PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

romania2019.eu

Serviciul Transparență Decizională
Nr.376/1/23.01.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ STR.ION BIANU NR.47, SECTOR 1

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 dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **08.03.2019.**

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/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **07.02.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – 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,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Nicoleta Sumică

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simene

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea

PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti nr. 15144./..21..12.2018;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi Avizul Comisiei Juridice şi de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise de:

- Certificatul de urbanism nr. 1122/107/B/20666 din 25.07.2017;
- Aviz Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti - nr.48/16.07.2018;
- PMB - Direcţia Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 100/24.10.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Reţele Edilitare PMB - nr.1633624/22.06.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 2759/1598140/05.03.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr.15145./..21...12.2018;

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată;
- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 82 / 21.12.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1546 / 21.12.2018 reprezentând Anexa 4.

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

Art.3 Documentaţia de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine reglementări diferite.

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

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Şedinţa ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de ..... .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism - Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Ca urmare a cereri adresate de **S.C. INTER MECANONORD S.R.L.**, în calitate de beneficiar, cu sediul în Bucureşti, Sector 1, Str. Ion Bianu, Nr.47, prin reprezentant arh. [redacted] –SC LORA CONSTRUCT SRL- în calitate de proiectant, înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1684650/14199/28.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ

NR. 82 / 21.12 .2018

PENTRU

PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: situat în **Str. Ion Bianu, Nr.47, SECTOR 1, BUCUREŞTI,** teren în suprafaţă de 6.682,00mp (434,00mp+3.433,00mp+2.815,00mp), conform Certificat de Urbanism Nr.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR: **S.C. INTER MECANONORD S.R.L.**

PROIECTANT: **SC LORA CONSTRUCT SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **Arh.** [redacted]

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018 amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează parţial în Unitatea Teritorială de Referinţă -**(U.T.R.) M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu

Funcţiuni predominante: instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport şi recreere în spaţii acoperite; parcaje la sol şi multietajate; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate - scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 70%;

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

Retragerea minimă faţă de aliniament: în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase faţă de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;

Retrageri minime faţă de limitele laterale: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri; clădirile se vor

3

alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20.00 metri de la aliniament;
Retrageri minime faţă de limitele posterioare: retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 6.00 metri.;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : ZONĂ MIXTĂ – M2
Regim de construire: continuu sau discontinuu;
[redacted]**nte:** LOCUINŢE COLECTIVE CU FUNŢIUNI CONEXE, COMERŢ, BIROURI
Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 32,00m;
Regimul maxim de înălţime (RH max): 2S+P+4E, 2S+P+5E, 2S+P+6E, 2S+P+7E, 2S+P+8E,2S+P+9E;
Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,6 mp. ACD/ mp.teren
Retragerea minimă faţă de aliniament: conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime faţă de limitele laterale: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime faţă de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulaţii a Primăriei Municipiului Bucureşti Nr. 2759/ 1598140/ 05.03.2018 emis de Direcţia Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulaţiei;
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificaţiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1633624/ 22.06.2018.

[redacted] Urbanistic Zonal STR. ION BIANU NR. 47, SECTORUL 1, BUCUREŞTI cu respectarea condiţiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

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

Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. Ştefan Calin DUMITRASCU

p.Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
4ex./18.12.2018

PUZ

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, HOTEL 2S+P+9E

REGLEMENTARI

N

LEGENDA

LIMITE

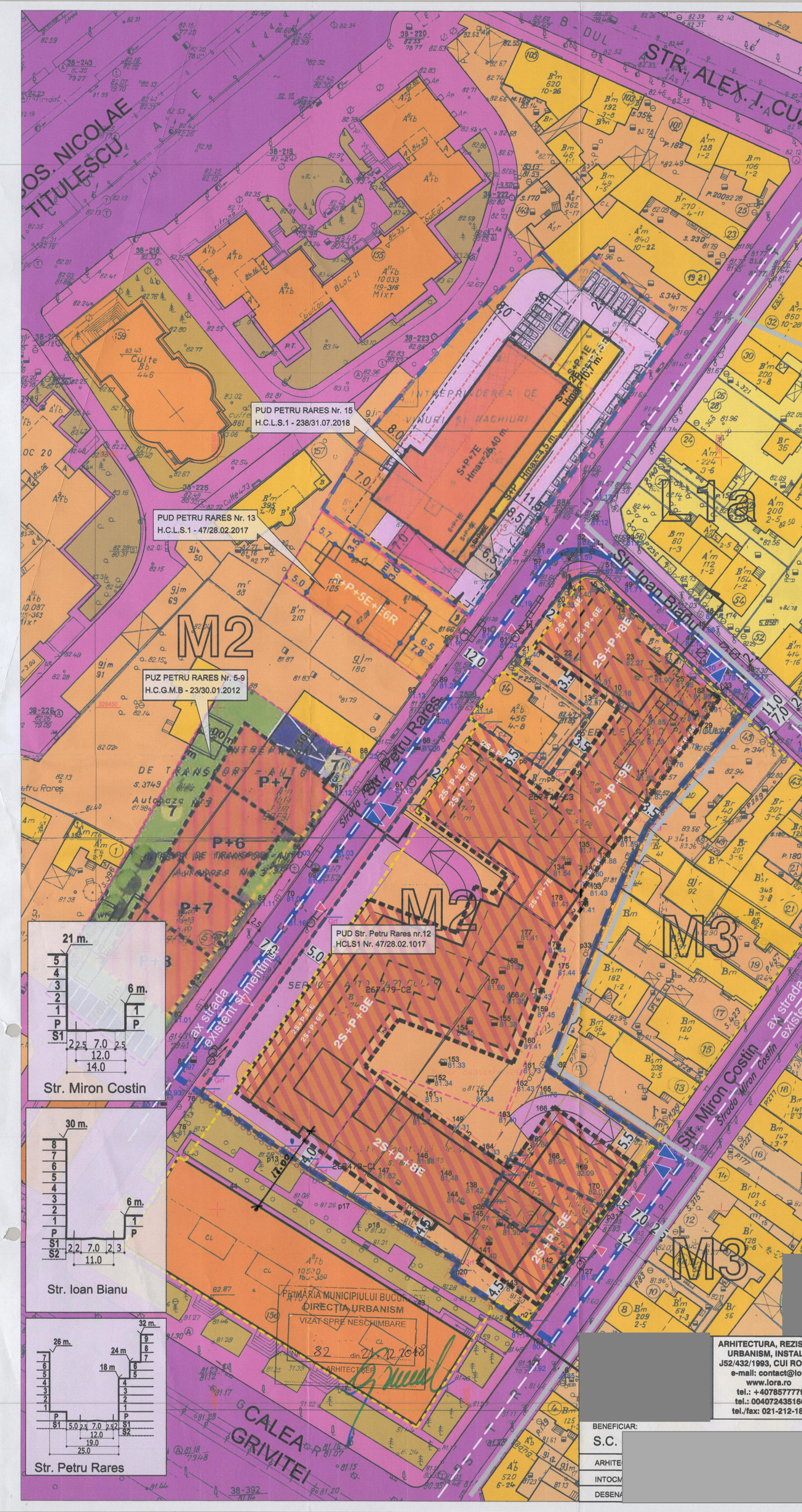
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ, PUD APROBATE
- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARTER
- LIMITA EDIFICABILULUI
- ALINIERE RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA CONSOLE (BALCOANE, TERASE)

REGLEMENTARI

- UTR M2
- UTR L1a
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- accese auto
- accese pietonale

BILANT TERITORIAL

	PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA	M2	M2	M2
S teren (m²)	6.924	6.924	6.924
S construita (m²)	4.675	3.575	3.117
S desfasurata (m²)	20.034	3.925	24.926
POT	70 %	51,6 %	45 %
CUT	3	0,58	3,6
H max.	P+14E	P (6m)	P+9E (32m)
Spatii verzi	30 %	15%	30 % (2077 mp.)
Accese, alei, parcari	-	58 %	25 % (1731 mp.)



ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993, CUI RO4286836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +40785777799
tel.: 0040724351666
tel./fax: 021-212-18-82

BENEFICIAR:

S.C.

ARHITE

INTOCM

DESENA

PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, HOTEL 2S+P+9E

ADRESA: STR. IOAN BIANU, NR. 47, SECTOR 1, BUCURESTI

Data 11/2018

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Scara 1:500

Nr. plansa A.06

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU REZIDENTIAL

CU FUNCȚIUNI CONEXE – COMERT, BIROURI, HOTEL

STR. IOAN BIANU NR. 47,SECTOR 1 - BUCURESTI

Beneficiar: **S.C. INTER - MECANORD S.A.**
Bucuresti, sector 1
Str. Ioan Bianu, nr. 47

Proiectant: **S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**
Bucuresti, sector 2
Str. Barbu Vacarescu, nr. 139

sef proiect arh. [redacted]

noiembrie 2018

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/26.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE – COMERT, SERVICII, HOTEL, 2S+P+9E, STRADA IOAN BIANU, NR. 47, SECTOR 1, BUCURESTI

Prezentul regulament se aplică suprafeţei de teren de 6924 mp. din Str. Ioan Bianu nr. 47, Sector 1, delimitata cu o linie albastra întreruptă în planşa de reglementări vizată spre neschimbare şi care face parte integrantă din prezentul regulament. Terenul care a generat PUZ este format din loturile cu numerele cadastrale 267479 (2815 mp.), 267478 (3433 mp.) si 263072 (434 mp.) marcate cu linie intrerupta de culoare albastru inchis.

INCADRARE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. BUCURESTI

Pentru zona cuprinsa in prezenta documentatie REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti are urmatoarele precizari:

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza un **ansamblu rezidential** format dintr-o singura unitate teritorială de referinta (UTR):

UTR M2 – conform PUG

SUBZONA MIXTĂ - caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcţiuni de interes general şi public, formată, în mare parte, din clădiri colective de locuit medii şi înalte, cu sau fără parter comercial, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinte colective si functiuni complementare (gradinita, cresa, etc.)
- functiuni comerciale, servicii profesionale, restaurante, săli de sport, piscine, etc.;
- hotel si hotel tip apartamente de închiriat;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- construcţii aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit la nivelul ansamblului următoarele activităţi şi lucrări:

- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- conform DPG nr. 1431 / 2000: se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu - cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul locuinţelor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste **50 - 70** apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

În conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:

- se interzice schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru activităţi generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcţiuni de producţie, alimentaţie publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparaţii etc.;
- se interzice schimbarea destinaţiei spaţiilor comune ale imobilelor având funcţiunea de circulaţie, holuri, accese, culoare, ganguri, curţi interioare, casele scărilor etc.;

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activităţi şi lucrări:

- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto peste 5 maşini;
- staţii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea şi colectarea acestora.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Conform planşei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulaţie publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulaţia publică prin intermediul unor circulaţii private;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Conform planşei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 823/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- clădirile se vor retrage cu **2 m.** de la aliniamentul strazii Petru Rares sau vor fi dispuse pe aliniament preluând caracteristica de amplasare a cladirilor precum si calcanul cladirii din str. Petru Rares, nr. 14.
- clădirile se vor retrage cu **2 m.** de la aliniamentul strazii Miron Costin
- clădirile vor avea o retragere variabila de la aliniamentul strazii Ioan Bianu.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Conform planşei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu **2 - 4 .** faţă limita laterală Sud şi minim **3 m.** fata de limitele laterale Est ale proprietatii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

Conform planşei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări :

- în cazul în care clădirea este alcatuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încît să se urmărească forma edificabilului figurat.
- între faţadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanţa va fi egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de **14 m**; distanţa se poate reduce la jumătate în cazul în care pe faţadele opuse sunt numai ferestre ale dependinţelor şi ale casei scării, dar nu mai puţin de **8** m

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Conform planşei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

a. Amplasamentul este deservit de trei strazi, circulatii publice, Petru Rares, Ion Bianu si str. Miron Costin, cu un carosabil de 7 metri si trotuare de 2 – 2,5 metri;

b. Circulatiile carosabile in incinta sunt prevazute pentru accesul ocazional al autospecialelor de pompieri;

c. Accesele auto pe parcela sunt prevazute din str. Petru Rares, Str. Miron Costin si Strada Ion Bianu direct catre subsolul amenajat pentru parcare.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare şi planşei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spaţiilor publice;
- se vor asigura numarul de locuri de parcare necesar numarului de apartamente conform HCGMB nr.66/2006

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planşei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- pentru clădirile cu Hmax propus = P + 9E - 32 m. ;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv parcajului subteran si spatiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalatiilor, accesului pe terase; acestea putand depasi cota de 32 de metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiţia integrării în particularităţile zonei şi armonizării cu vecinătăţile imediate.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4 ..... 82/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Se admite iesirea din planul fatadei cu maxim 2 m. cu balcoane, console, bowindouri pe maxim 60% din lungimea fatadei.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z., cu următoarele condiţionări:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren sau în bazinele colectoare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din reţeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se branşament la reţeaua de gaz metan care se va prelungi până la locaţie.
- telefonizarea se va asigura dintr-un branşament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELECOM.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Conform planşei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări şi condiţionări:

- terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- terenul amenajat ca spaţiu verde (spaţii de joc, de odihnă şi grădini de faţadă decorative) va reprezenta cel puţin **20%** din suprafaţa totală a terenului .
- din aceste spaţii minim **10%** vor fi destinate folosinţei în comun;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre aliniament vor fi transparente, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri, vor avea inaltimea maxima de 2,20 m.

Gardurile spre limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi opace din zidarie sau lemn si vor avea inaltimea maxima de 2,50 m.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 45%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spatiile tehnice si garajele din subteran care se pot dezvolta pe intreaga suprafaţă a terenului, cu conditia sa fie rezervate spaţiile necesare pentru lucrările edilitare şi zone de spaţiu verde sa fie mentinut un strat de sol cu grosime de min. 3,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.
- In POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor si scarilor de acces, balcoanele si copertinele iesite in consola a caror proiectie la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

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

CUT maxim = 3,6 mp. ADC / mp. teren

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane / subterane, spaţiile tehnice realizate în subteran, etajele tehnice realizate pentru acces la terasa – acoperiş a clădirilor.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 92/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
[redacted]
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Întocmit,
arh. [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

SERVICIUL URBANISM
Nr. 15745.../.24.12.2018

RAPORTUL [redacted]
PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **15.11.2017 - 29.11.2017**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **29.12.2017 - 14.01.2018**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfăşurare: **09.11.2018 - 24.11.2018**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţă decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

2. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii.

Observaţiile şi propunerile cetăţenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (http://urbanism.pmb.ro), secţiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentaţiei la observaţiile cetăţenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare şi consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

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

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

4. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

- D-na [redacted] – Str. [redacted]

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

- **S-a răspuns sesizării prin adresa 1598134/09.02.2018;**

6. Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din PMB. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, al Comisiei Tehnice de Circulaţie / PMB şi al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorităţii Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informaţii. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecţie a monumentelor istorice se solicită şi avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi 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 competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 2759/ 1598140/ 05.03.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.48/16.07.2018.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1"**.

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

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

p.Şef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
2ex./18.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea
PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ–STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ Sector 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr .224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -**(U.T.R.) M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ– STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1** reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementaţi prin prezenta documentaţie sunt: POTmax=45%, CUTmax=3,6 mpADC/mp.teren, RHmax=2S+P+4E, 2S+P+5E, 2S+P+6E, 2S+P+7E, 2S+P+8E,2S+P+9E, Hmax=32,00m.

Avizul Arhitectului-şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de urbanism nr. 1122/107/B/20666 din 25.07.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ–STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 32/ 21.12.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-şef, Expunerea de motive a Primarului general şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr.45145/21.12.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI PRIMAR GENERAL ROMÂNIA

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA JURIDIC ROMÂNIA

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
18.12.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Nr. 151.44 / 24.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ–STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ Sector 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -**(U.T.R.) M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ– STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1** reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementaţi prin prezenta documentaţie sunt: POTmax=45%, CUTmax=3,6 mpADC/mp.teren, RHmax=2S+P+4E, 2S+P+5E, 2S+P+6E, 2S+P+7E, 2S+P+8E,2S+P+9E, Hmax=32,00m.

Avizul Arhitectului-şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu

prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ–STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr.82../.21..12.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului general şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr.15145/..21..12.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. Ştefan Călin DUMITRASCU

p.Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
2ex./18.12.2018

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1122 / 107 / I.B./ 20666 din 25.07 2017

ÎN SCOPUL: COMASARE TERENURI, CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI CONEXE

Urmare a cererii adresate de(1) S.C. INTER MECANORD S.A.
prin reprezentant [redacted]
cu domiciliul/sediul în judeţul ..... municipiul/oraşul/comuna Bucureşti
satul ..... sectorul [redacted] cod poştal .....
strada [redacted] nr. [redacted], bloc ....., sc. ....., et. ....., ap. .....,
telefon/ fax ..... E-mail .....
înregistrată la nr. 20666 din 31.05 20 17

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în Bucureşti sectorul 1, cod poştal .....
strada Ioan Bianu nr. 47 lot1/1, lot 1/2, lot 2 sau
identificat prin(3) Planuri cadastrale scara 1:500 si 1:2000

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Act de dezmembrare (lotizare) copie legalizată sub nr. [redacted] N.P. şi Încheiere nr. [redacted] emisă de B.C.P.I. Bucureşti sector [redacted]

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. [redacted] emis de B.C.P.I. Bucureşti sector [redacted] în baza cererii nr. [redacted] suprafaţa terenului intravilan este de 434 mp din măsurătorile cadastrale (6.676 mp din acte), proprietar este SC INTER MECANORD SA, există înscrieri privitoare la sarcini, pe teren există o construcţie anexă în suprafaţă de 146mp (fără acte), iar categoria de folosinţă este curţi-construcţii.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. [redacted] emis de B.C.P.I. Bucureşti sector [redacted] în baza cererii nr. [redacted], suprafaţa terenului intravilan este de 3.433 mp, pe teren există două clădiri parter construite în 2002 (o clădire de birouri în suprafaţă de 350mp şi o clădire pentru showroom în suprafaţă de 970mp), proprietar este SC INTER MECANORD SA, nu există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosinţă este curţi-construcţii.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. [redacted] emis de B.C.P.I. Bucureşti sector [redacted] în baza cererii nr. [redacted] suprafaţa terenului intravilan este de 2.815 mp, pe teren există o clădire service auto şi birouri parter, construită în 2002, în suprafaţă de 2.102mp, proprietar este SC INTER MECANORD SA, nu există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosinţă este curţi-construcţii.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti din 2015 şi nu este situat la mai puţin de 100m distanţă de imobile aflate pe acestă listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG - Municipiul Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită, terenul este cuprins în subzona **M2** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Utilizări admise: instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; sport şi recreere în spaţii acoperite; parcaje la sol şi multietajate; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate – scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale. **Utilizări interzise:** activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Terenul cu nr. cadastral 267479 este cuprins în P.U.D. "Str. Petru Rareş nr. 12, Sector 1, Bucureşti" aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 91 din 04.04.2017, Aviz nr. 89/15.03.2017 şi plan de reglementări urbanistice anexă vizat spre neschimbare. Funcţiune aprobată: **imobil cu funcţiune mixtă - locuinţe, birouri, comerţ** – 2S+P+5E+E6-7R.

Imobilul se află în zona fiscală A.

16

31

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG - Municipiul Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită, terenul este cuprins în subzona **M2** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri cu accente înalte, ce prevede următorii indicatori urbanistici: **POTmaxim=70%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); **CUTmaxim=3**. Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. (Înălţime maximă 16 m. conform P.U.G.)

Terenul cu nr. cadastral 267479 este cuprins în P.U.D. "Str. Petru Rareş nr. 12, Sector 1, Bucureşti" aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 91 din 04.04.2017, Aviz nr. 89/15.03.2017 şi plan de reglementări urbanistice anexă vizat spre neschimbare. Funcţiune aprobată: imobil cu funcţiune mixtă - locuinţe, birouri, comerţ – **2S+P+5E+E6-7R**.

Se solicită certificatul de urbanism în vederea **comasării terenurilor şi construirii unui ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe**. Suprafaţa însumată a terenurilor este de 6.686 mp, conform cererii pentru emiterea C.U.

Conform RLU aferent PUG-Titlul I-Prescripţii generale, art.5.5 "pentru parcelele cu suprafaţa peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora şi aproba documentaţii P.U.Z".

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare al.(1) - "În cazul în care realizarea investiţiei pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentaţiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condiţiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... c) să condiţioneze autorizarea investiţiei propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentaţiei de urbanism...". Conform (7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată".

Prin documentaţia PUZ se va reglementa inclusiv accesul la teren din circulaţia publică.

Amplasament conform planurilor anexă.

NOTE: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic şi tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentaţiile de urbanism legal aprobate, precum şi din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului Bucureşti nu este responsabil pentru existenţa unor revendicări pe Legea nr.10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existenţa unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menţionate în documentaţia anexată cererii.

2) Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism şi pentru con[redacted]

3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare [redacted] elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce int[redacted]etenţa de aprobare a Consiliului General al municipiului Bucureşti [redacted]

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obţi[redacted]rea Autorizaţiei de Construire pe[redacted]nstruire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe [redacted]

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

Operaţiuni notariale, obţinerea avizului de oportunitate şi promovare PUZ

[redacted]

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII [redacted]

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

~~a) Certificatul de urbanism;~~

~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, (copie legalizată), intabulat şi extras de carte funciară de informare actualizat la zi.~~

~~c) Documentaţia tehnică – D.T., in 2 ex. originale verificată tehnic, deviz estimativ lucrări de construire~~
~~D.T.A.C. : Documentaţie tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire~~

~~d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~
~~*d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:*~~

~~*d.2. Avize şi acorduri privind:*~~

~~*d.3. Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:*~~

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

~~e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti).~~
~~f) Dovada privind achitarea taxelor legale~~
~~*Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)*~~

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Daniel Tudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureşan

ARHITECT ŞEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

INTOCMIT,
Oana-Marina Dobrinoiu

ŞEF BIROU,
Cristian Gheorghe

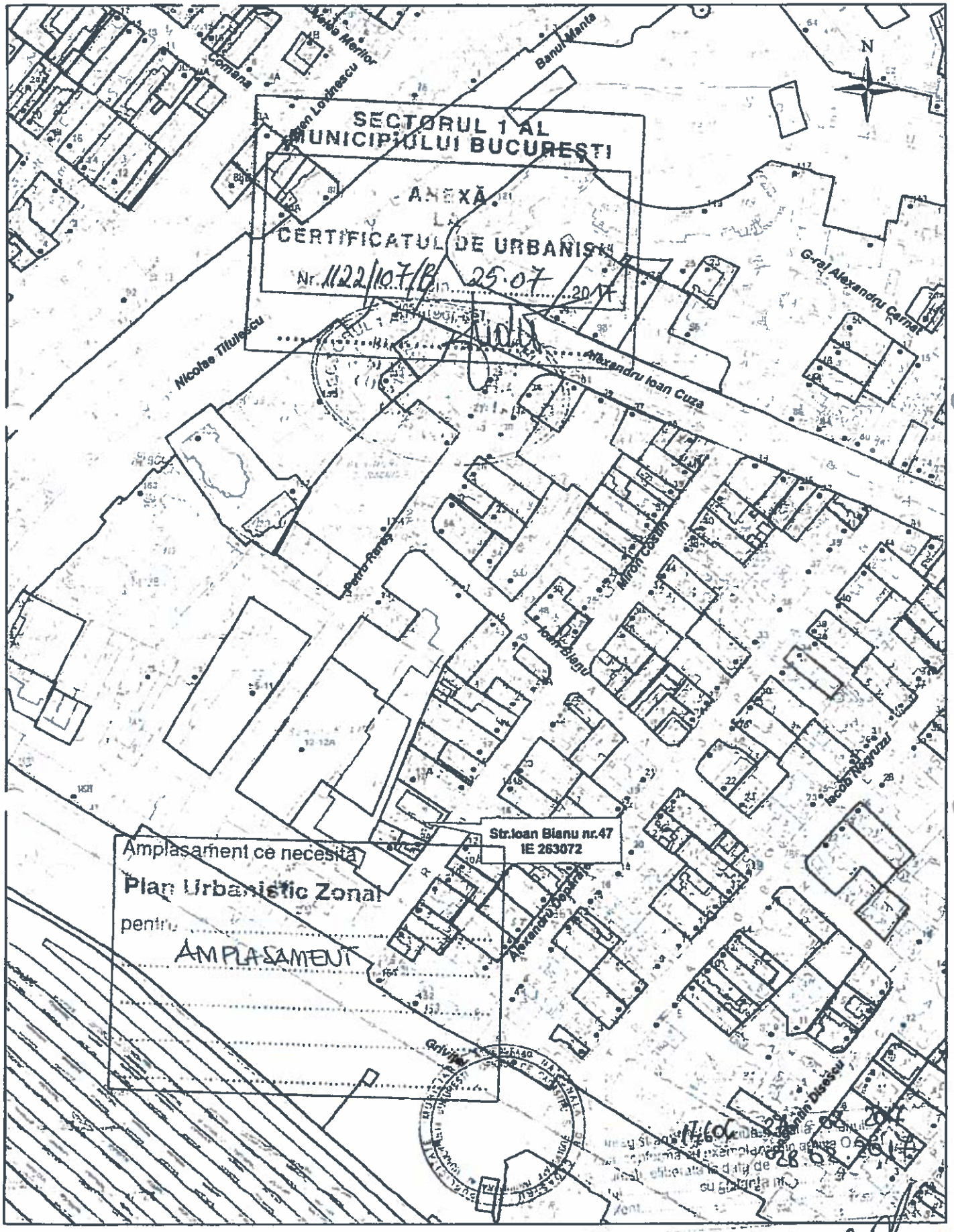
Achitat taxa de: .....100..... lei, conform chitanţei nr. .....146467 (25)..... din .....31.05.2017.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

98

24

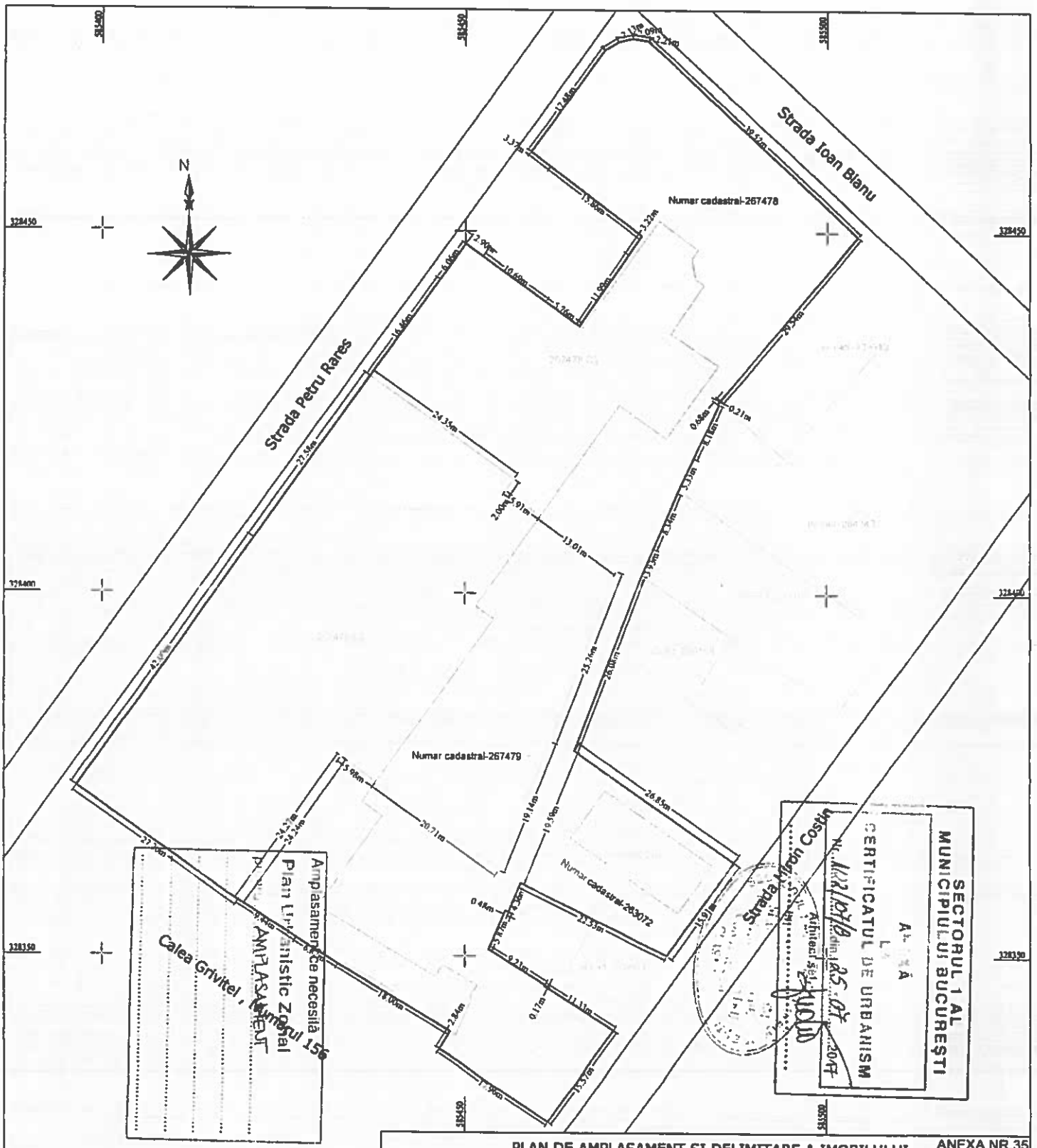
33

PLAN DE ÎNCAD ARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str.Ioan Bianu nr.47, sector 1, București



Documentalii cadastrale avizate
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 28.02.2017
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
cu propunere de alipire

Scara 1:500

ANEXA NR 35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului	
267478,267479, 263072	6682 mp	Soseaua Ion Blanu Nr. 47, Sector 1, Bucuresti.	
Cartea Funciara nr.	267478,267479,263072	UAT	Sector 1, Bucuresti

Tabel de mişcare parcelară pentru alipire imobil

Situaţia actuala (inainte de alipire)				Situaţia viitoare (după alipire)			
Nr. cad.	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului
267478	3433	Cc	teren intravilan si constructii		6682	Cc	teren intravilan si constructii
267479	2815	Cc					
263072	434	Cc					
TOTAL	6682	-	-	TOTAL	6682	-	-

Executant:
TANASE MARIUS-SAMIR

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura şi ştampila
Data: Februarie 2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Semnătura şi parafa
Data: _____
Ştampila BCPI

35

20

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

ROMÂNIA PRIMAR GENERAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 100 / 26.10. **2017**

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1559513/22.09.2017, de către S.C. INTER MECANORD S.A. în calitate de inițiatoare/beneficiară a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. - [redacted] a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1122/107/B/20666/25.07.20174 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. ION BIANU NR. 47, SECTORUL 1, BUCUREŞTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:
Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 6682,00 mp.
Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:
Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1122/107/B/20666/25.07.20174 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. M2 – Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
- **POTmax=70%;**
- **CUTmax=3,00** mpADC/mpteren.

Terenul cu nr. cadastral 267479 este cuprins în P.U.D. „str. Petru Rareș nr. 12, sectorul 1, București" aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 91/04.04.2017:
Reglementări urbanistice aprobate:
FUNCȚIUNI: MIXTE-LOCUINȚE, BIROURI, COMERȚ
INDICATORI URBANISTICI:
POTmax-70%; CUTmax-3,0 mpADC/mpteren; Rhmax-S+P+5E-6Eretras – Hmax-22,00.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Reglementare generală :
Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE, COMERȚ, BIROURI.
Indicatorii urbanistici propuși:
POTmax=45;
CUTmax=3,6 mpADC/mpteren;
Rhmax=2S+P+2E – 2S+P+3E – 2S+P+5E – 2S+P+6E – 2S+P+7E – 2S+P+8E – 2S+P+9E.

16

21

36

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spaţiul public, utilităţile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcţională şi a densităţii de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obţinut şi prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCŢIONALE ALE DEZVOLTĂRII ŞI EVENTUALE SERVITUŢI:

- Argumentarea soluţiei urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice şi indicatori urbanistici existenţi şi propuşi : regim de construire, aliniere, înălţime, POT, CUT şi funcţiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ŞI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Documentaţia de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scara adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în [redacted]ţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti, în care vor fi reprezentate distinc[redacted] parcelele şi servituţile aferente lor.
- Se vor include documentaţiile de urbanism legal aprobate şi în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuţie .
- Bilanţul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planşa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent şi propus, menţionate în UM şi %, pe funcţiuni şi categorii de folosinţă a terenurilor.
- Asigurarea utilităţilor publice/private se va face prin extinderea reţelelor publice şi a echipamentelor speciale necesare.
- Circulaţia terenurilor, şi elementele analitice vor fi incluse în bilanţul teritorial şi prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Şef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde şi detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, înălţimea minimă şi maximă admisă.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAŢIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂŢILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale şi a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
- Echiparea cu infrastructură (utilităţi, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂŢI ŞI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

-

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R..; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil; alte avize cf. legislaţiei în vigoare care pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAŢIILE INIŢIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele

consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1122/107/B/20666/25.07.20174 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti .
Soluţia urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare şi aprobare a P.U.Z.
Decizia privind aprobarea PUZ aparţine C.G.M.B. conform competenţei stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 24.10.2017

p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea/16.10.2017

PLAN DE ÎNCAD ARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str.Ioan Bianu nr.47, sector 1, București

Documentatii cadastrale avizate
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 28.02.2017
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism

Urmare la solicitările şi completările transmise Primăriei Municipiului Bucureşti prin adresa nr. 1586580/22.12.2017, de către S.C. INTER MECANORD S.A. iniţiatoarea documentaţiei de urbanism, prin S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. - [redacted] elaborator al documentaţiei de urbanism, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 8 1/30/2018

PENTRU

PUZ – STR. ION BIANU NR. 47, SECTORUL 1, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în municipiul Bucureşti, str. Ion Bianu nr. 47, sectorul 1, teren proprietate privată persoană juridică în suprafaţă totală de 6682,00 mp.
INITIATOR : S.C. INTER MECANORD S.A.
PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:
Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti. în intravilanul Municipiului Bucureşti, delimitată astfel:
La Nord – str. Ion Bianu; la Est – str. Miron Costin; la Sud – Calea Grivitei; la Vest – str. Petru Rares.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform Regimului economic şi tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr.1122/107/B/20666/25.07.20174 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 şi H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referinţă **U.T.R. M2** – Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
- **POTmax=70%;**
- **CUTmax=3,00 mpADC/mpteren.**

30

40

25

Terenul cu nr. cadastral 267479 este cuprins în P.U.D. „str. Petru Rareş nr. 12, sectorul 1, Bucureşti" aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 91/04.04.2017:
Reglementări urbanistice aprobate:
FUNCŢIUNI: MIXTE-LOCUINŢE, BIROURI, COMERŢ
INDIC[redacted]
POTmax-70%; CUTmax-3,0 mpADC/mpteren; Rhmax-S+P+5E-6Eretras – Hmax-22,00.

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 100/24.10.2017.

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE : U.T.R. L-02
Funcţiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI CONEXE. COMERŢ. BIROURI.
Indicatorii urbanistici propuşi:
POTmax=45;
CUTmax=3,6 mpADC/mpteren;
Rhmax=2S+P+2E – 2S+P+3E – 2S+P+5E – 2S+P+6E – 2S+P+7E – 2S+P+8E – 2S+P+9E.
CIRCULAŢII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor şi profilele transversale ale circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERI[redacted]PELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :
Avizul I.S.U.; Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române; Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Extrase de Carte Funciară actualizate; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexă, vizată.

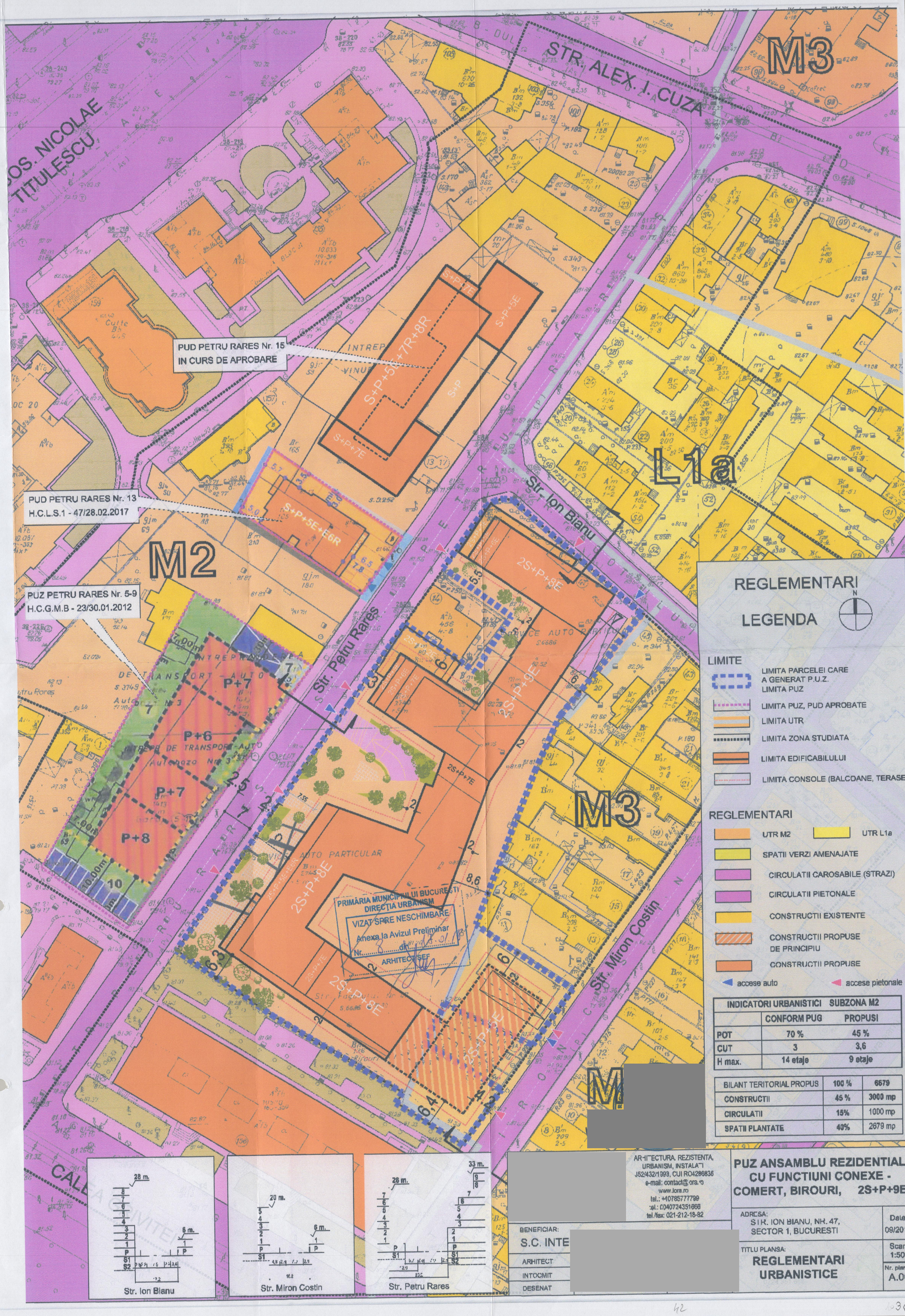
Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile Art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente.
Avizul Arhitectului Şef se va emite după obţinerea şi prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. şi R.L.U.
Soluţia urbanistică şi valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcţie de condiţiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale şi/sau teritoriale.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea/2EX/17.01.2018

41



INDICATORI URBANISTICI	SUBZONA M2	
	CONFORM PUG	PROPUSI
POT	70 %	45 %
CUT	3	3,6
H max.	14 etaje	9 etaje

BILANT TERITORIAL PROPUS	100 %	6679
CONSTRUCTII	45 %	3000 mp
CIRCULATII	15%	1000 mp
SPATII PLANTATE	40%	2679 mp

42

036

MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 13826
Zi 17 Luna 07 An 2018

ROMÂNIA

Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului
Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 48 din 16.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de **INTERMECANORD SA**, cu sediul în str. Ion Bianu nr. 47, sectorul 1, Judeţul Bucureşti, privind planul urbanistic zonal **PUZ – str. Ion Bianu nr. 47, lot 1/1, lot. 1/2, lot. 2, sector 1, construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe, birouri, comerţ**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 13826/11.06.2018, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe, comerţ, birouri, sector 1, Bucureşti, str. Ion Bianu nr. 47, lot 1/1, lot. 1/2, lot. 2, titular SC INTER MECANORD SA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 6.679 mp pentru care Primăria Sectorului 1 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1122/107/B/20666 din 25.07.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe, birouri, conex şi regim final de înălţime 2S + P + 9E, cuprinzând funcţiuni de locuinţe colective, şi servicii în str. Ion Bianu nr. 47, lot 1/1, lot. 1/2, lot. 2, sector 1, Bucureşti.

Indicatorii Urbanistici avizaţi (conform Aviz Preliminar nr. 8/17.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti, Direcţia Urbanism), sunt: POT = max. 70%, CUTmax = 3,0 mp ADC /mp.teren, Hmax. - 22,00 m;

Bilanţ teritorial conform planului de situaţie propus: construcţii - 3000 mp, circulaţii - 1000 mp, spaţii plantate - 2004 mp

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

Titularul avizului de mediu are obligaţia de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituţiile

Suprafaţa de spatii verzi de 2004,00 mp - 30% din suprafaţa totalăa a terenului, va fi amenajată şi întreţinută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 05.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului şi decizia etapei de încadrare a planului şi prin afişarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia 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 şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Ing. Elena Gârban

Întocmit,
jurist Sorin COSTESCU

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

CIVILĂ ROMÂNĂ ROMANIAN CAA AERONAUTICAL AUTHORITY

Tel: +40.21.208.15.08
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Şos. Bucureşti-Ploieşti nr.38-40
RO-013695, Bucureşti sector 1,
Romania

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 8827/ 466 din: 25 APR 2018

INTER - MECANORD S.A.
Bucureşti, str. Ioan Bianu, nr. 47, sector 1

Spre ştiinţă:
1. **COMPANIA NAŢIONALĂ AEROPORTURI BUCUREŞTI S.A. – AEROPORTUL INTERNAŢIONAL BUCUREŞTI-BĂNEASA AUREL VLAICU**
2. **R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările şi completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 şi ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Autorităţii Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înfiinţarea AACR, modificată şi completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentaţia PUZ „Construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe", în municipiul Bucureşti, strada Ion Bianu nr. 47, lot 1/1, lot 1/2, lot 2, sector 1. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică, la 4919,3 m sud faţă de prelungirea axei pistei 07-25 şi la 2529,1 m vest faţă de pragul 07 al Aeroportului Internaţional Bucureşti - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 82,33 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°27'03",40 latitudine N, 26°04'20",52 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va ţine seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului şi a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic şi are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1122/ 107/B/ 20666 din 25.07.2017;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 32,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,33 m (82,33 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,00 m înălţimea maximă a construcţiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de AACR;
5. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
7. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

34
29
45

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

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

AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY
DIRECTOR GENERAL
AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„DEALUL SPIRII" BUCUREŞTI-ILFOV

Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 911668
Bucureşti, 28.03.2018

CĂTRE,

S.C. INTER MECANORD S.R.L.
Email : [redacted]

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 911668 / 20.03.2018, vă precizăm faptul că, pentru această fază a proiectului – PLAN URBANISTIC ZONAL " AMPLASAREA CLĂDIRILOR PROPUSE CU FUNCŢIUNEA DE LOCUINŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI CONEXE, COMERŢ, BIROURI – 2S + P + 9E " amplasate în Str. Ion Bianu 47, sector 1, Municipiul Bucureşti, nu este necesară obţinerea avizului privind securitatea la incendiu dacă nu există imobile care se încadrează în categoria de clădiri înalte sau foarte înalte.

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

În cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016, veţi solicita, potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare, avizul în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

Prezenta adresă nu constituie aviz/accord/autorizaţie de securitate la incendiu.

INSPECTOR ŞEF
Colonel
Dr. Ing. Orlando – Cătălin ŞCHIOPU

47

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1633624/22.06.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 21/22.06.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC INTER MECANORD SA cu sediul/domiciliul in in Bucuresti, Str. Ioan Bianu nr. 47, Bucuresti, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z. –** ului **„B-DUL IOAN BIANU, NR. 47 SECTOR 1"**, împreună cu avizele administratorilor de reţele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

- la faza de obţinere Autorizaţie de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente retele) şi racordare la utilităţi, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată şi modificată;

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

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 231,2 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacţiunea dintre elementele mediului urban si „Ansamblul rezidenţial cu funcţiuni conexe, comerţ: 2S+P +2E; 2S+P+3E; 2S+P+5E; 2S+P+6E; 2S+P+7E; 2S+P+8E; 2S+P+9E, str. Ioan Bianu 47, sector 1, Bucuresti", la structura hidrogeologică existenta, cu prezentarea masurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

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

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentaţia va continua procedura de avizare şi aprobare în conformitate cu legislaţia în vigoare.

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

PREŞEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUŞAVAN

ARHITECT ŞEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Întocmit, ing. Camelia Puiu

RETELE EXISTENTE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- e — Retea electrica subterana
- g — Retea gaze
- tm — Retea termoficare primara 2 Dn 100
- Ta — Retea telefonie aeriana
- Br — Bransament gaze

RETELE PROIECTATE

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

PUD PETRU RARES Nr. 15
IN CURS DE APROBARE

PUD PETRU RARES Nr. 13
H.C.L.S.1 - 47/28.02.2017

PUZ PETRU RARES Nr. 5-9
H.C.G.M.B - 23/30.01.2012

M3 — M2 — L1a

STR. ALEX. I. CUZA

Str. Petru Rares — Str. Miron Costin

Dn 30 cm — Dn 100 mm — De 125 mm PEID

REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ, PUD APROBATE
- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILULUI
- LIMITA CONSOLE (BALCOANE, TERASE)

REGLEMENTARI

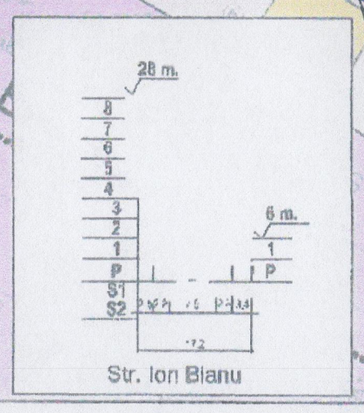
- UTR L1a
- [redacted] MENAJATE
- [redacted] AROSABILE (STRAZI)
- [redacted] ETONALE
- [redacted] EXISTENTE
- [redacted] PROPUSE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- accese auto
- accese pietonale

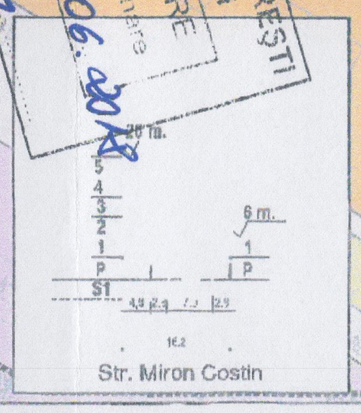
INDICATORI URBANISTICI SUBZONA M2		
	CONFORM PUG	PROPUSI
POT	70 %	45 %
CUT	3	3,6
H max.	14 etaje	9 etaje

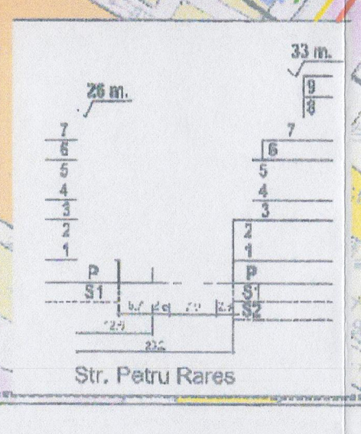
BILANT TERITORIAL PROPUS	100 %	6679
CONSTRUCTII	45 %	3000 mp
CIRCULATII	15%	1000 mp
SPATII PLANTATE	40%	2679 mp

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. ..... din .....
ARHITECT SEF

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul de precoordonare
Nr. 16336 din 22.06.2018
ARHITECT SEF







ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993, CUI RO12866836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +40785777799
tel.: 0040724351668
tel./fax: 021-212-18-82

BENEFICIAR: S.C. INTE[redacted]

ARHITECT [redacted]

INTOCMIT [redacted]

DESENAT [redacted]

PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

ADRESA: STR. ION BIANU, NR. 47, SECTOR 1, BUCURESTI

Data: 09/2017

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1:500

Nr. plansa: A.06

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Infrastructură şi Servicii Publice
Direcţia Transporturi Drumuri, Sistematizarea Circulaţiei

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 2759/ 05.03.18
Feb. 15130

1598140

Către

S.C. INTER MECANORD S.A.
Str. Ioan Bianu nr. 47, sectorul 1 Bucureşti.

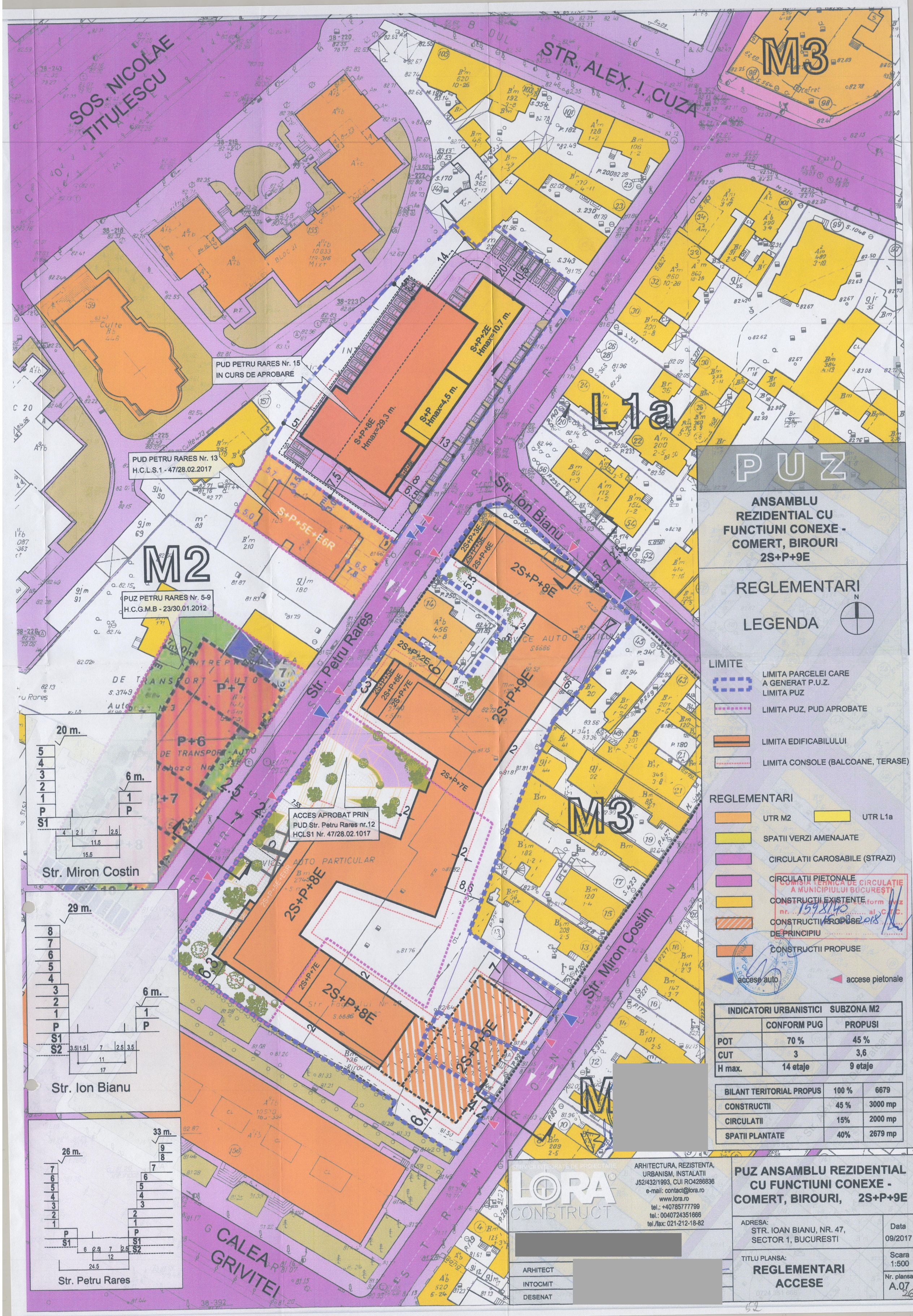
În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 15.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. str. Ioan Bianu, lot.1/1, lot ½, lot2 sector 1", conform avizului de oportunitate nr.100/24.10.2017, certificatului de urbanism nr.1122/107/B/20666/25.07.2017 şi planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi prezenta un studiu de circulaţie privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

VICEPREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Redactat BL. – 2 exemplare – 28.02.2018

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



PUZ

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI 2S+P+9E

REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ, PUD APROBATE
- LIMITA EDIFICABILULUI
- LIMITA CONSOLE (BALCOANE, TERASE)

REGLEMENTARI

- UTR M2
- UTR L1a
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE DE PRINCIPIU
- CONSTRUCTII PROPUSE
- accese auto
- accese pietonale

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Aviz conform avz nr. 1598140 din 15.03.2018 al C.T.C.

INDICATORI URBANISTICI	SUBZONA M2	
	CONFORM PUG	PROPUSI
POT	70 %	45 %
CUT	3	3,6
H max.	14 etaje	9 etaje

BILANT TERITORIAL PROPUS	100 %	6679
CONSTRUCTII	45 %	3000 mp
CIRCULATII	15%	2000 mp
SPATII PLANTATE	40%	2679 mp

SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE
LORA CONSTRUCT
ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993, CUI RO4286836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +40785777799
tel.: 0040724351666
tel./fax: 021-212-18-82
[redacted]
ARHITECT [redacted]
INTOCMIT
DESENAT

PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+9E

ADRESA: STR. IOAN BIANU, NR. 47, SECTOR 1, BUCURESTI

Data 09/2017

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI ACCESE**

Scara 1:500

Nr. plansa A.07

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism

ROMÂNIA 1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

SERVICIUL URBANISM
Nr. 15143 / 21.12.2018

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism **PUZ–STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1,** cu menţiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de 51 file (reprezentând piese scrise şi planşe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării şi consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Avizul Arhitectului Şef nr.82 din 21.12.2018 - 2 exemplare (1filă) - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB Nr.2759/1598140/05.03.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1633624/22.06.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare Nr. 48/16.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Autorităţii Aeronautice Civile din România – Nr.8827/466/25.04.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Adresa Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov Nr.911668/28.03.2018 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 100/ 24.10.2017 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1exemplar (2 file) cu planşă anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Preliminar nr. 8/17.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1 exemplar (1 file), cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1122/107/B/20666 din 25.07.2017 - 1 exemplar (2 file), cu planşă anexă (1 filă) - copie;
- Proces verbal de recepţie OCPI Sector 1 nr.89/2018 – 1 exemplar (1 filă) cu planşă anexă (1 exemplar) – copie;
- Extras de carte funciară nr.105405/26.11.2018 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.105404/26.11.2018 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- Extras de carte funciară nr.109902/06.12.2018 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9022/ 27.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menţionăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, în privinţa aprobării documentaţiilor de urbanism, prevede la ***art. 56, "(7) în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/preşedintele consiliului judeţean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul judeţean sau local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism".***

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

p.Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAŞ/2ex.
18.12.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ CU D.G.M.B.
DIRECŢIA ASISTENŢĂ JURIDICĂ
22 JAN 2019
INTRARE / IEŞIRE NR. 376

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 192/6
22 IAN. 2019

105 procedure Legii 52/2003
22.01.2019

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