



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 7485/1//12.2018

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) – CALEA DOROBANȚILOR NR.212-214 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: **30.01.2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **27.12.2018**, 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;

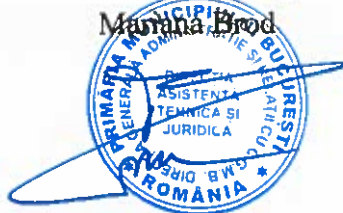
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- 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 juridic,
Elena Simene



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

**PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 - 214,
SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. D.G.U.A.T -D.U./ 13421 din 08.11.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- 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. 56/ 01.10.2018;
- Raportul informării și consultării publicului 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, republicată, 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, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018).

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, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "PUZ - CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 -214, SECTOR 1, BUCUREȘTI"**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 56/ 01.10.2018, prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare, prezentat în anexa nr. 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa nr. 3.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2018

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Architects International SRL / urb. [REDACTED] (RUR [REDACTED]) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului Domnul [REDACTED] înregistrată cu nr. [REDACTED] din 10.08.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. [REDACTED] din data de 13.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 56 / 01.10 .2018

PENTRU

**PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 - 214,
SECTOR 1, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Calea Dorobanților nr. 212 - 214, teren în suprafață de 1099,00 mp din acte și 1110,14 mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de Urbanism nr. 892/ 1424130 din 22.06.2016 și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberate de Primăria Municipiului București;

INIȚIATOR:

[REDACTED]

PROIECTANT:

SC Metropolitan Architects International SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb. [REDACTED]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilul este încadrat în subzona funcțională: L2b – Subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

P.U.Z. - Z.P. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este încadrat în Z.P. nr. 54 – Parcelarea Dorobanți;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 40%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,8 mp ADC/mp.teren; Hmaxim la cornișă = 10 m.

AVIZ DE ÎNȚIERE nr. 16 din 21.04.2017;

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

FUNȚIUNI: MIXTĂ/ Extindere construcție existentă cu Rh existent = S+P+2E+3Er+etaj tehnic;

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POTmax = 48%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,16 mp ADC/mp.teren;

Regim de înălțime RHmax – S+P+3E+4Er;

Etajul 4 se va retrage la minim 3,50m față de planul vertical al fațadei.

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a artefactelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU**



ȘEF SERVICIU

Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Expert arh. Ana Maria Xantopol /4ex. 24.09.2018

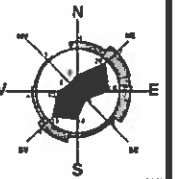
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
<http://www.pmb.ro>



P.U.Z.

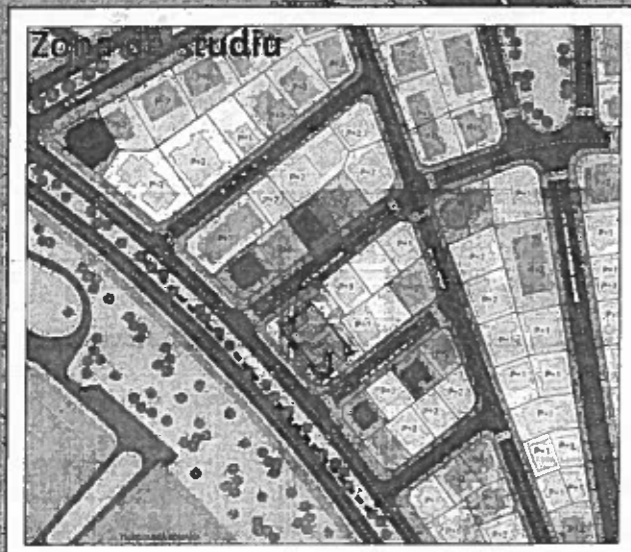
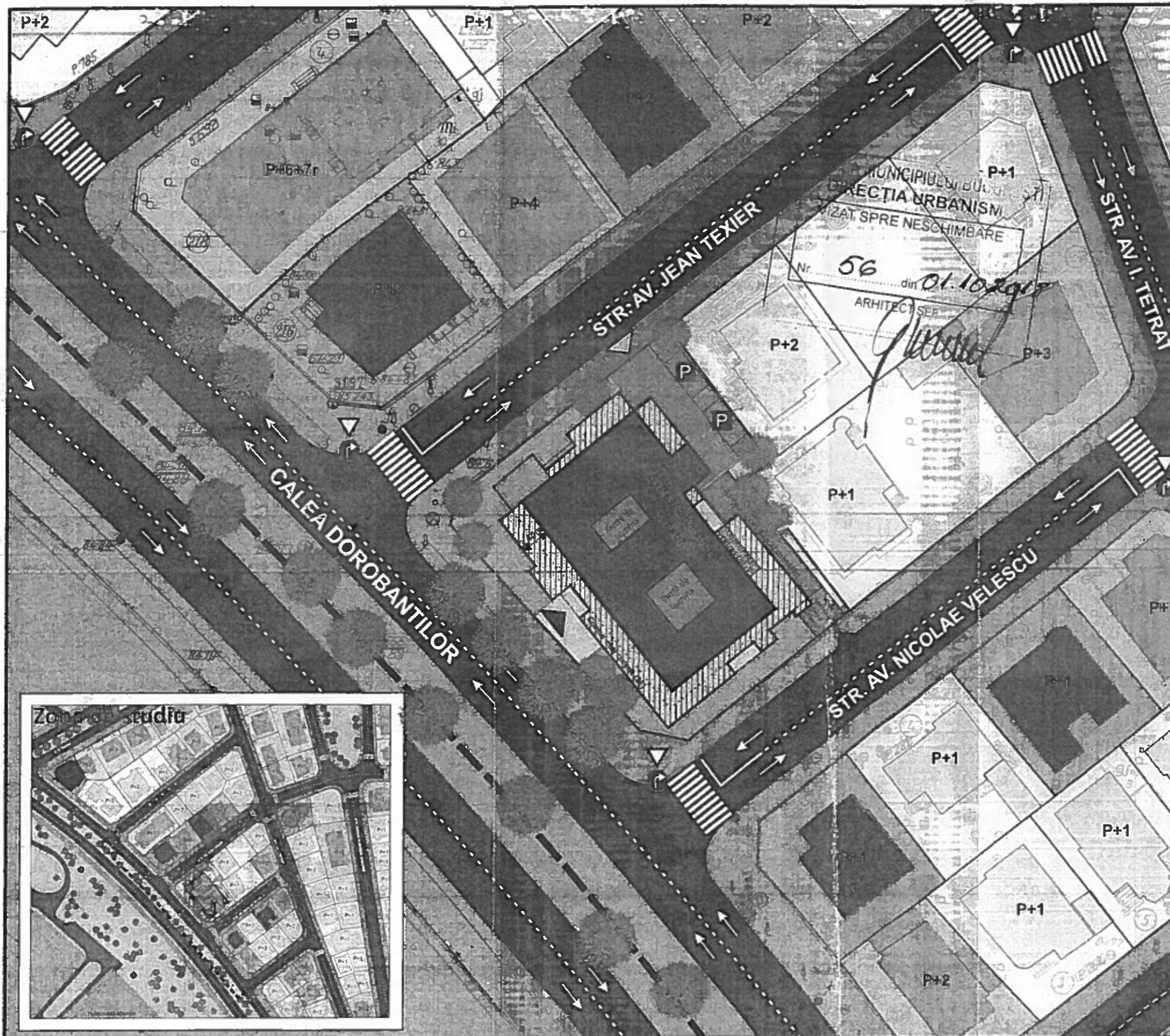
PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI



U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ

LIMITA PARCELE

LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

ZONA DE SERVICII

ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SPATIU VERDE PE SOL

CIRCULATIE

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

PARCARE

ACCES PARCARE SUBTERAN

ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL

ACCES AUTO PE PARCELA

TERASA

CONTUR CONFORM AUTORIZAȚIE EMISĂ DE P.M.B., NR 554/1171134 DIN 27.08.2013

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
 U.T.R.- L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI)
 P.O.T. = 40% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)+20% = 48%
 C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2,16
 R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
 SUPRAFATA TEREN= 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
 -EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUIBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
INITIATOR:	[REDACTED]
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMĂRIA MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
ADRESA:	TRADAVASILE TOPLĂNANU NR 14, SECTOR 5, BUCURESTI
O.N.R.C.:	1/40/5698/20.03.2005
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA
SCARA:	1/500
SEF PROIECT:	[REDACTED]
AN:	2018
PROIECTAT:	[REDACTED]
LUNA:	[REDACTED]
PROIECTAT:	[REDACTED]
FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT:	urb. [REDACTED]
PROIECTAT:	urb. [REDACTED]
REVIZIA:	[REDACTED]

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTAS+ P+3E+E4R+ETH
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI
REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)

Calea Dorobantilor Nr. 212-214,

Sector 1,

Mun. București

2018

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NESCIMBARE

P.O.Z. IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTAS+ P+3E+E4R+ETH
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE
INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page 18

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	66/10/2016
Initiator	[REDACTED]
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC
Amplasament	CALEA DOROBONTILOR NR. 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
Data	2018

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism

S.C. METROPOLITAN
INTERNATIONAL ARCHITECTS
S.R.L.

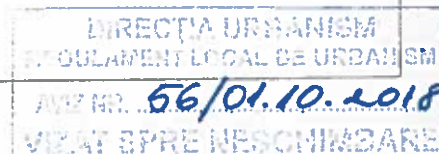
Sef. Proiect: urb [REDACTED]

Proiectant: arh. [REDACTED]

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

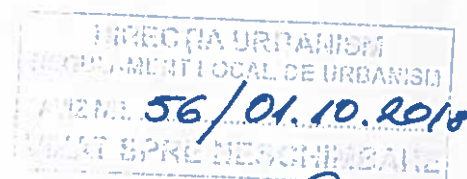


P.U.Z. - IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTAS+ P+3E+4R+111
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTA SI REGIM DE
INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	6
2.1 Unități Teritoriale de Referință	6
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	6
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	6
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	6
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	7
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	7
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	7
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	7
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	7
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI ... PARCELĂ.	7
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	8
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	8
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	8
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	8
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	8
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	8
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	9
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	9
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	9
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	9



TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal – EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME.FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC, CALEA DOROBANTILOR NR. 212-214, Sector 1, Bucuresti, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neintreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Av. Jean Texier
- la sud - Strada Av. Nicolae Valescu;
- la vest - Calea Dorobantilor
- la est - Strada Lt. Av. Iulius Tetrat

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde zona studiată se încadrează în U.T.R. L2a – *Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu p – P+2 niveluri situate in zone protejate.*

Utilizari admise:

- se admit locuinte ndividuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- se mentin dimensiunile si forma parcelarului nitial care variaza intre 300 si 500 mp

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

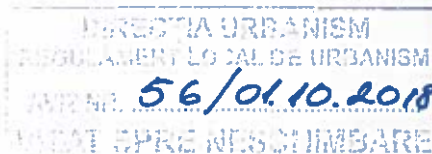
- se va respecta caracterul zonei protejate prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- in zona protejata se va respecta alinierea corniselor existente, in cazul unor volume care depasesc inaltimea vecinatatilor inediate pentru acordarea autorizatiei se va prezenta justificari privind inscrierea in zona protejata si relatiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate in limita de 100 metri, precum si privind impactul noii volumetriei asupra siluetei interioare si generale a Bucurestilor;

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate,



Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate

P.U.Z. Zone Protejate nr. 54 (Parcelarea Dorobanti 1)

Conform R.L.U. de P.U.Z. Zone Protejate U.T.R. L2b –*Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in zone protejate,*

Utilizari admise:

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente
- Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):**
- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**
- asezarea cladirilor se va face retras uniform cu 4.00 metri dela aliniamentul bulevardului, fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament
- Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:**
- maximum 10,00 metri si minimum 7,00 metri (peste inaltimea admisibila se accepta realizarea uni singur nivel (3,00 metri) retras la 1,50 metri fata de planul vertical al fatadei.
 - inaltimea noilor constructii nu va putea deapsi, totodata, cu mai mult de 3,00 metri inaltimea cladirilor existente invecinate)
 - atunci cand o cladire noua este alaturata la calcanul unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoepriului, fara insa a depasi coama acoperisului existent.

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 40%,

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 1.8

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Pentru imobilul teren care face obiectul elaborarii documentatiei de urbanism tip P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal a fost emisa o Autorizatie de Construire cu nr. 617/1354243 din 18.11.2015 emis de Primaria Municipiului Bucuresti pentru care au fost autorizate urmatoarele lucrari de construire:

„Executarea lucrarilor de construire pentru :renuntare la un subsol, cu modificarea cotei de fundare, la cladirea cu functiune rezidentiala autorizata anterior cu nr. 554/1171134 din 27.08.2013 cu respectarea HCGMB nr. 66/06.04.2006 rezultand o cladire cu S+P+2E+E3 retras+Eth”.

Suprafata construita = 445,00 mp

Suprafata desfasurata = 1.998, 00 mp



RMH = S+P+2E+E3 retras+Eth

P.O.T. = 40% - cf. zonei protejate ZP 54 – Parcelarea Dorobanti 1

C.U.T. = 1.8 - cf. zonei protejate ZP 54 – Parcelarea Dorobanti 1

TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA**- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de **S+P+3E/4E**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- sunt admise următoarele utilizări:
 - locuinte individuale si collective;
 - servicii bancare;
 - comerț cu amănuntul;
 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
 - sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
 - parcaje la sol și multietajate.

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.



[Signature]

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

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

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

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- nu este cazul.



Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: S+P+3E+E4r+Eth

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

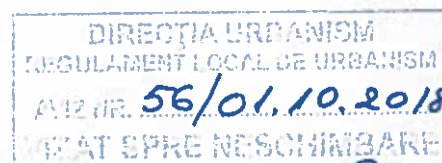
M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.



Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- P.O.T. maxim 40%.

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

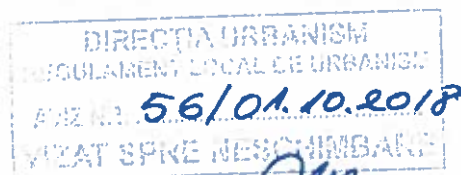
- CUT maxim = 2,16 (1.8 + 20%) *

* - 1.8 (1.998,00 mp autorizati) + (20%) 400,00 mp = (2,16) 2.398,00 mp

- majorarea C.U.T. cu 20% in conditiile prevazute de Legea 350/2001 republicata , completata si modificata

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din CALEA DOROBONTILOR NR. 212-214, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.



P.U.Z. – IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE SI P+3 ETAJE III
(EXTRINDRI ETAJ 3 SI SCHIMBARI DE FUNCȚIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ II IN IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE SI REGIM DE
INALTIMI FINAL SI P+3 ETAJE 4 RETRAS ETAJ II INIC)

Document: Regulament Local de Urbanism



EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 -214,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință UTR L2b - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri în zone protejate:

- POT max. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei constrite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- CUTmax. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei constrite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare

Conform Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/ 2000, terenul se încadrează în ZP nr. 54 Parcelarea Dorobanți:

- POT max. = 40%;
- CUTmax. = 1,8mp ADC/mp teren;
- Hmax. la cornișă = 10,00m

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;

- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- 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. 892/1424130 din 22.06.2016, eliberat de Primăria Municipiului București, se precizează 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. Ulterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului București,

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis Avizul de Inițiere nr. 16/ 21.04.2017.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 56/ 01.10.2018, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: MIXTĂ/ Extindere construcție existentă cu Rh existent = S+P+3Er+etaj tehnic

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 48%; CUT=2,16 mpADC/mp teren;

Rh = S+P+3E+4Er.

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, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Ana Maria Pantopol
arh. Ana Maria Pantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism

13421/08.11.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 -214,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință UTR L2b - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri în zone protejate:

- POT max. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- CUTmax. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare

Conform Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/ 2000, terenul se încadrează în ZP nr. 54 Parcelarea Dorobanți:

- POT max. = 40%;
- CUTmax. = 1,8mp ADC/mp teren;
- Hmax. la cornișă = 10,00m

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;



17

- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
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. 892/1424130 din 22.06.2016, eliberat de Primăria Municipiului București, se precizează 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. Ulterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului București,

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Inițiere nr. 16/ 21.04.2017.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr. 56/ 01.10.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: MIXTĂ/ Extindere construcție existentă cu Rh existent = S+P+3Er+etaj tehnic

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 48%; CUT=2,16 mpADC/mp teren;

Rh = S+P+3E+4Er.

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, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 849.1622357 din ... 28.06.2018 ..

- **Aviz de urbanism pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul [redacted] nr. [redacted], bloc -, sc. -, et. [redacted] ap. [redacted], telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1622357/08.05.2018 și completată ulterior cu nr. 1624193/14.05.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Calea Dorobanților nr. 212-214, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa Calea Dorobanților nr. 212-214, alcătuit din teren cu suprafața totală de 1.099 mp (1110,14 mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcție cu regim de înălțime S+P+2E+etajul 3 retras+Et (în curs de execuție) autorizată cu A.C. nr. 554/1171134/27.08.2013 și AC nr. 617/1354243/18.11.2015 emise de PMB, se află în proprietate particulară, conform Act de comasare autentificat sub nr. [redacted] la B.N.P. [redacted]. Conform extrasului de C.F. nr. [redacted] proprietatea este înscrisă în CF vechi nr. [redacted] cu nr. cadastral imobil [redacted] și este compus din teren în suprafață de 1.106 mp și sunt înscriseri privitoare la sarcini (drept de uz și servitute E-Distribuție Muntenia SA).

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit.

Situația propusă: extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 54 - parcelarea Dorobanți 1, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Utilizări admise: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior).

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=40%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT=1,8; Hmax.=10,00m, Hmin.=7,00m.

Pentru acest amplasament a fost aprobat avizul de inițiere nr. 16/21.04.2017 și avizul preliminar nr. 25/20.07.2017 pentru PUZ „Calea Dorobanților nr. 212-214”. **Funcțiunea avizată:** funcțiune mixtă. **Indicatorii urbanistici avizați:** POTmax=48%, CUTmax=2,16, RHmax.=16,50m.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, Autorizația de Construire/Desființare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- Continuarea procedurilor pentru obținerea avizului de urbanism pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura 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 comunica 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.

In 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.

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

In 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**



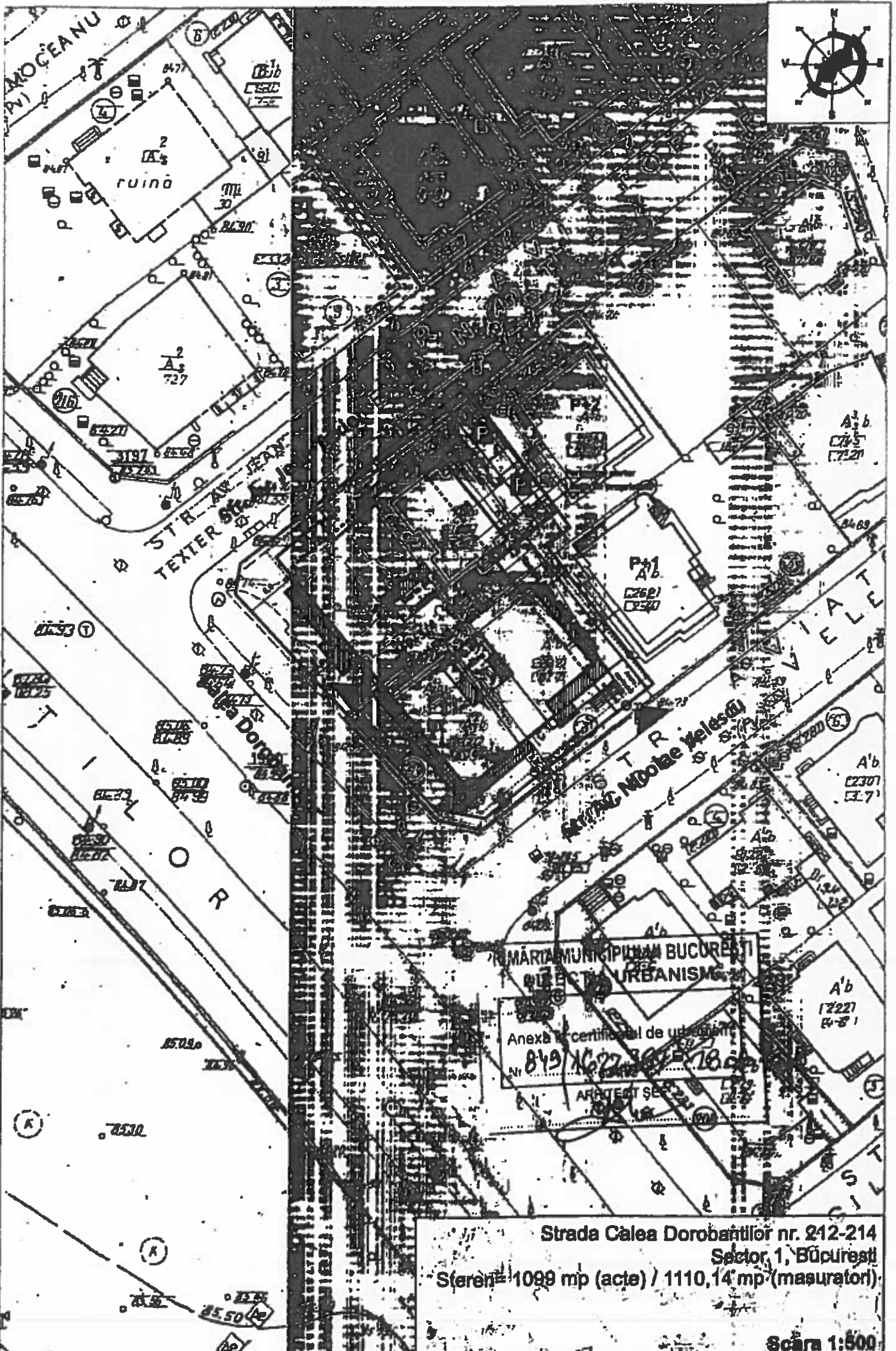
**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Întocmit: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 15,00 lei conform chitanței nr. 200037 seria A07 din 08.05.2018.

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





ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 849 / 16.02.2015
ARHITECT SE

Strada Călea Dorobanților nr. 212-214
Sector 1, București
Stereți = 1099 mp (acte) / 1110,14 mp (masuratori)

Scara 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 892 / 1424130 din 22.05.2016

În scopul: elaborării documentației pentru obținerea:

- **Aviz de oportunitate pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, Str. [redacted], bloc -, sc. -, et. [redacted] ap. [redacted] telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1424130/25.05.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, **Calea Dorobanților nr. 212-214, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa **Calea Dorobanților nr. 212-214**, alcătuit din teren cu suprafața totală de 1.099 mp (1110,14 mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcție cu regim de înălțime S+P+2E+etajul 3 retras+Et (în curs de execuție) autorizată cu A.C. nr. 554/1171134/27.08.2013 și AC nr. 617/1354243/18.11.2015 emise de PMB, se află în proprietate particulară. Nu se prezintă acte de proprietate.

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren liber de construcții.

Situația propusă: extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 54 - parcelarea Dorobanți 1**, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Utilizări admise: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt **admise și funcțiuni** cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libérale și consultanță cu condiția



ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior).

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=40%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT=1,8; Hmax.=10,00m, Hmin.=7,00m.

Beneficiarul solicită lucrări de construire pentru extinderea etajului 3 în aliniere cu etajele inferioare și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Deoarece propunerea beneficiarului nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, CUT, Hmax și retrăgerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobat conform legislației în vigoare.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

NOTA: În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, an. 1, Autorizația de Construire/Desființare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- obținerea avizului de oportunitate pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6
In 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 legătura 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

In 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 emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

25



52

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

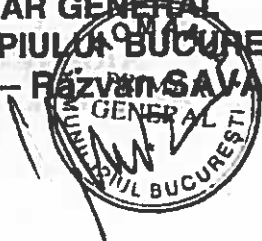
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Ioan - Răzvan SAVA



**SECRETAR GENERAL
GEORGIANA ZAMFIR**

**/ARHITECT ȘEF,
Arh. ADRIAN BOLD**

**ȘEF SERVICIU:
arh. Diana Olteanu**

Întocmit Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 15,00 Lei conform chitanțelor nr. 157115 seria A07 din 25.05.2016.

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

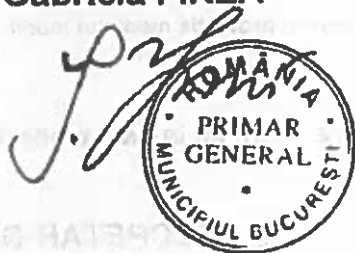
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **22.06.2017** până la data **21.06.2018**

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

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF
Arh. Adrian BOLD**

Intocmit: V. Dumitrescu

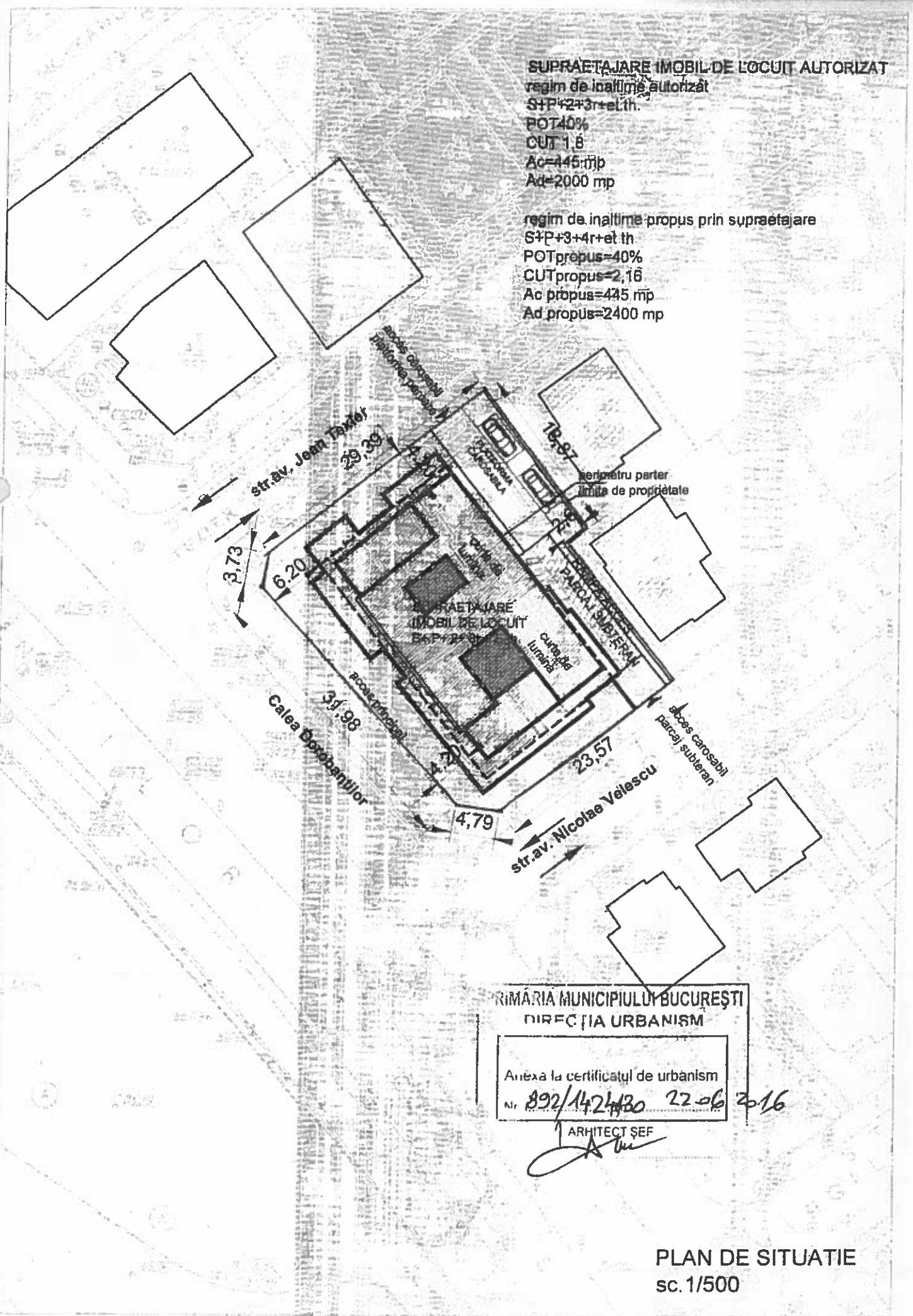
Data prelungirii valabilității: 2017

Achitat taxa : 5 lei conform chitanța seria A07 nr. 178986/15.06.2017

Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT AUTORIZAT
 regim de inaltime autorizat
 S+P+2+3+et.th.
 POT40%
 CUT 1,8
 Ac=446 mp
 Ad=2000 mp

regim de inaltime propus prin supraetajare
 S+P+3+4+et.th
 POTpropus=40%
 CUTpropus=2,16
 Ac propus=425 mp
 Ad propus=2400 mp



MUNIICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism
 Nr. 892/142430 22.06.2016

ARHITECT ȘEF
[Signature]

PLAN DE SITUAȚIE
 sc. 1/500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL (RUR-), în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu domiciliul în , Sector , Strada , Nr. , Bloc P , Scara , Apart. , reprezentant al inițiatorului - , înregistrată cu Nr. din data de 29.11.2016 - Intern DGDU Nr. din 05.12.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE ÎNȚIERE

Nr. ...16... din data de 21.04. 2017
pentru elaborarea

PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR.212-214, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în BUCUREȘTI, CALEA DOROBANȚILOR NR.212-214, SECTOR 1, constiuit din teren în suprafață de 1.099,00mp și clădire cu regim de înălțime S+P+2/3 retras+EI.tehnic (autorizata cu AC Nr.554 / 1171134 / 27.08.2013), imobil proprietate privată (conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism Nr. 892 / 1424130 din 22.06.2016 emis de Primăria Municipiului București), cu respectarea următoarelor condiții.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentația de urbanism, situat în intravilanul Municipiului București, se află în teritoriul administrativ al Sectorului 1.
- Imobilul figurează în Zona Protejată Nr.54 – DOROBANȚI 1 / parcelar reglementat, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000.
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord-vest de Strada Gheorghe Moceanu, la nord-est de Strada Locotenent Aviator Jules Tetraț, la sud-est de Strada Virgil Stoianvici, la sud-vest de Calea Dorobanților.
- Documentația PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidența de cadastru și publicitate imobiliară, vizat ANCP / OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei și lizibilității datelor din teritoriu, existente și propuse. Extrasele de Carte Funciară, actuale, se vor anexa la documentație.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- **Funcțiune actuală:** conform PUG - MB - L2b / subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000 – Zona Protejată Nr.54 – DOROBANȚI 1 / parcelare reglementată.
- **Funcțiune propusă:** FUNCȚIUNE MIXTĂ – regim de înălțime S+P+3 / 4 funcțional și extins
- Prin PUZ se solicită „extindere etaj 3 / etaj 4 funcțional și extins / funcțiune mixtă” (conform CU Nr.892 / 1424130 din 22.06.2016 emis de Primăria Municipiului București).



- Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic însoțit de reprezentări 3D, desfășurare stradala cu integrarea volumului arhitectural propus.
 - Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.
- Obiectivul propus se va încadra în parametri funcționali / configurațivi ai Zonei Protejate Nr.54 – DOROBANTI 1 / parcelare reglementată.

- Indicatori urbanistici / M1- mixt în zona protejată / conform indicatorilor urbanistici specifici Zonei Protejate Nr.54 – DOROBANTI 1 / POT max = 40% / CUT max = 1,8 mpADC/mp teren / RMH = P+2E / H maxim = 10,00m – H minim = 7,0m la cornișă.
- Accesul carosabil pe lotul de referință se va realiza din Strada Aviator Jean Texier, conform planului anexă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min - max. = 48% / teren liber minim 30mp;
- CUT min - max. = 2,16 mp ADC/mp teren
- R H min - max. = S+P+3 / 4 funcțional și extins
- H min - max = 10,50m - 16,50m

4. Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților / dotări de interes public:

•Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.

•Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006, conform evaluării specifice funcțiunii propuse – M1 / mixt în zona protejată;

5. Capacitățile de transport admise: se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB.

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

Pentru etapa de avizare a planului:

- Plan topo-cadastral Stereo70 actualizat, vizat ANCP / OCPI
- Extras de Carte Funciară la zi

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB, avizul Ministerului Culturii, avize SRI / MAI, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 892 / 1424130 din 22.06.2016 emis de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de 21.04.2017

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

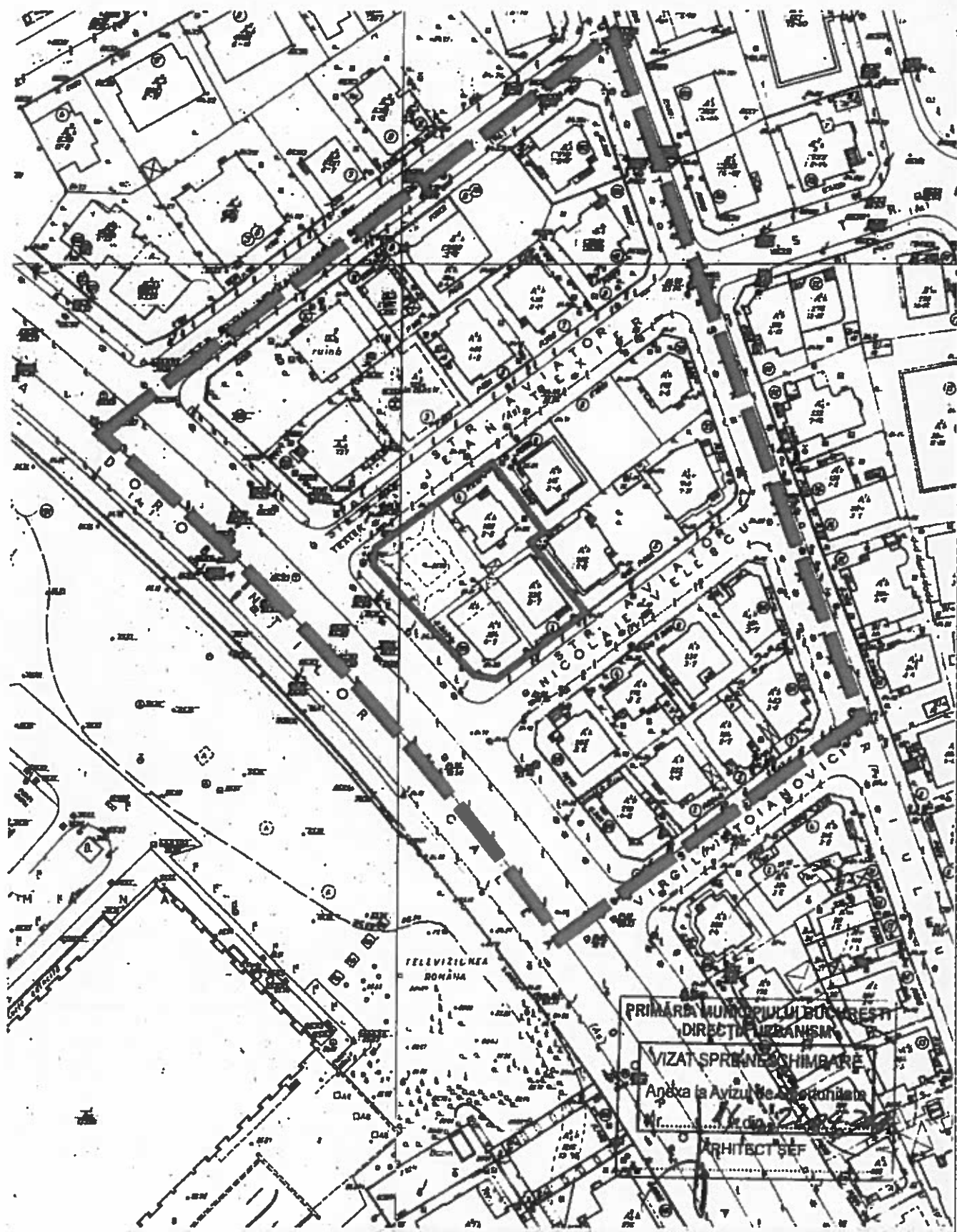


Sef serviciu Urbanism
Arh. Stelian Constantinescu

Înlocuit:
Expert: arh. Cristina Cliser
2 exemplare / 19.04.2017

Spitalul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.65.00 Int.1700
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM
 VIZAT SPRE NEȘCHIMBARE
 Anexa la Avizul de Urbanism
 Nr. la data ..
 ARHITECT ȘEF

PUZ - CALEA DOROBANTILOR NR.212-21
AMPLASAMENT / ZONA DE STUDIU SCARA 1:100



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: dcub@cultura.ro

Nr. 3964/10.07.2018

Către:

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

AVIZ NR. 919 / Z / 10.07.2018

Plan Urbanistic Zonal

Calca Dorobanți nr. 212-214, sector 1, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Municipiul București, Sectorul 1, Calca Dorobanți nr. 212-214
Proiect: PUZ în vederea extinderii etaj 3 și schimbare funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil, funcțiune mixtă Rh = S+P+3E+4Fr+Et. tehnic
Faza: PUZ
Proiectant: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona reglementată de PUZCP nr. 54 Parcelarea Dorobanți 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz Preliminar, studiu foto, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul este încadrat în UTR L2b conform PUG al mun. București. Conform PUZCP nr. 54 Parcelarea Dorobanți 1, indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT = 40%, CUT = 1.8, Hmin = 7,00m, Hmax = 10,00m. Prin documentația PUZ se propun: funcțiune mixtă, POT = 48%, CUT = 2,16, Rh = S+P+3E / 4E funcțional și extins, Hmax = 16,50m.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-IIfov din data de 05.07.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL.

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU



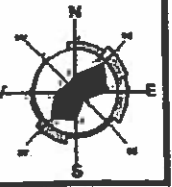
83

CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

P.U.Z.

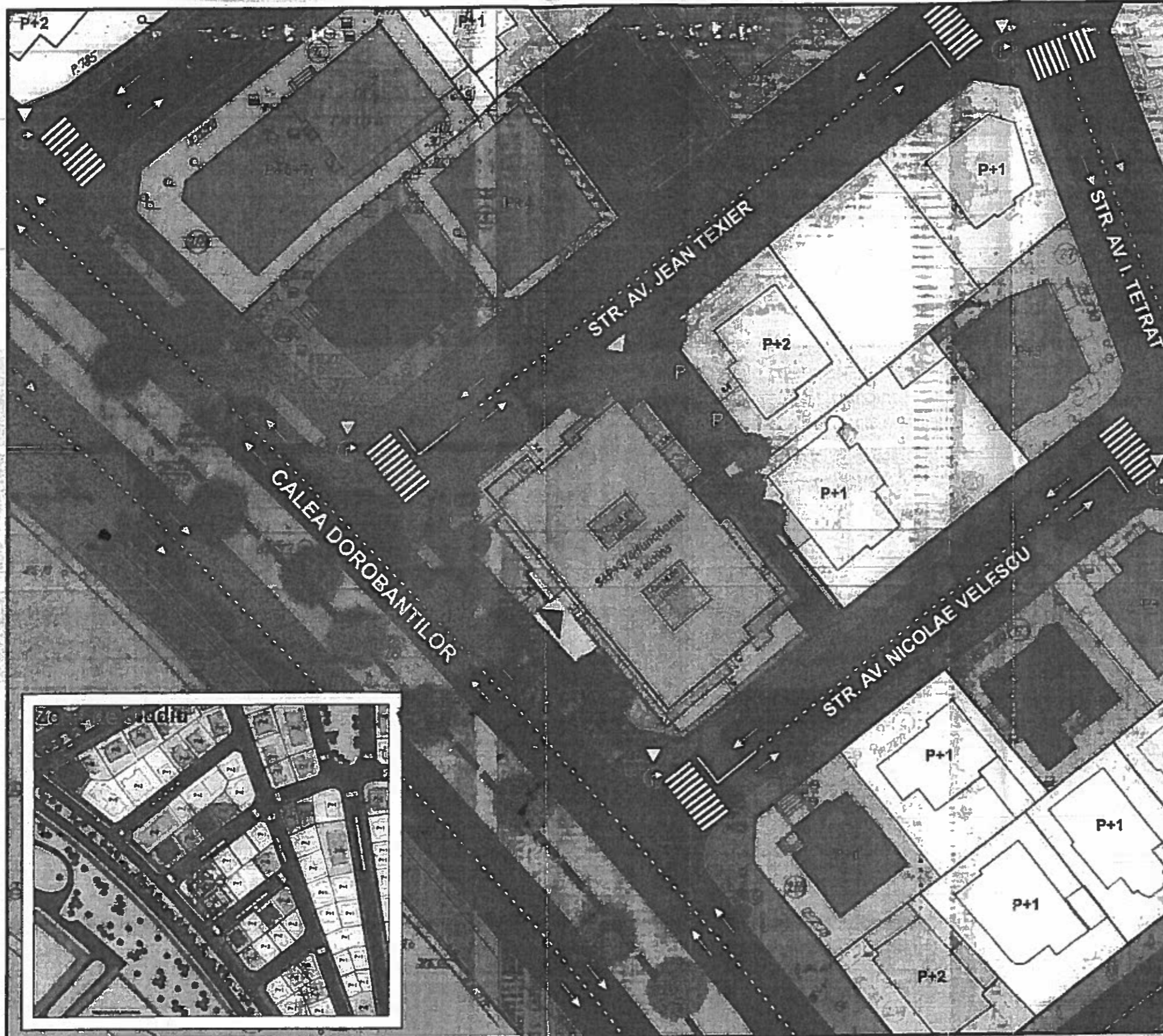
PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI



U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA DREPT DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PE SOL
- SPATIU VERDE PE PLACA

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- PARCARE
- ACCES PARCARE SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- LIMITA PARTER
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA ET. 3
- LIMITA ETAJ 4

MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Valabil cu Aviz nr. 919,2 / 10.07.2018
Semnatura



PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
U.T.R.- L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MIXTE DE S+P+3/4)
P.O.T. = 40% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)+20% = 48%
C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)+20% = 2,16
R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
SUPRAFATA TEREN= 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
-EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUINTE CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE
INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins		
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI		
INITIATOR:	[REDACTED]		
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI		
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.		
ADRESA:	STRADA VASILE TOPLICEANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI		
O.N.R.C.:	1/40 /5698/20.03.2005		
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA	SCARA:	1/500
SEF PROIECT:	[REDACTED]	AN:	2018
PROIECTAT:	[REDACTED]	LUNA:	Iunie
PROIECTAT:	[REDACTED]	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT:	[REDACTED]	REVIZIA:	2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 02 din 04.01.2018

A.P.M. BUCUREȘTI	
AL Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21930
IEȘIRE	
ZI 04	Luna 01 An 2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu domiciliul în Str. [redacted] Nr. [redacted], Et. Ap. [redacted] sectorul [redacted], București, privind Planul Urbanistic Zonal –Calea Dorobantilor nr.212-214, sector 1, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 21930 din 10.11.2017, 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;
- 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 14.12.2017, 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 – Calea Dorobantilor nr.212-214, sector 1, București, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adopției fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 1099 mp și clădire cu regim de înălțime S+P+2/3retras+etaj tehnic (autorizată cu AC. Nr.554/1171134/27.08.2013) conform Avizului Preliminar nr. 25/20.07.2017 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiunea mixtă și regim de înălțime S+P+3E+Etajul 4 retras+Etaj tehnic.

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

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 48 %; CUT = max 2,16 mp ADC/mp teren; RHmax = S+P+3/4 funcțional și extins; Hmax = 16,50 m.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 32,5 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., din care cel puțin 14,5% pe sol și 18 % pe subsoi betonat .

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 prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 14.12.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Ing. Andrei STROIAN,



INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr.1

Nr. 4.289.242

14.11.2017

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Municipiul București, str. Vasile Topliceanu nr. 15, bl. P39, sc. B, ap. 39, sector 5

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic” în municipiul București, sectorul 1, Calea Dorobanților nr. 212-214, beneficiar: [REDACTED], vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementare urbanistică*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație;

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

Dr. **ing. PELIGRAD ION**



37

NESECRET

P.U.Z.

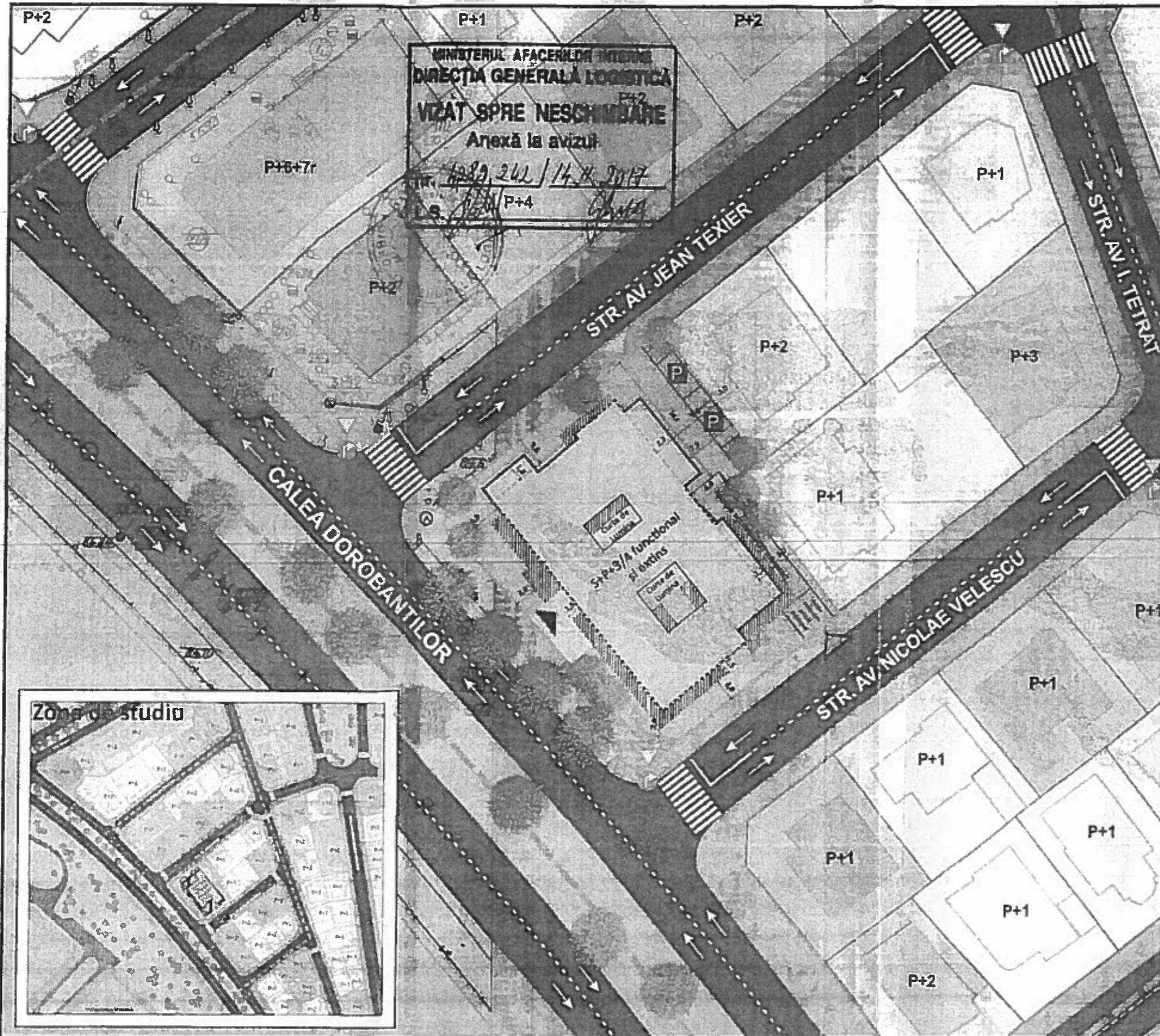
PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI



U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ

LIMITA PARCELE

LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

ZONA DE SERVICII

ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SPATIU VERDE

CIRCULATIE

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

EDIFICABIL ETAJ 1-2- TERASA CIRCULABILA ET. 3 (CONSOLA)

PARCARE

ACCES PARCARE SUBTERAN

ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL

ACCES AUTO PE PARCELA

LIMITA PARTER

LIMITA ETAJ 4

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIONE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
 U.T.R. - 12a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI)
 P.O.T. = 48% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)
 C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) + 20% = 2,16
 R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
 SUPRAFATA TEREN= 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
 -EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIONE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUIL CU FUNCTIONE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIONE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins		
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI		
INITIATOR:	[REDACTED]		
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI		
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.		
ADRESA:	STRADA VASILE TOPLICEANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI		
O.N.R.C. :	1/40 /5698/20.03.2005		
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA	SCARA:	1/500
SEF PROIECT:	urb. [REDACTED]	AN:	2016
PROIECTAT:	urb. [REDACTED]	LUNA:	Noiembrie
PROIECTAT:	arh. [REDACTED]	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT:		REVIZIA:	1

Către,
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
AVIZ nr. DT-6131

La Certificatul de Urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major General **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 1.099,00 mp din acte și 1.110,14 mp din măsurători cadastrale, situat în intravilanul municipiului București, Calea Dorobanților nr. 212-214, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului „**Extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: [redacted]

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.



SECRETARIATUL MILITAR 02515,,D" BUCUREȘTI



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

CĂTRE,

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, sc. B, ap. 39, sector 5, București

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 337830/02.10.2017, vă aducem la cunoștință faptul că, în prezent, avizele/autorizațiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în H.G.R. nr. 571/2016 și în condițiile art. 30 din Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare, pe baza unei documentații tehnice întocmită conform prevederilor Normelor Metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate cu O.M.A.I. nr. 129 din 2016.

Având în vedere cele mai sus menționate, precizăm faptul că, pentru întocmirea documentației Planului Urbanistic Zonal cu privire la lucrările ce urmează a se realiza la imobilul din Calea Dorobanților nr. 212-214, sector 1, București, nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu. În situația în care imobilul se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care necesită aviz/ autorizație de securitate la incendiu, conform prevederilor H.G.R. 571/2016, înainte de emiterea autorizației de construire veți solicita avizul de securitate la incendiu.

În conformitate cu prevederile Secțiunii 2, art. 25, alin. (1) din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, astfel încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În situația în care nu sunt îndeplinite condițiile art. 25, alin. (1), este necesar să solicitați aviz pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor, pe baza unei documentații întocmită în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2, pct. 5 din O.M.A.I. nr. 129 din 2016.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

INSPECTOR ȘEF
Col
Flaviu - Dorinel CHISCOP

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București,
Tel. 021.207.55.00; Fax 021.316.51.16, e-mail: contact@isubif.ro



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 54.474 din 28.11.2018

Exemplar nr. _____

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
- București, str. Vasile Topiceanu nr. 15, bl. P 39, sc. B, ap. 39,
sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 54.474 din 15.11.2018, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S + P + 3E + etaj 4 retras + etaj tehnic" în amplasamentul din municipiul București, Calea Dorobanților nr. 212 - 214, sector 1, beneficiar **[REDACTED]** vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 8491622357 din 28.06.2018, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



41

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 48.181 din 12.10.2017

Ex. nr. 1

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.
- București, str. Vasile Topliceanu nr. 15,
bl. P39, sc. B, ap.39, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 48.181 din 02.10.2017, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etaj 4 retras + etaj tehnic" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Calea Dorobanților nr. 212 - 214, sector 1, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, emise de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



ROMÂNIA
SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
Unitatea Militară 0909 București

Nr. 223769 din 06.10.2017

Domnului Urb. [REDACTED]
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția Primăriei Municipiului București și a proprietarului imobilului
domnul [REDACTED]

Ca urmare a cererii de aviz însoțită de documentația aferentă înregistrată la instituția noastră cu nr. 680/223769 din 26.09.2017, adresată de Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru proprietarul imobilului domnul [REDACTED] cu domiciliul în București, sector 1, strada Av. Iuliu Tetrat, nr. 27, etaj 3, ap. 5;

În baza memoriului de prezentare P.U.Z./2016 realizat de proiectant Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 15, bloc P39, scara B, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, cu valabilitatea prelungită până la data de 21.06.2018 emis de Primăria Municipiului București, respectiv Avizul preliminar nr. 25 din 20.07.2017, eliberat de către Primăria Municipiului București - Serviciul Urbanism;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal Calea Dorobanților nr. 212-214, sector 1, București”, faza P.U.Z. pentru realizarea obiectivului de investiții „Extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+4Er+Eth.”

Neclasificat

1/2

43

Neclasificat

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, eliberat de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentate, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim *Planșa nr. U.04.00. Reglementare Urbanistică*, transmisă în dublu exemplar (1 filă, neclasificat).

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.52.122 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

- - Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0910 BUCUREȘTI



Neclasificat

2/2

99

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Nr. 14666 din 29.11.2018



Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului urb. [REDACTED]
Șef proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - domnul [REDACTED]

Ca urmare a cererii de aviz din 15.11.2018, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14666 din 15.11.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - domnul [REDACTED], cu domiciliul în București, strada Lt. Iuliu Tetrat, nr. 27, etaj 3, ap. 5, sector 1;

În baza *Memoriului P.U.Z./2016* elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 849/1622357 din 28.06.2018 și ale Avizului preliminar nr. 25 din 20.07.2017 emise de Primăria Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. pentru extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil, cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic* la imobilul situat în municipiul București, Calea Dorobanților, nr. 212-214, sector 1.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 849/1622357 din 28.06.2018 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

1/2

45

42

Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim planșa - *U.04.00. Reglementare Urbanistică*, scara 1/500 (1 filă, neclasificat). [REDACTED]

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsn.ro.



ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI

46

Neclasificat
2/2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1627065/25.05.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18/25.05.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS pentru [REDACTED]
[REDACTED] cu sediul/domiciliul în București, str. Vasile Topliceanu
nr. 14 sector 5, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului
„CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 - 214 SECTOR 1”, împreună cu avizele
administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General
nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se
avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare
menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform
normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este
de 15,22 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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



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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
CĂTĂLINA GUȘAVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

arth. DIANA OLTEANU

REPREZENTANT

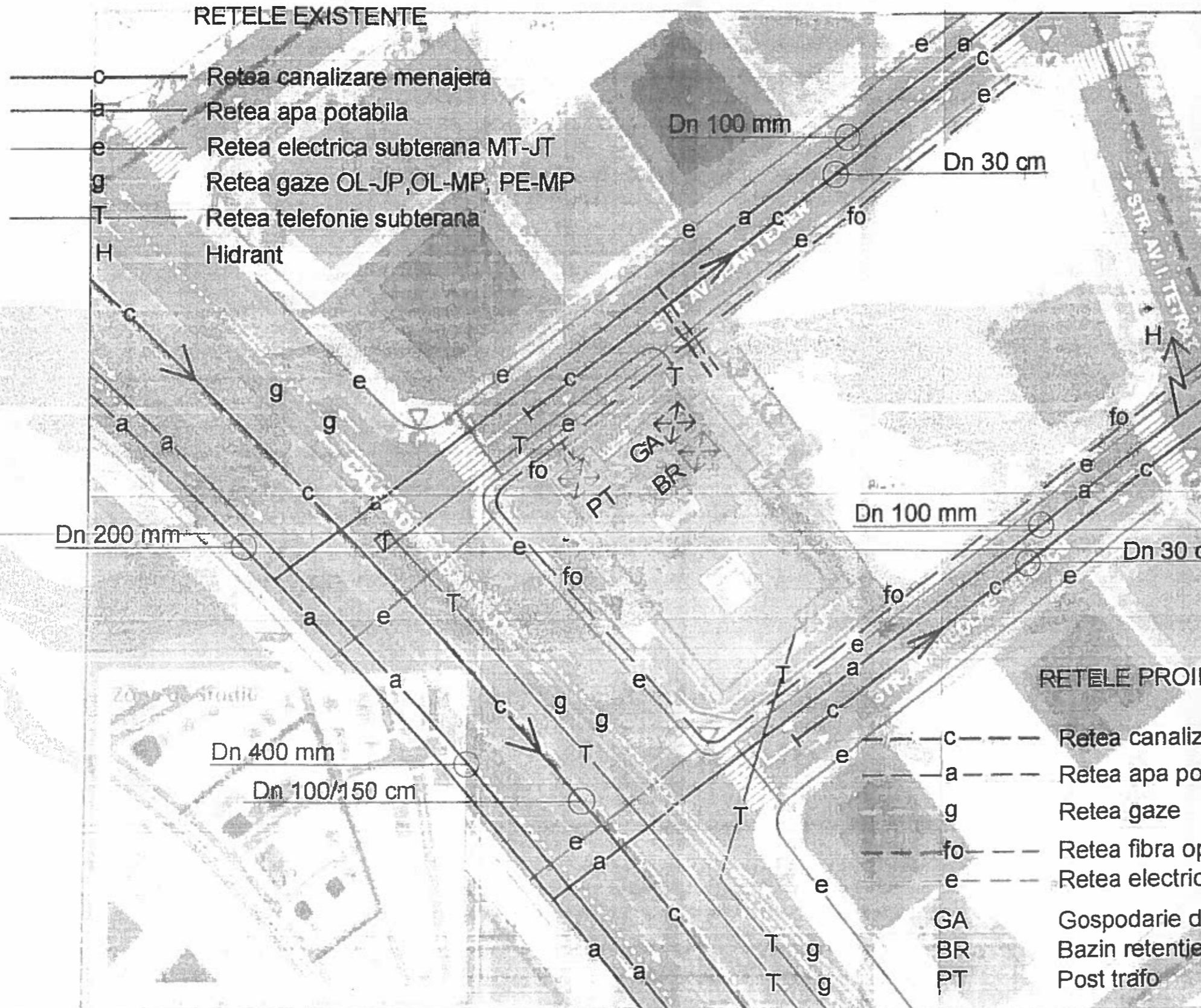
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA



RETELE EXISTENTE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- e — Retea electrica subterana MT-JT
- g — Retea gaze OL-JP, OL-MP, PE-MP
- T — Retea telefonie subterana
- H — Hidrant

RETELE PROIECTATE

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

LEGENDA

[Symbol]	IMBILITATE
[Symbol]	IMBILITATE
[Symbol]	IMBILITATE
[Symbol]	ZONIFICARE
[Symbol]	ZONIFICARE
[Symbol]	ZONIFICARE
[Symbol]	ZONIFICARE
[Symbol]	ZONIFICARE
[Symbol]	CIRCULATIE
[Symbol]	CIRCULATIE
[Symbol]	CIRCULATIE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBĂRE
 Anexă la avizul de precoordonare
 Nr. 1624/06.05.2018
 ARHITECT ȘEF



Plan aprobat și înregistrat
[Signature]



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 20378 / 04.01.2018....
Nov 1652

1574294

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. B, Ap. 39,
Sector 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.11.2017 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Calea Dorobanților nr. 212 - 214, sector 1”, conform avizului preliminar nr.25/20.07.2017, certificatului de urbanism nr.892/1424130/22.06.2016 și planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE



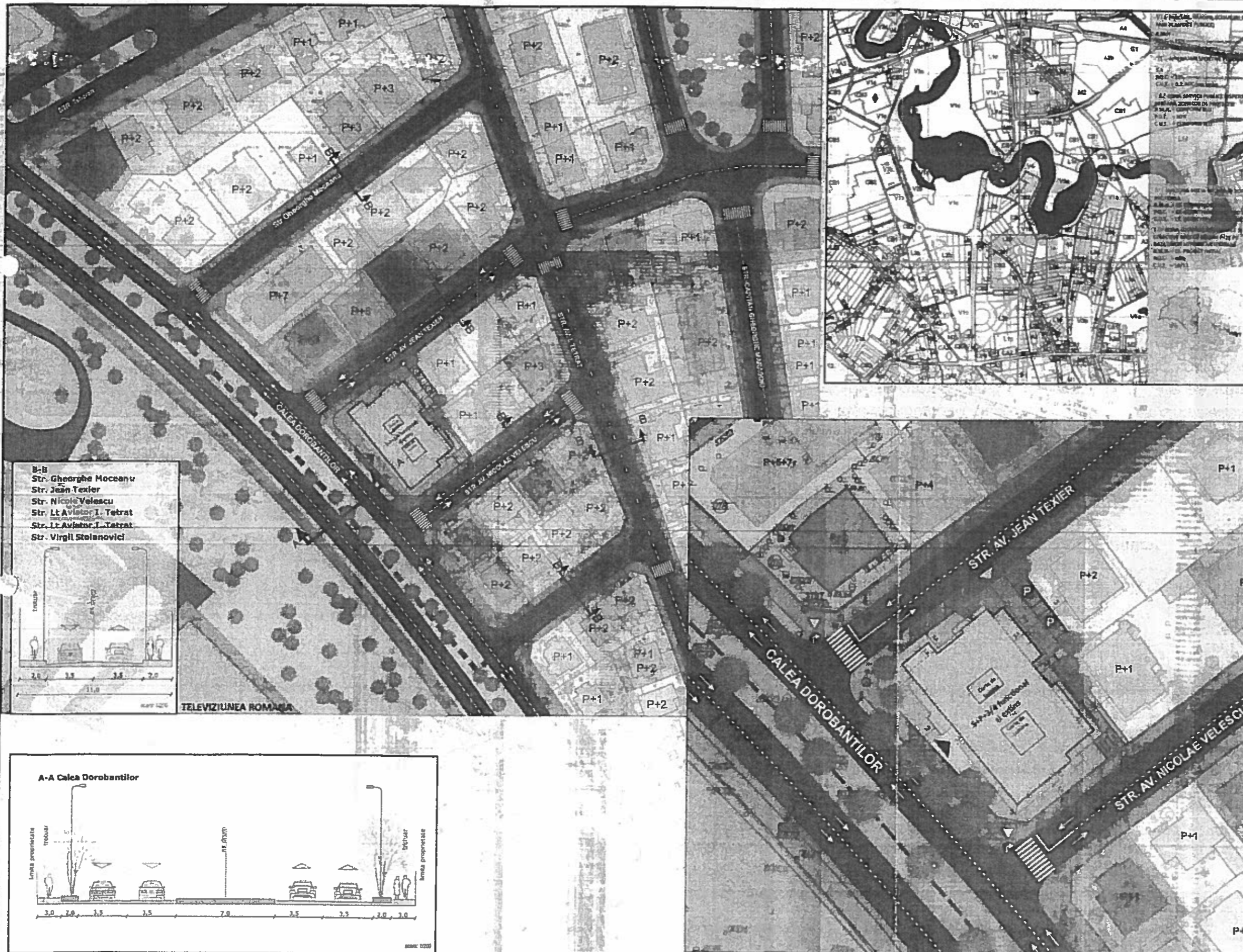
Intocmit: Fiorina Brândușa / 2 ex/22.11.2017





U.04.00. Reglementare Urbanistica

SCARA 1/1000



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - SPATIU VERDE
- CIRCULATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- EDIFICABIL ETAJ 1-2- TERASA CIRCULABILA ET. 3 (CONSOLA)
 - PARCARE
 - ACCES PARCARE SUBTERAN
 - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
 - ACCES AUTO PE PARCELA
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA ETAJ 4

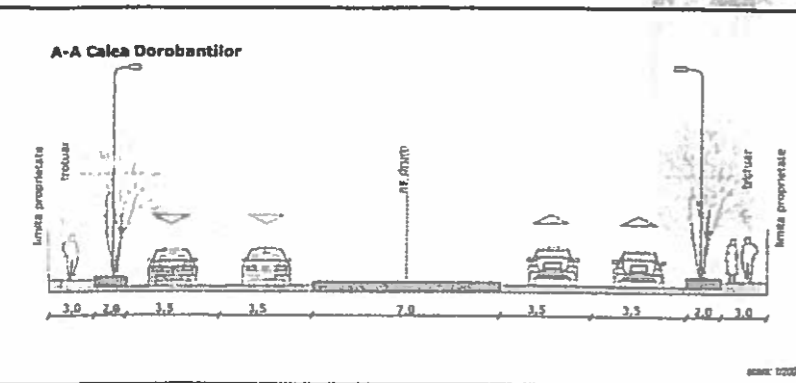
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre aprobare conform aviz
nr. 153/2017 al C.T.C.
din 16.11.2017
Semnatura

BILANT

Funciune	Suprafata(mp)	%
Constructii	566 mp	51%
Circulatii	323 mp	29%
Carosabila	292 mp	
Pietonala	31 mp	
Spatii verzi	222 mp	20%
Total	1110 mp	100%

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
U.T.R. - L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI)
P.O.T. = 48% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)
C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2.16
R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
SUPRAFATA TEREN = 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
-EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETIA TEHNIC IN LOCUINTE CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIA DE BILANTIE PRINTE S+P+3E+4 ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS



DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3E+4Er+Eth
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 5, BUCURESTI
INITIATOR:	[Redacted]
BENEFICIAR:	COMUNA MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
ADRESA:	STRADA VASILE TOPOLICANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI
O.N.R.C.:	U/40/5698/20.03.2005
PLANS:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA
SCARA:	1/1000
SEF PROIECT:	[Redacted]
AN:	2017
PROIECTAT:	[Redacted]
LUNA:	Noiembrie
PROIECTAT:	[Redacted]
FAZA:	PU.Z.
PROIECTAT:	[Redacted]
REVIZIA:	1



13622/08.11
.....2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 -214,
SECTOR 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 s-a desfășurat în perioada 10.05.2017 – 24.05.2017;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 29.05.2017 – 08.06.2017;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 14.06.2018 – 29.06.2018;
- 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 emisie 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 au fost înregistrate comentarii, observații sau propuneri de modificare a soluției urbanistice.

- 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.

Pe parcursul celor trei etape de Informare și Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă nu a fost contestată.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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.

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 avize/ acorduri de la următoarele Instituții: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Avizul I.S.U., Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

5/6
(58)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR.212-214, SECTOR 1, BUCUREȘTI

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

Deținătorii dreptului de proprietate asupra imobilelor învecinate și a celor din zona de studiu propusă,

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

Amplasarea de panouri de prezentare a obiectivului propus la fața locului și postarea materialului informativ pe UrbOnLine – portalul PMB dedicat informării și consultării publicului referitor la documentațiile de urbanism.

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

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă, la sediul Primăriei Municipiului București – Str. Splaiul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București, sau vor fi depuse la Registratura PMB; Observațiile / sesizările pot fi postate direct pe portalul de informare al PMB - UrbOnLine

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

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

- etapa de inițiere - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de avizare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de aprobare - 30 zile / secțiunea DATJ / PMB - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului;

BENEFICIAR: Domnul [REDACTAT]

ELABORATOR: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL / urb. [REDACTAT] (RUR - [REDACTAT])

Adresa elaboratorului documentației de urbanism:

București, Sector 5, Strada Vasile Topliceanu Nr.15, Bloc P39, Scara B, Apart.39

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Expert: arh.Cristina Ciser
2 exemplare / 06.04.2017



Șef Serviciu Urbanism
Arh.Stelian Constantinescu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021. 305.55.00 Int. 1701
<http://www.pmb.ro>



57
(54)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

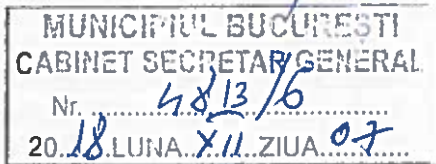
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Nr. D.G.D.U. - D.U. - 14582/07.12.2018



DAJ
07.12.2018
[Signature]

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Joa. Sânzaru Ștevia
109 procedură CF.
Legea 52/2003
10.12.2018 [Signature]

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. - CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 - 214, 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 59 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. 13.421/08.11.2018 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13.422/08.11.2018 - 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 56/ 01.10.2018 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (9 pag. - 1 exemplar) - original;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 919/ Z/ 10.07.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 02 din 04.01.2018 - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1627065 din 25.05.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 20378 din 04.01.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Adresă M.A.I. - I.S.U nr. 337830 din 05.10.2018 - 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 4289242 din 14.11.2018 împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N. nr. DT/ 6452 din 10.10.2017 - 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 48181 din 12.10.2017 - 1 exemplar - copie; nr. 54474 din 29.11.2018 -
- Aviz S.TS. nr. 223769 din 06.10.2017 - 1 exemplar - copie; nr. 14666 din 29.11.2018 -
- Aviz de Inițiere nr. 16/ 21.04.2017 emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;



- Certificat de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018 împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Certificat de Urbanism nr. 982/ 1424130 din 22.06.2018 împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 41821 din 14.05.2018 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 1018375 din 13.08.2018 – 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 dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



Întocmit,
Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
<http://www.pmb.ro>

