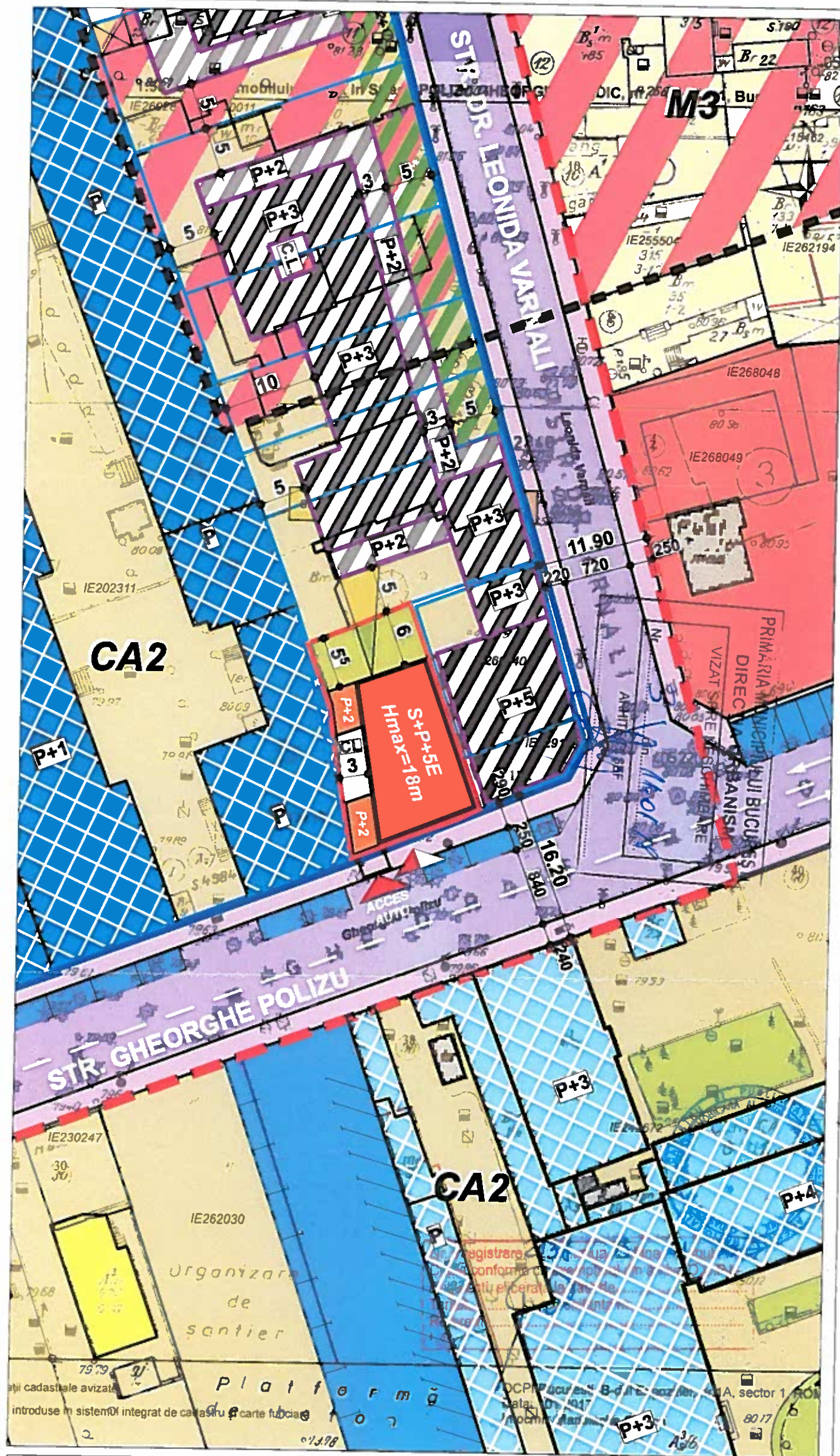
4EX/10.01.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - SERVICII, COMERT, LOCUIRE

PLANSĂ A-2.2

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONA FUNCTIONALA
	LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
	LIMITA LOTURI
FUNCTIONI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
	COMERT / SERVICII
	SANATATE
	INVATAMANT
	EDILITARE
	CURTI / CONSTRUCTII
	SPATII VERZI AMENAJATE
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT DE PRINCIPIU
	PARCAJE AUTO
	BAZINE / FANTANI
	CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
CIRCULATII	
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
REGLEMENTARI URBANISTICE	
ZONE FUNCTIONALE	
	ZONA MIXTA "M3"
	ZONA MIXTA "M3"
EDIFICABIL	
	EDIFICABIL MAXIM PROPUSSA CONSTRUCTIE PROPUSSA FUNCTIUNE MIXTA
	RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
	EDIFICABIL DE PRINCIPIU
	ALINIAREA CLADIRILOR
CIRCULATII / ACCESE	
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL

STAMPILA R.U.R.

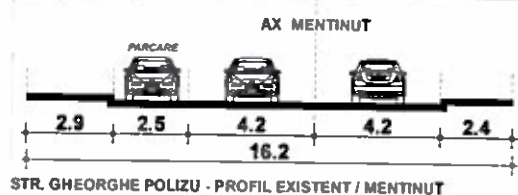
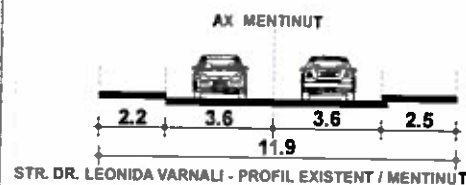
SEMNATURA

PLANSĂ A-2.2

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

P.U.Z. STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

BENEFICIAR: S.C. PROCOM GROUP S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti
J40 / 3669 / 1992, RO 3385688
Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE
Intocmit: urb. Constantin CARAMAN
Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE



BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcelei studiate -	295.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma -	295.00mp	100%	
Suprafata spatiu verde -	0.00mp	0%	C.U.T. = 0
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROPUSS

Suprafata parcelei studiate	295.00 mp	100%	
Suprafata construita	204.50 mp	70%	P.O.T.=70%
Suprafata spatiu verde	59.00 mp	20%	
Suprafata trotuare/platforme	29.50 mp	10%	C.U.T.=3,2
Suprafata spatiu verde pe terasa	29.50 mp	10%	
Suprafata desfasurata construita	944.00 mp		

Rhmax = S+P+5E

Hmaxim = 18m

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P . U . Z .

STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - FUNCTIUNI MIXTE
(SERVICII, COMERT SI LOCUIRE)

SECTORUL 1, BUCURESTI

ACTUALIZARE SI ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DIAGNOZA, REGLEMENTARI



CUPRINS:

2 – P.U.Z. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala a elaborarii R.L.U.
- 1.3. Teritoriul de aplicare a R.L.U.
- 1.4. Continutul R.L.U.
- 1.5. Perioada de valabilitate a R.L.U. si modificarea R.L.U.

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

II. PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - Utilizari admise

Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

Art.3 - Utilizari interzise

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

Art.4 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

Art. 8 - Circulații și accese

Art. 9 - Stationarea autovehiculelor

Arti. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor

Art. 12 - Condiții de echipare edilitară

Art. 13 - Spații libere și spații plantate

Art. 14 – Împrejmuiri

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Art. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

2 – P.U.Z. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

„Regulamentul local de urbanism [...] aferent Planului urbanistic zonal cuprinde și detaliază prevederile [...] Planului urbanistic zonal privitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor. După aprobare [...] Planul urbanistic zonal [...] împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.”

*Extras din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 49, alin. 2, 3.

Prezentul R.L.U. este aferent **P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9**; prescripțiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie roșie continuă în planșa A-2.1 Reglementari Urbanistice 1:1000 și A-2.2 Reglementari Urbanistice 1:500, în suprafața totală de 295mp.

Prezentul R.L.U. este complementar R.L.U. aferent P.U.G. Mun. București pentru ca: aduce precizări prevederilor R.L.U. – P.U.G. pentru imobilul (str. Gheorghe Polizu Nr.9) din zona cuprinsă în P.U.Z, încadrate în intravilan;

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau următoarele acte normative și reglementări:

Codul Civil al României;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004;

Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței;

Legea nr. 350/1996 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu modificările și completările ulterioare) și OMPLAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului de Aplicare a R.G.U.;

PUG Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu toate completările ulterioare

1.3. TERITORIUL DE APLICARE A R.L.U.

Zona de studiu - cuprinzând arealul delimitat de arterele Strada Gheorghe Polizu și Strada Dr. Leonida Varnali, unde se justifică intervenția urbanistică, precum și integrarea fondului construit și a funcțiunii propuse.

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI
2017



Se stabilesc reglementari cu caracter director/orientativ pentru toata aria de studiu, astfel incat acestea sa fie compatibile cu functiunea propusa, iar reglementarea detaliata a modului de amplasare a obiectiului pe parcela se limiteaza la parcela proprietate a initiatorului, pentru care s-a obtinut si prezentat Certificatul de urbanism.

Prezentul R.L.U. este aferent P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9; prescriptiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie rosie continua in plansa A-2.1 Reglementari Urbanistice 1:1000 si A-2.2 Reglementari Urbanistice 1:500, in suprafata totala de 295mp.

Documentatia de urbanism este realizata in format digital si format analogic, la scara 1/1000 si 1/500, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor si pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidenjele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Municipiului Bucuresti.

1.4. CONTINUTUL R.L.U.

**Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
Plansa A-2.1. – Reglementari urbanistice 1:1000
Plansa A-2.2. – Reglementari urbanistice 1:500**

1.5. PERIOADA DE VALABILITATE A R.L.U. SI MODIFICAREA R.L.U.

Propunem ca R.L.U. este valabil pe o perioada de timp de maxim 5 ani de la aprobarea sa de catre C.G.M.B. Schimbarea conditiilor particulare de construire din teritoriul delimitat prin P.U.Z. sau a conditiilor generale de construire dintr-un teritoriu mai amplu, pot determina aprobarea unor documentatii de urbanism noi, care vor prevedea explicit modificarile aduse prezentului R.L.U., în conditiile stipulate de Legea nr. 242/2009. *(4) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.)*

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

Este posibila autorizarea directa a construirii în conditiile respectarii dispozitiilor prezentului R.L.U. si a reglementarilor prevazute în plansa 2.1_Reglementari urbanistice 1:1000 si 2.2_Reglementari urbanistice 1:500 ; Autorizarea este în competenta Primariei Sectorului 1 Bucuresti si se desfasoara dupa urmatorul flux:

- Cererea pentru eliberarea A.C., bazata pe D.T.A.C. care respecta prevederile prezentului R.L.U. si conditiile formulate prin C.U.;
- Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respecta conditiile de la pct. de mai sus.

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

Nu este cazul.

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL are ca tema studierea condițiilor de realizare a unei construcții definitive cu funcțiune mixta (comert, servicii si locuinte colective) și regim de înălțime maxim S+P+5E, situata în București, Sector 1, Str. GHEORGHE POLIZU NR. 9.

În prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, amplasamentul a fost cuprins în subzona „CA2 = Subzona centrala cu funcțiuni complexe, cu cladiri de înaltime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu și discontinuu.

Scopul studiului este stabilirea reglementarilor de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenului, în organizarea zonei și în conformarea construcției din zona delimitata, în corelare cu strategia de dezvoltare urbană stabilită prin P.U.G. și R.L.U. ale Municipiului București.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata în studiu și asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni și restrictii necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor care au generat PUZ
- Indici și indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de înaltime; - P.O.T., CUT.
- Masuri de protectie a mediului
- Reglementarea accesului pietonal cat și carosabil
- Reglementari - permisiuni și restrictii - incluse în Regulamentul Local de Urbanism

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

Putem mentiona ca noul obiectiv se afla la mai puțin de 100m de cateva imobile declarate monumente istorice:

1729 - B-II-m-B-19421 - Str. Polizu Gheorghe 1 -7 sector 1	la o distanta de 0,00m
--	------------------------

Palatul Școlii Politehnice, azi Universitatea Politehnică	
1730 - B-II-m-B-19422- Str. Polizu Gheorghe 1 -7 sector 1	la o distanta de 0,00m
Vechea Școală de meserii, azi Universitatea Politehnică	
1731 - B-II-m-B-19423- Str. Polizu Gheorghe 38 -52 sector 1	la o distanta de 16,20m
Maternitatea Polizu	

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE - NU ESTE CAZUL

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE

CA2 - SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, MARE ȘI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU;

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

art. 1 - Utilizări admise:

- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:

- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- biblioteci, mediateci;
- poșta și telecomunicații (releu infostructură);
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;

- expoziții, centre și galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.)
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.;
- cazino, dancing, cinema;
- centre de recreere și sport în spații acoperite;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.

CA2 - se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme internaționale și zonal – europene, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

**conform RLU PUG Municipiul București*

art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfășurare de front);
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;
- se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

**conform RLU PUG Municipiul București*



art. 3 - Utilizări interzise

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone
- sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de pilonetși zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

SECȚIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

art. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Prezentul RLU este specific pentru parcela în suprafața de 295mp amplasată pe Strada Gheorghe Polizu nr.9. Parcela are o formă trapezoidală cu deschiderea la strada de aprox. 14.70m, o adâncime a lotului de aprox. 23m și o deschidere a limitei posterioare de aprox. 11.70m.

art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform planșei de REGLEMENTARI URBANISTICE, cu următoarele condiții:

- Clădirea se va amplasa pe aliniamentul din strada Gheorghe Polizu

*(*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti : "în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;")*

art. 6 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, , cu urmatoarele conditii:

1. Cladirea se va amplasa pe limita de proprietate din partea vistica. Se va alipi la calcanul existent al cladirii din Str. Gheorghe Polizu nr. 7

*(*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti : "clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament")*

2. Fata de limita de proprietate din partea estica cladirea va fi amplasata pe limita de hotar.
3. Fata de limita de proprietate din partea nordica (Posteroara) cladirea se va amplasa la o distanta variabila dar nu mai putin de 5,5m

art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Nu este cazul.

art. 8 - Circulații și accese

Accesul auto cat si cel pietonal se va realiza direct din strada Gheorghe Polizu.

Accesul auto se va face prin realizarea unui acces cu bordura coborata.

art. 9 - Staționarea autovehiculelor

1. staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
2. locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra /subterane sau în parcaje amenajate la sol .

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 10 - Inaltimea maximă admisibilă a clădirilor.

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE inaltimea maxima a cladirii este de $R_{hmax}=S+P+5E$, $H_{maxim}=18,0$ metri

art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 12 - Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile 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;
- 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 captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 13 - Spații libere și spații plantate

Se va asigura o suprafață plantată la sol de 20% din suprafața terenului și o suprafață de spații verzi pe terase în proporție de 10%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporție de 70 %..
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 14 -Imprejmuiri.

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,50 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaie decorative, parapete, jardiniere, etc.;

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

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

art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

P.O.T. maxim 70%

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

art. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT maxim = 3,2 mp. ADC / mp. teren

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti + maxim 20%

BILANT TERITORIAL:

Steren	295 mp	100%	POT propus = 70%
Sconstruita	206,50 mp	70%	conform CA2
Sspatii verzi la sol	59,00 mp	20%	CUT propus = 3,20
Alei + platforme	29,50 mp	10%	conf. CA2 + max.20%
Sspatii verzi pe terase	29,50 mp	10%	
Scd total	944,00 mp		Rhmax = S+P+5E
			Hmax = 18m

Intocmit,
urb. CARAMAN Constantin





EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
„PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului este reglementat din punct de vedere urbanistic, de Planul 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), încadrându-se în Unitatea Teritorială de Referință - **UTR “CA2”** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - maxim =70%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) - maxim 3,0 mpADC/mpteren

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – P+6 niveluri si mai multe

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, 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, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- **de Primarul General al municipiului București;**

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

.....
e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 emis de Primăria Sectorului 1, București, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 62/29.12.2015.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Avizul I.S.U., Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

FUNCTIUNI: MIXTE - SERVICII; COMERT ȘI LOCUINȚE.

INDICATORI URBANISTICI:

POT=70%; CUT=3,2mpADC/mp teren; Rhmax.= P+2E - S+P+5E – Hmax-18,00m.

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.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. D.G.D.U-D.U./...../11.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
„PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului este reglementat din punct de vedere urbanistic, de Planul 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), încadrându-se în Unitatea Teritorială de Referință - **UTR “CA2”** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - maxim =70%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) - maxim 3,0 mpADC/mpteren

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – P+6 niveluri și mai multe

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, 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, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- **de Primarul General al municipiului București;**

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

.....

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ,,

Prin Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 emis de Primăria Sectorului 1, București, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 62/29.12.2015.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Avizul I.S.U., Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

FUNCȚIUNI: MIXTE - SERVICII; COMERT ȘI LOCUINȚE.

INDICATORI URBANISTICI:

POT=70%; CUT=3,2mpADC/mp teren; Rhmax.= P+2E - S+P+5E – Hmax-18,00m.

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.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Diana Olteanu



Întocmit,
Expert Victor Manea/10.01.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 172h / 161 / P. / 26986 din 21.10.2015

ÎN SCOPUL: edificării unei construcții cu regim de înălțime S+P+6E și funcțiune mixtă (servicii, comerț, locuire).

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **GRANENI GHEORGHE**
pentru S.C. PROCOM Group S.R.L.
cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul satul
sectorul 2 cod poștal
strada nr. 113, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail înregistrată la nr. 26986 din 15.09.2015.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **Gheorghe Polizu** nr. 9, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269 / 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 232 / 2012.

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

Se prezintă Contract de Vânzare autentificat sub nr. 881 / 29.08.2012 la B.N.P. „Manuela Tăbăraș” și Încheiere de întabulare nr. 46778 / 30.08.2012 emisă de B.C.P.I. sector 1.

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 267103, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 2998 din 11.09.2015 pentru imobilul din str. Polizu Gheorghe medic nr.9, suprafața terenului este de 274,00mp, proprietar este S.C. Procom Group S.R.L., nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții.

Imobilul nu este identificat în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe L.M.I.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti terenul este cuprins în subzona CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. **Utilizări admise:** funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri : sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri ; servicii financiar-bancare și de asigurări ; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale) ; servicii pentru cercetare-dezvoltare ; servicii de formare - informare ; biblioteci, mediateci ; poșta și telecomunicații (releu infostructură) ; edituri, centre media ; activități asociative diverse ; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție ; expoziții, centre și galerii de artă ; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi ; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.) ; restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase ; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc. ; cazino, dancing, cinema ; centre de recreere și sport în spații acoperite ; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale ; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberele ; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată. **Utilizări admise cu condiționări:** clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc. ; locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri ; conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate ; **Utilizări interzise:** activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, depozitare en-gros, spălătorii chimice, stații întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini, orice lucrări de tarasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice, etc.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București imobilul este cuprins în subzona CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare, și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu și următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max. (pentru clădiri sub 6 niveluri)=60% [cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.] ; C.U.T.max. (pentru clădirile sub 6 niveluri)=2,5 ; H.max.=distanța dintre aliniamente.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+6E. Funcțiune mixtă (servicii, comerț și locuire).

Indicatori urbanistici propuși : P.O.T.=70% ; C.U.T.=3,0 ; R.h=S+P+6E.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...", iar conform (7) „Modificarea planurilor urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat în scopul declarat~~ pentru/~~întruoă:~~
obținere Aviz de Oportunitate și promovare Plan Urbanistic Zonal

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului 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 necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

26986/ 15.09.2015 – str. Gheorghe Polizu nr.9
S.C. Procom Group S.R.L.
Aviz de Oportunitate și P.U.Z.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) ~~Dovada titlului asupra imobilelor + Act Concesiune teren în vigoare (copii legalizate), întabulate și Extrase de Carte Funciară pentru informare actualizat la zi;~~
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- ~~d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura~~

~~d.2. Alte acorduri / declarații:~~

~~d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:~~

~~d.4. Studii de specialitate:~~

e) ~~Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);~~

f) ~~Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)~~

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

PRIMAR
delegare de atribuții conform art. 37,
alin.(2) din Legea nr. 215/2001,
Viceprimarul sectorului 1 al
municipiului București
Vasile Moțoc

ÎNTOCMIT,
Alexander Ioan Francisc

SECRETAR,
Remus Alexandru Moldoveanu

ARHITECT ȘEF,
arh. Andrei Marinescu

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 12,00 lei, conform chitanței nr. 1298365 din 15.09.2015

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

COORDONATOR COMPARTIMENT,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / ~~prin poștă~~.



BILANT PROPOS

STEREN PROPRIETATE = 274.00 mp

Rh = S+P+6E

POT = 70%

CUT = 3.0

VERIFICATOR			REFERAT VERIFICARE			/NR.		/DATA	
S.C. SISTEM "C" S.R.L. Str. Costache Stamat, nr.1, sect. 4, Bucuresti, Tel/fax 330.42.85. NUMAR DE INREGISTRARE:J 40/3669/1992			Beneficiar SC PROCOM GROUP SRL						
SEF PROIECT		ARH. C. MIHALACHE	Scara: 1/2000	CONSTRUIRE IMOBIL S+P+6E - FUNCTIUNI MIXTE (SERVICII,COMERT,LOCUIRE)			NR. PROIECT 5/2015		
PROIECTAT		URB. C. CARAMAN							
DESEINAT		URB. C. CARAMAN	Data: 2015	STR. Gh. Polizu , NR. 9, SECTOR 1, BUCURESTI			FAZA		
				Titlu planșă: PLAN DE AMPLASAMENT			C.U.		



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Ioan-Răzvan SAVA

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 62 / 29.12.2015

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1376508/19.11.2015, de către S.C. PROCOM GROUP S.R.L. în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. SISTEM C S.R.L. URB RUR CONSTANTIN CARAMAN, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 25.11.2015, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 274,00 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului este reglementat din punct de vedere urbanistic, de Planul 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), încadrându-se în Unitatea Teritorială de Referință - UTR "CA2" - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - maxim = 70%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) - maxim 3,0 mpADC/mpteren

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - P+6 niveluri și mai multe

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (COMERT, SERVICII, LOCUINȚE)

Indicatorii urbanistici propuși: POT=70%; CUT=3,6 mpADC/mp teren; Rhmax S+P+6E - Hmax 24,00 m

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul delimitat de str. Dr. Leonida Varnali - str. Gh. Polizu - limita de proprietate a „Institutului Politehnic București”, se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, pentru legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

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

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va prezenta o documentație de urbanism întocmită conform prevederilor „Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat cu Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16.08.2000 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 399/25.08.2000, realizată în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stere0 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și serviciile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentația de urbanism în original.

- Se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus (C.U.Tmax) și a Regimului maxim de înălțime propus, având în vedere configurația terenului și integrarea edificabilului propus în țesutul urban existent

Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (ilustrare de arhitectură, desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D, dupa caz).



- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, se va menționa Hmin. și Hmax.;
- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, la reglementarea și administrarea spațiilor verzi, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice.

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

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, recomandându-se propunerea unui parcaj subteran;
- Echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – aviz necesar la etapa de aprobare a documentației de urbanism.

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

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- AVIZ MINISTERUL CULTURII

NOTĂ: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism, au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

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

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
Arh. Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1886 / 195 / P. / 29251 din 06.11.2017

ÎN SCOPUL: „construire imobil de birouri S+P+4E+E.th. cf. PUG”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ GHEORGHE CRAMENI pentru S.C. PROCOM GROUP S.R.L. prin Mihailache Constantin, cu domiciliul/ sediul ⁽²⁾ în județul Tulcea, municipiu/ oraș/ comună Tulcea, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Saccei nr.115, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr. 39070 din 06.10.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, str. Gheorghe Polizu nr.9, sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, a cărei valabilitate a fost prelungită,

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

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața măsurată a terenului este de 295,00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.207108, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.4997 din 02.10.2017 pentru- teren intravilan situat în str. Polizu Gheorghe, medic, nr.9, suprafața măsurată este de 295,00mp, proprietară este SC Procom Group SRL, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, dar se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este liber de construcții (conform Extras C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București terenul este cuprins în subzona CA2- subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Utilizări admise: funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații (releu infostructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cazino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată. Utilizări admise cu condiționări: clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri; conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate. Utilizări interzise: activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, depozitare en-gros, spălătorii chimice, stații întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini, orice lucrări de tarasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice, etc.

Se prezintă Aviz de oportunitate nr.62/ 29.12.2015 și Aviz preliminar nr.22/ 04.07.2017 emise de S.U.- P.M.B. Funcțiuni avizate: mixte- servicii, comerț și locuire.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Avizului preliminar nr.22/ 04.07.2017 indicatorii urbanistici avizați sunt : P.O.T.=70% ; CUT=3,2 ; H.max.=18,00 ; R.H.max.=P+2E - S+P+5E.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea construirii unui imobil S+P+5E, funcțiuni mixte- servicii, comerț și locuințe.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de inițiere a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru 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.

3) Sectorul 1 al municipiului București a emis certificatul de urbanism nr.1724/ 161/ P/ 21.10.2015. Avizele obținute în baza acestora rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altceva.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat pentru :
obținerea **autorizației de construire**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :
promovare **Plan urbanistic zonal**

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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției 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;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - (copie legalizată, întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală);

c) Documentația tehnică - D.T.

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări. (vezi Lege 50/1991-republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ I.S.U. - securitate la incendiu; ☐ I.S.U. - protecția civilă; ☐ Direcția de Sănătatea Publică

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);

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

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Daniel Tudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureșan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNȚOC MIT,
Alexandru Ioan Francisc

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat la nr. 8 conform chitanței nr. 199865 din 06.10.2017.

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

Formular
Red. 2 ed. A.I. 5 / oct. 2017

pagina 3 din 4



BILANT PROPOS

STEREN = 274.00 mp (din acte)
 STEREN = 295.00 mp (din mas.)
 cl actualiz. carte funciara nr. 26988/06 04 2016
 Rh = S+P+5E
 POT = 70%
 CUT = 3.2
 H_{max} = 18 m

VERIFICATOR

S.C. SISTEM "C" S.R.L.
 Str. Costache Stamat, nr 1, sect 4, Bucuresti, Tel/Fax: 330.42.85
 NUMAR DE INREGISTRARE J 40/3669/1992

SEF PROIECT

ARH. C. MIHALACHE

PROIECTAT

ARH. A. ZAHN

DESENAT

ARH. A. ZAHN

Scara: 1/2000

Data: 2017

REFERAT VERIFICARE

Beneficiar:
SC PROCOM GROUP SRL

**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E -
 FUNCTIUNI MIXTE
 (SERVICII, COMERT, LOCUINTE)
 STR Gh. Polizu NR 9, SECTOR 1 BUCURESTI**

PLAN DE AMPLASAMENT

NR. PROIECT
5/2015

FAZA
C.U.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 736 / 10.01.2017

Către: SC PROCOM GROUP SRL

Spre știință: - PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 001 / ZP / 10.01.2017

PUZ - Imobil S+P+M+6E

Str. Gheorghe Polizu nr.9, sector 1

Obiectivul: Imobil
Locație: București, Sectorul 1, Str. Gheorghe Polizu nr.9
Proiect: PUZ - Imobil S+P+ 5E
Faza: PUZ
Proiectant: SC SISTEM C SA
Beneficiar: SC PROCOM GROUP SRL

Amplasamentul imobilului din str. Gheorghe Polizu nr.9, sector 1 se află în zona de protecție a monumentului inventariat și clasat conform LMI 2015, respectiv:

- 1735. B-II-m-B-19421 ... *Palatul Școlii Politehnice, azi Universitatea Politehnică, str. Gh. Polizu nr.1-7, sf.sec.XIX*

- 1736. B-II-m-B-19422 *Vechea Școală de meserii, azi Universitatea Politehnică, str. Gh. Polizu nr.1-7, sf.sec.XIX*

- 1737. B-II-m-B-19423 *Maternitatea Polizu, str. Gh. Polizu nr.38-52, 1925*

Documentația conține: certificat de urbanism CU PS1 nr.1724/61/P/26986 din 21.10.2015, aviz de oportunitate nr.62 din 29.12.2016, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, memoriu tehnic, proiect faza PUZ.

Se propun următoarele intervenții: edificarea unei construcții cu funcțiune locuințe colective în regim de înălțime S+P+ 5E H=18,00m cuprinse POI 70%, CUI 3.2

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București Ilfov din data de 09.12.2016 în conformitate cu Legea 248/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit c, 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

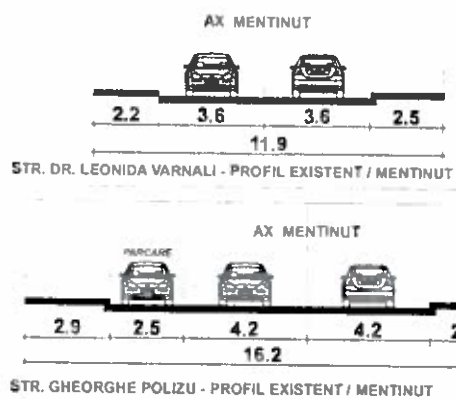
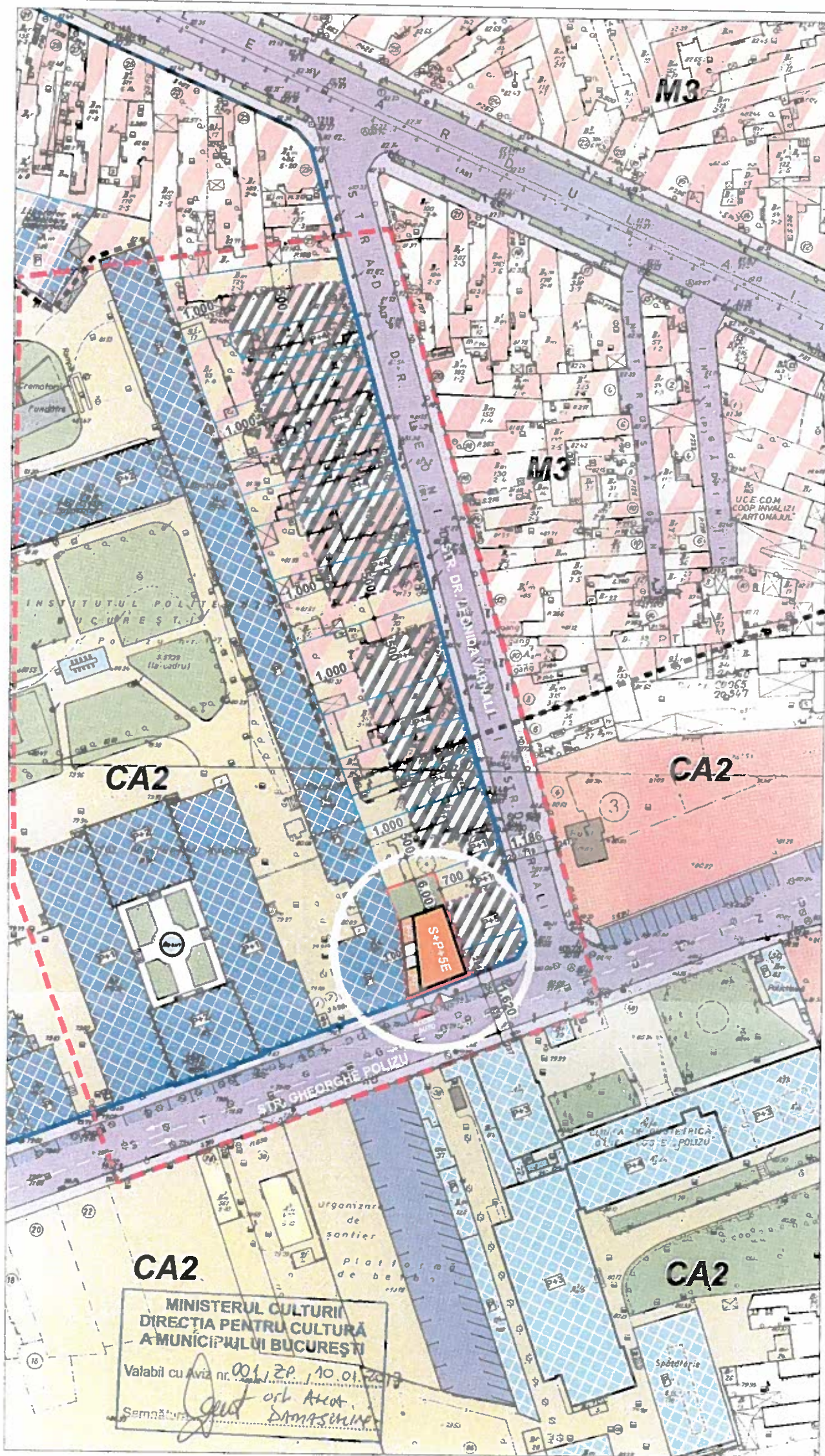
Prezentul aviz este valabil cu 2 (două) planșe anexă vizată spre neschimbare

Condiții - Recomandări: - se admite regim de înălțime S+P+5E

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Iulia GOGULESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - SERVICII, COMERT, LOCUIRE



BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcelei studiate	295.00mp	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita	0.00mp	C.U.T. = 0
Suprafata desfasurata construita	0.00mp	
Suprafata drumurilor si parcajelor	0.00mp	

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata parcelei studiate	295.00 mp	P.O.T. = 70 %
Suprafata construita	206.50 mp	C.U.T. = 3,2
Suprafata desfasurata construita	944.00 mp	
Suprafata spatiu verde	59.00 mp	
Suprafata trotuare/platforme	29.50 mp	

Rhmax = S+P+5E

Hmaxim = 18m

PLANSĂ A-2.1
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:1000

LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIASTE
	LIMITA ZONA FUNCTIONALA
	LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
	LIMITA LOTURI
FUNCTIONI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
	COMERT / SERVICII
	SANATATE
	INVATAMANT
	EDILITARE
	CURTI / CONSTRUCTII
	SPATII VERZI AMENAJATE
	PARCAJE AUTO
	BAZINE / FANTANI
	CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
CIRCULATII	
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
REGLEMENTARI URBANISTICE	
ZONE FUNCTIONALE	
	ZONA MIXTA "M3"
	ZONA MIXTA "M3"
EDIFICABIL	
	EDIFICABIL MAXIM PROPS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
	RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
	EDIFICABIL DE PRINCIPIU
	ALINIAREA CLADIRILOR
CIRCULATII / ACCESE	
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL

STAMPILA R.U.R.

SEMNATURA

PLANSĂ A-2.1
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:1000

P.U.Z. STRADA GHEORGHE POLIZU, NR. 9
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

BENEFICIAR: S.C. PROCOM GROUP S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti
J40/3669/1992, RO 3385688
Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE
Intocmit: urb. Constantin CARAMAN
Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA CENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil cu Aviz nr. 001 / 28.10.2017
Semnătura *Georgiana Anica* *Sam. ASCHIL*

+ 18.00

tamplare lemn stratificat

placa caramida

+ 9.00

+ 6.10

CTA = ± 0.00

etaj 5

etaj 4

etaj 3

etaj 2

etaj 1

parter

Vitrina
expunere

ORDINELE ARHITECTURALE
DIN ROMANIA
2671
Constantin Ion
MIHALACHE

SOCIETATEA
SISTEM
SRL
Bucuresti - Romania

Construcție
ce se va realiza
ulterior

S.C. SISTEM "C" S.R.L.

Sr. Costache Stamate, nr. 1, sect. 4, Bucuresti, Tel/Fax 330.42.85.
NUMAR DE INREGISTRARE: J 40/3669/1992

SEF PROIECT ARH. C. MIHALACHE

PROIECTAT ARH. C. MIHALACHE

DESENAT ARH. ALMA ZAHN

Scara: 1/100

Data: 2016

Beneficiar:

S.C. PROCOM GROUP S.R.L.

CONSTRUIRE IMOBIL Sp+P+5E
str. Gheorghe Polizu, nr. 9, sect. 1, Bucuresti

FATADA PRINCIPALA - STR GH. POLIZU (SUD)

Proiect
5/2016

Faza
P.U.2

A-09



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

15781/10.10.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 23 din 10.10.2017

A.P.M. BUCUREȘTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 15781
IEȘIRE
Zi: 10 Luna: 10 An: 2017

Ca urmare a notificării adresate de **SC PROCOM GROUP SRL**, cu sediul în Tulcea, Str. Isacei nr. 115, Jud. Tulcea, privind Planul Urbanistic Zonal "*construire imobil funcțiune mixtă (servicii, comerț, locuințe) S+P+5E*" - București, sect. 1, Str. Gh. Polizu nr. 9, înregistrată la APM București cu nr. 15781/21.07.2017, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.09.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "*construire imobil funcțiune mixtă (servicii, comerț, locuințe) S+P+5E*" – București, sect. 1, Str. Gh. Polizu nr. 9, titular SC PROCOM GROUP SRL, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 274 mp (295 mp cf. măsurători), conform Certificat de Urbanism nr. 1724/161/P/26986 din 21.10.2015 emis de Primăria Sector 1 și Aviz



11

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil funcțiune mixtă (servicii, comerț, locuințe) S+P+5E.

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

Suprafața de spații verzi (sol natural – 20 % din suprafața terenului și spații verzi pe terase – 10%), va fi amenajată și întreținută.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 07.09.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA



p. Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Andrei STROIAN

Întocmit,
Geog. Maria Iulia ALEXANDRU

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. 2426/17-SU-BIF-A
București, 27.07.2017

CĂTRE,

SC PROCOM GROUP SRL

Str. Isaccei, nr. 115, municipiul Tulcea, județul Tulcea

E-mail sistemic2009@gmail.com

Domnului Administrator Grameni Gheorghe

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. **2426/17-SU-BIF-A/19.07.2017**, vă informăm că, în prezent, categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă sunt prevăzute în reglementările HGR 862/2016, la care este necesară obținerea avizelor/autorizațiilor de protecție civilă, conform art. 20, alin. (1), lit. k) din Legea 481/2004, republicată. De asemenea, vă comunicăm faptul că instituția noastră **nu emite avize pentru faza P.U.Z.**

Totodată, vă aducem la cunoștință că, în situația în care investiția la care faceți referire se încadrează în prevederile HGR 862/2016, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesară obținerea avizului de protecție civilă, în baza unei documentații tehnice întocmite conform prevederilor Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin OMAI 129/2016.

Prezenta adresă nu constituie aviz/cord/autorizație de protecție civilă.

INSPECTOR ȘEF

Coloanel

Flaviu-Dorel CHISCOP



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1575241/17.11.2017

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/17.11.2017 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC PROCOM GROUP SRL prin SC SISTEM C SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Maximilian Popper nr. 51, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z.** – ului „**STR. POLIZU NR. 9, SECTOR 1**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate 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 perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale și bazin ape uzate calculate conform normativelor în vigoare;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 12.3 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- costul extinderii rețelilor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar; preluarea apelor pluviale și menajere, atât în incinta cât și în exterior, va fi în sistem separat;
- relocarea stalpului RATB (în cazul afectării) existent în dreptul intrării în incinta imobilului, se va realiza numai pe contribuția financiară a beneficiarului, în baza unui proiect tehnic avizat de către RATB – conform avizului RATB nr. BAE nr. 13984/2017; organizarea de santier se va realiza integral în incinta proprie;
- * se vor respecta condițiile impuse de RADET prin avizul nr. nr. 54854/18.08.2017, cu privire la păstrarea distanței de minim 3.00 m dintre viitoarele construcții (inclusiv subsol) și peretii canalului termic (inclusiv lire de dilatare, cămine, racorduri, aerisiri, ventilații, etc.);
- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansablul locuințe colective cu regim S + P + 5E str. Polizu nr. 9 sector 1, 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 și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.
- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

PRESEDINTE COMISIE

LUCIAN ENESCU



SECREȚAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. DIANA OLTEANU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - SERVICII, COMERT, LOCUIRE



PLANSĂ A-2.2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONA FUNCTIONALA
	LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
	LIMITA LOTURI
FUNCTIONI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
	COMERT / SERVICII
	SANATATE
	INVATAMANT
	EDILITARE
	CURTI / CONSTRUCTII
	SPATII VERZI AMENAJATE
	PARCAJE AUTO
	BAZINE / FANTANI
	CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
CIRCULATII	
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
REGLEMENTARI URBANISTICE	
ZONE FUNCTIONALE	
	ZONA MIXTA "M3"
	ZONA MIXTA "M3"
EDIFICABIL	
	EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIONE MIXTA
	RETRAGERI FATADE LIMITA DE PROPRIETATE
	EDIFICABIL DE PRINCIPIU
	ALINIAREA CLADIRILOR
CIRCULATII / ACCESE	
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL

STAMPILĂ	SEMNATURA
Soluția propusă pentru racordarea la utilități este condiționată de obținerea avizului METROREX.	

PLAN PRECOORDONARE RETELE EDILITARE

PL.02

P.U.Z. STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9	
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E	
SERVICII, COMERT, LOCUIRE	
BENEFICIAR: S.C. PROCOM GROUP S.R.L.	
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti	
J40/3669/1992, RO 3385688	
Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE	
Intocmit: ing. Daniel STANCIU	
Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE	

LEGENDA

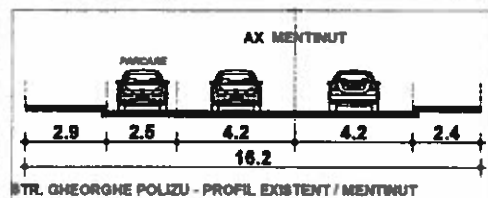
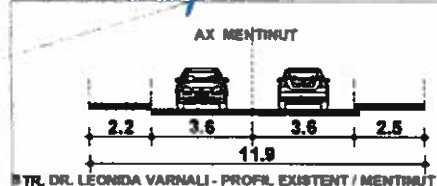
Retele edilitare existente

	Alimentare cu apa
	Canalizare
	Conducta gaze naturale
	Cabluri electrice subterane ENEL
	Instalatii telecomunicatii subterane
	Instalatii telecomunicatii aeriene
	Retea termoficare primara 2Dn500mm
	Stalp RATB de sustinere a retelei electrice aeriene de contact troleibuz

Retele edilitare proiectate

	Bra Bransament apa - in protectie
	Brg Bransament gaze-in protectie
	R Racord canalizare - in protectie

Nota: Se va asigura acces din domeniu public la caminele de racord si bransament amplasate in subteran





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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 11522 / ..25.07.2017

1529017

Iul20164

Către

SC SISTEM C SRL

Str. Costache Stamate, nr.1, bl.8C, sc.1, et.2, ap.11, sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.07.2017 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – construire imobil S+P+5E cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuire) pe strada Gheorghe Polizu, nr.9, sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism nr.22/04.07.2017, a certificatului de urbanism nr.1724/161/P/26986 din 21.10.2015 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.

PREȘEDINTE,
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE



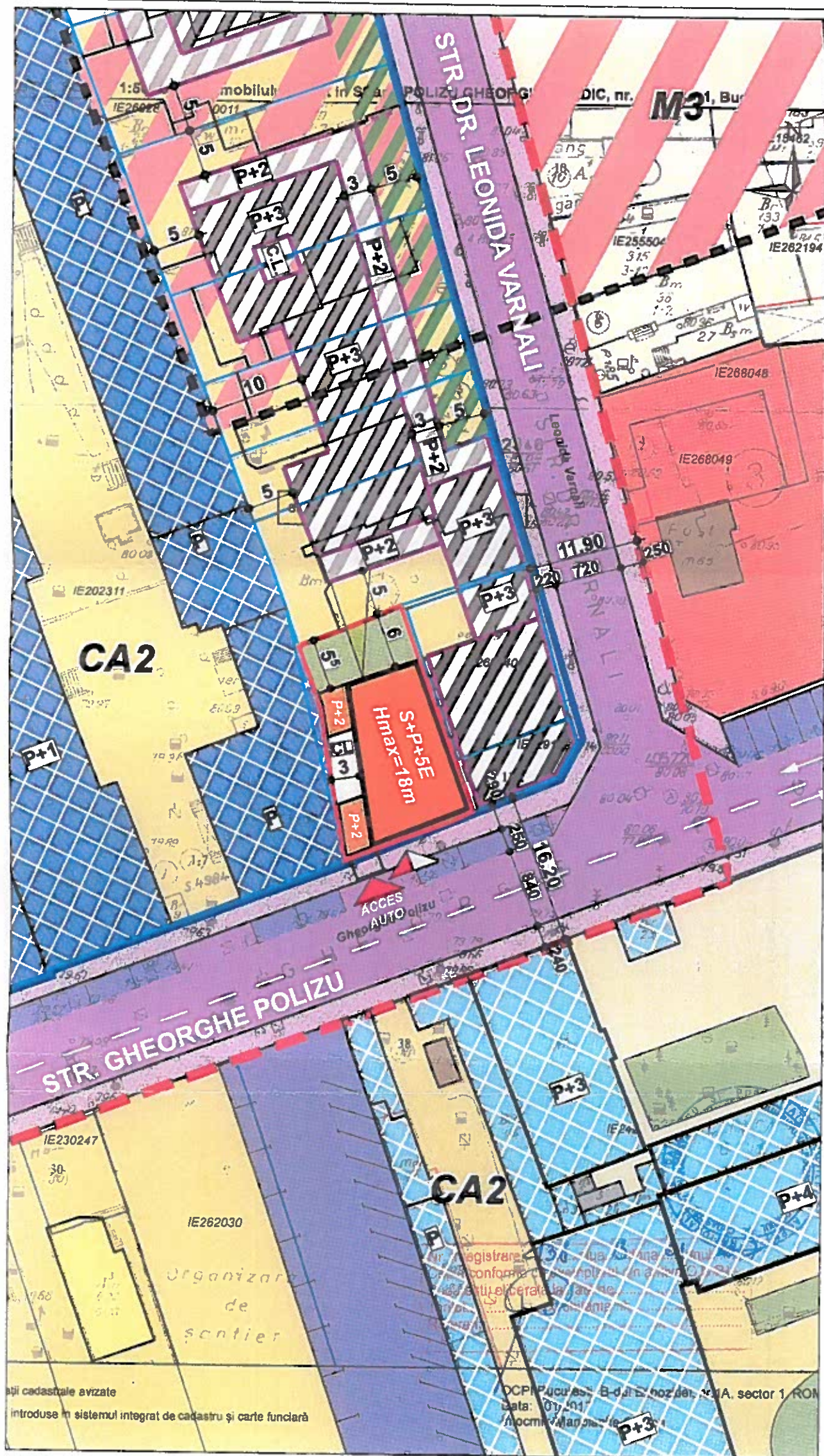
SECRETAR,
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 24.07.2017

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - SERVICII, COMERT, LOCUIRE



PLANSĂ A-2.2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONA FUNCTIONALA
	LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
	LIMITA LOTURI
FUNCTIUNI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
	COMERT / SERVICII
	SANATATE
	INVATAMANT
	EDILITATE
	CURTII / CONSTRUCTII
	SPATII VERZI AMENAJATE
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT DE PRINCIPIU
	PARCAJE AUTO
	BAZINE / FANTANI
	CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
CIRCULATII	
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
REGLEMENTARI URBANISTICE	
ZONE FUNCTIONALE	
	ZONA MIXTA "M3"
	ZONA MIXTA "M3"
EDIFICABIL	
	EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ CONSTRUCTIE PROPUȘ FUNCTIUNE MIXTA
	RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
	EDIFICABIL DE PRINCIPIU
	ALINIAREA CLADIRILOR
CIRCULATII / ACCESE	
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL
PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE CONFORM HCGMB 66/2006	

STAMPIA R.U.R.

Constantin N.
CARAMAN
urbanist
D.20 E

SEMNAȚURA

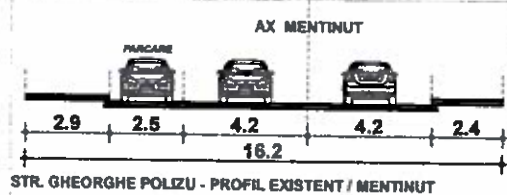
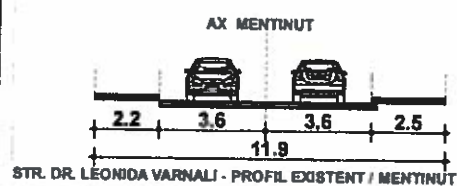
[Signature]

PLANSĂ A-2.2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

P.U.Z. STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

BENEFICIAR: S.C. PROCOM GROUP S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti
J40 / 3669 / 1992, RO 3385688
Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE
Intocmit: urb. Constantin CARAMAN
Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE

Sistem C
SRL
Bucuresti - Romania



BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcelei studiate -	295.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma -	295.00mp	100%	C.U.T. = 0
Suprafata spatiu verde -	0.00mp	0%	
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafata parcelei studiate	295.00 mp	100%	P.O.T.=70%
Suprafata construita	206.50 mp	70%	
Suprafata spatiu verde	59.00 mp	20%	C.U.T.=3,2
Suprafata trotuar/platforma	29.50 mp	10%	
Suprafata spatiu verde pe terasa	29.50 mp	10%	
Suprafata desfasurata construita	944.00 mp		

Rhmax = S+P+5E

Hmaxim = 18m



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. D.G.D.U-D.U./...265/11.01.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

- 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;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei.
- etapa de aprobare - 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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

-Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

15

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de S.C. FAST PARKYNG S.R.L. (Anexate în copie la prezentul Raport).

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

Pct de vedere transmis Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism, prin adresa nr. 4361/04.04.2017, postat pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

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

Pct de vedere transmis Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism, prin adresa nr. 4361/04.04.2017, postat pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, sesizările petenților au fost transmise elaboratorului documentației de urbanism, care și-a exprimat punctul de vedere prin adresa nr. 11472/30.09.2016, anexată în copie la prezenta, postată pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro – URBONLINE.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale.

Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și Arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din P.M.B.

După aprobarea și emiterea Avizului de oportunitate, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate 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 au fost solicitate avizele Avizul Ministerului Culturii; Aviz I.S.U.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Ulterior emiterii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, Planul Urbanistic Zonal, urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege.

Prin urmare configurația edificabilelor și a circulațiilor propuse, concretizate în Planul Urbanistic Zonal, 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.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea/2EX/10.01.2018





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

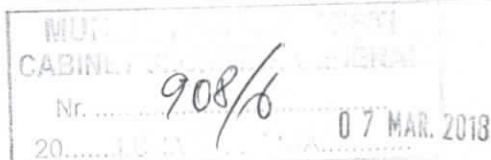
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. D.G.U.A.T. - D.U. - 2883 / 07.03.2018

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



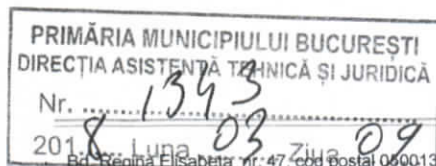
Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. - **STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6.12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, 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 57 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive - 1 exemplar - original; ✓
- Hotărâre - propunere - 1 exemplar; ✓
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 264/11.01.2018 - 1 exemplar - original; ✓
- Raportul informării și consultării publicului nr. 265/11.01.2018 - 1 exemplar - original; ✓
- Avizul Arhitectului Șef nr. 3/11.01.2018 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 pag. - 1 exemplar) - original; ✓
- Răspunsul proiectantului - Sistem C s.r.l. la sesizarea SC Fast Parkyng SRL nr. 4361 din 04.04.2017 - 1 exemplar - în copie; ✓
- Adresa Direcției Urbanism către Sistem C s.r.l. nr. 1492205/3205 din 23.03.2017 - 1 exemplar - în copie; ✓
- Adresa SC Fast Parkyng SRL către Direcția Urbanism nr. 3205 din 14.03.2017 împreună cu 1 planșă - 1 exemplar - în copie; ✓
- Acte de proprietate - contract de vânzare/încheiere de autentificare nr. 1932/plan de amplasament de la pag. 27 până la pag. 30 - 1 exemplar - în copie; ✓
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 67297 din 12.07.2016 - 1 exemplar - copie; ✓
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 61872 din 03.08.2015 - 1 exemplar - copie; ✓
- Adresa OCPI către Gramezi Gheorghe nr. 37925 din 22.05.2015 - 1 exemplar - în copie; ✓
- Certificat de Urbanism nr. 1884/195/P/29251 din 06.11.2017 împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie; ✓
- Adresa Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov nr. 2426/17/SU-BIF-A din 27.07.2017 - 1 exemplar - în copie; ✓
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 736 din 10.01.2017 împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie; ✓
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 23 din 10.10.2017 - 1 exemplar - copie; ✓
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1575241 din 17.11.2017 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie; ✓
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11522 din 25.07.2017 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie; ✓
- Dovada achitării dreptului de semnătură - factura nr. 8245 din 08.01.2018 - 1 exemplar - copie; ✓
- Aviz de oportunitate nr. 62 din 29.12.2015 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar - copie; ✓
- Certificat de Urbanism nr. 1724/161/P/26986 din 21.10.2015 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - în copie; ✓
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 109036 din 07.12.2017 - 1 exemplar - copie; ✓

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea 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.

ȘEF SERVICIU
Expert Victor Manea



Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

