PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ȘI RELAŢIA CU CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

romania2019.eu

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 67/1/12.02. 2019

ANUNŢ

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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – STR. FĂGĂRAȘ NR. 15, 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 : **27 martie 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 52/2003, republicată, până la data de **27.02.2019**, 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI RELAŢIA CU CGMB DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ ROMÂNIA

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr. ...../.....01.2019;

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. 209/ 9/ F/ 44437 din 10.02.2017;
- Aviz Agenția pentru Protecţia Mediului Bucureşti - nr. 20/ 19.03.2018;
- PMB - Direcţia Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 66/ 15.09.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1636763/ 29.06.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 1057/ 1591587/ 07.02.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 14409/ 05.12.2018;

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 transparența decizională în administrația 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, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 75/ 05.12.2018 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. 14409/ 05.12.2018 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 adoptată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de ..... .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DREN COMPANY S.R.L. prin S.C. SISTEM C S.R.L [redacted], cu sediul în Municipiul Bucureşti [redacted], înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1653399 din 22.08.2018; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 45 / 05.12. .2018

PENTRU

„PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTORUL 1, BUCUREŞTI"

GENERAT DE IMOBILUL: cu adresa în Str. Făgăraş nr. 15, Sector 1, nr. cad. 219841, în suprafaţă de 482,00 mp proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform Certificatului de urbanism nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti Sector 1.

INITIATOR: **S.C. DREN COMPANY S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. SISTEM C S.R.L**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, şi este delimitată astfel: **la Sud** – proprietăţi private; **la Nord** – str. Virgiliu; **la Vest** – proprietăţi private; **la Est** – str. Făgăraş.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 şi H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă
-**(U.T.R.)** „CA2" -Subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri.
- **Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu.
- **Funcţiuni predominante:** se admit funcţiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii firme, birouri, servicii, centre comerciale, hotel, locuinţe cu partiu special, parcaje.
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** egală cu 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 4m continuat cu tangenta sa la 45 grade.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** pentru clădiri cu 6 niveluri şi peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole etc.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** pentru clădiri cu 6 niveluri şi peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** în zonele constituite dispunerea clădirilor faţă de aliniament va respecta caracterul străzii existente.
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încăperi care

2 4

necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri.

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

- **U.T.R. „CA2"** -Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri.
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **FUNCȚIUNI** : locuințe cu spații comerciale la parter.
- **Regimul maxim de înălțime:** S+P+5E (20,00mp).
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 70%.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3,4-3,6 mp.ADC/mp. teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim = 20,00m.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** retras 3,00m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5,00m.
- **Circulații și accese:** parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 1057/1591587/07.02.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1636763/29.06.2018.

Se avizează favorabil planul urbanistic Zonal STR. FĂGĂRAȘ NR. 15, SECTORUL 1, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

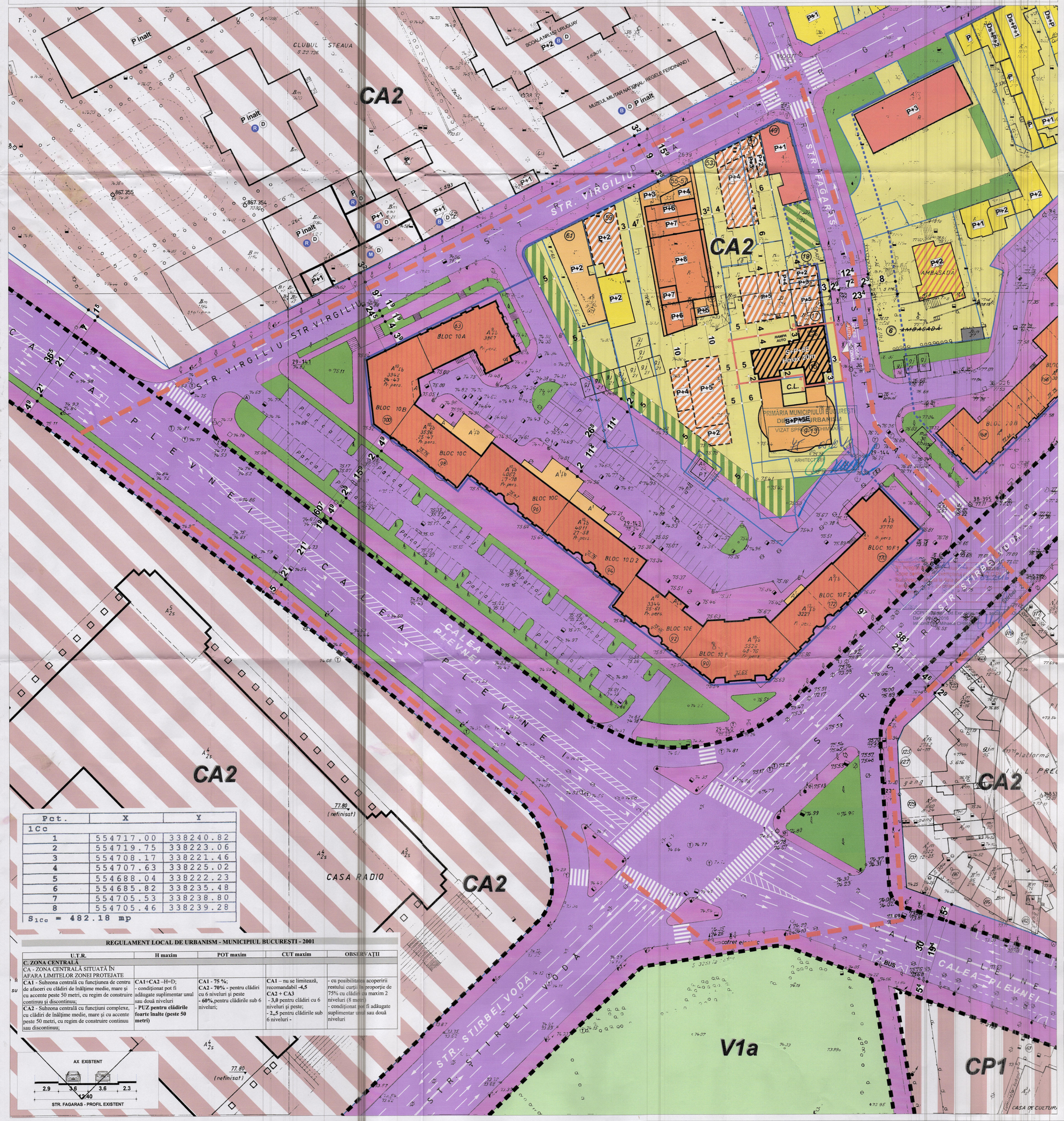
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit Șef serviciu
arh. Cristina Topîrceanu /4ex/06.11.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. FAGARAS NR. 15

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE PE TERASA



Pct.	X	Y
1Cc		
1	554717.00	338240.82
2	554719.75	338223.06
3	554708.17	338221.46
4	554707.63	338225.02
5	554688.04	338222.23
6	554685.82	338235.48
7	554705.53	338238.80
8	554705.46	338239.28

S_{1Cc} = 482.18 mp

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - MUNICIPIUL BUCUREŞTI - 2001

U.T.R.	H maxim	POT maxim	CUT maxim	OBSERVAŢII
C. ZONA CENTRALĂ				
CA - ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE				
CA1 - Subzona centrală cu funcţiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu şi discontinuu; **CA2** - Subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;	**CA1+CA2** –H=D; - condiţionat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri **- PUZ pentru clădirile foarte înalte (peste 50 metri)**	**CA1 - 75 %;** **CA2 - 70%** - pentru clădiri cu 6 niveluri şi peste **- 60%**,pentru clădirile sub 6 niveluri;	**CA1** – nu se limitează, recomandabil **-4,5** **CA2 + CA3** **- 3,0** pentru clădiri cu 6 niveluri şi peste; **- 2„5** pentru clădirile sub 6 niveluri -	- cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) - condiţionat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri

PLANSA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONA FUNCTIONALA
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE P-P+2
- LOCUINTE COLECTIVE P+3-P+5
- LOCUINTE COLECTIVE P+6-P+8
- LOCUINTE COLECTIVE P+9-P+12 CU BIROURI SI SERVICII LA PARTER
- INVATAMANT
- ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
- EDILITARE
- CURTI / CONSTRUCTII
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI PROPUSE

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONE FUNCTIONALE

- CA2 — ZONA CENTRALĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE

EDIFICABIL

- EDIFICABIL MAXIM PROPUS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
- 5 — RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIEREA - CONTINUA
- ALINIEREA - DISCONTINUA

CIRCULATII / ACCESE

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcela studiata -	482.18mp	100.00%
Suprafata construita -	247.30mp	51.30%
Suprafata curte	234.70mp	49.70%
Suprafata desfasurata construita -	329.89mp	
P.O.T - 51,30 % / C.U.T. - 0.68		

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata parcela studiata -	**482.18 mp**	**100.00%**
Suprafata construita maxima	**337.50 mp**	70.00%
Suprafata spatiu verde-	**96.44 mp**	20.00%
Suprafata trotuare/platforme	**48.24 mp**	10.00%
Suprafata desfasurata construita -	**1639.40 mp**	

Rhmax = S+P+5E **Hmaxim = 20m**

POT propus = 70% conform CA2
CUT propus = 3,40 - 3,60

STAMPILA R.U.R. **SEMNATURA**

PLANŞA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

P.U.Z. STRADA FAGARAS NR. 15
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE PE TERASA

NR. PROIECT
12/2017

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
REGIA AUTONOMA DE URBANISM
arhitectura / urbanism / design interior
AVIZ NR. 75 / 05.12.2018
VIZAT SPRE NEFOLOSIRE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. STR. FAGARAS NR. 15

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE PE TERASA

SECTORUL 1, BUCURESTI

ACTUALIZARE SI ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DIAGNOZA, REGLEMENTARI

4 6

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 75/05.12.2018
VIZAT SPRE NEschimbare

CUPRINS:

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

I. PRESCRIPTII GENERALE

1.DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

1.2. Baza legala a elaborarii R.L.U.

1.3. Teritoriul de aplicare a R.L.U.

1.4. Continutul R.L.U.

1.5. Perioada de valabilitate A R.L.U. si modificarea R.L.U.

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

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

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - Utilizari admise

Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

Art.3 - Utilizari interzise

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

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

Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Art. 8 - Circulatii si accese

Art. 9 - Stationarea autovehiculelor

Arti. 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor

Art. 12 - Conditii de echipare edilitara

Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate

Art. 14 – Imprejmuiri

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

7

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 75/05.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN RO SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

„Regulamentul local de urbanism [...] aferent Planului urbanistic zonal cuprinde si detaliaza prevederile [...] Planului urbanistic zonal privitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor. Dupa aprobare [...] Planul urbanistic zonal [...] împreuna cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justitie."

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

Prezentul R.L.U. este aferent **P.U.Z. STR. FAGARAS NR. 15**; prescriptiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie rosie continua in plansa A-2 Reglementari Urbanistice, in suprafata totala de 482.18mp.

Prezentul R.L.U. este complementar R.L.U. aferent P.U.G. Mun. Bucuresti pentru ca: aduce precizari prevederilor R.L.U. – P.U.G. pentru imobilul (STR. FAGARAS NR. 15) din zona cuprinsa în P.U.Z, încadrate in intravilan;

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII R.L.U.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau urmatoarele acte normative si reglementari:

Codul Civil al României;
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata în 2004;
Legea nr. 114/1996 – Legea locuintei;
Legea nr. 350/1996 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu modificarile si completarile ulterioare) si OMPLAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului de Aplicare a R.G.U.;
PUG Municipiul Bucuresti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu toate completarile ulterioare

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

Zona de studiu - cuprinzand arealul delimitat de arterele Strada Stirbei Voda, Calea Plevnei, Str. Virgiliu si Strada Fagaras, unde se justifica interventia urbanistica, precum si integrarea fondului construit si a functiunii propuse.

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

Prezentul R.L.U. este aferent P.U.Z. STR. FAGARAS NR. 15; prescriptiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie rosie continua in plansa A-2 Reglementari Urbanistice, in suprafata totala de 482.18mp.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
NR. 75/05.12.2018
VIZAT SPRE NECONFORMITATE

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

1.4. CONTINUTUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
Plansa A-2. – Reglementari urbanistice 1:500

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

Conf. Articolul 30 alin.(2) din NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism:

Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

Este posibila autorizarea directa a construirii în conditiile respectarii dispozitiilor prezentului R.L.U. si a reglementarilor prevazute în plansa 2._Reglementari urbanistice ; Autorizarea este în competenta Primariei Sectorului 1 Bucuresti si se desfasoara dupa urmatorul flux:

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

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

Nu este cazul.

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL are ca tema studierea condițiilor de realizare a unei construcții definitive cu funcțiune mixta (comert, servicii si locuinte colective) și regim de înălțime maxim S+P+5E, situata în București, Sector 1, Str. FAGARAS NR. 15.

In prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, amplasamentul a fost cuprins in subzona „CA2 = Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu si discontinuu.

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

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii. Prin P.U.Z. se stabilesc

DIRECTIA URBANISM
75/05.12.2018

obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

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

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

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

Fata de conductele de apa existente in zona, constructia propusa pastreaza distanta minima de 3.00m, zona de exploatare.

Fata de reteaua publica de canalizare existenta in zona, constructia propusa pastreaza distanta minima de 2.00m, zona de exploatare.

Se vor respecta, pe tot parcursul executiei lucrarilor, distantele minime si si masurile de protectie fata de cablurile electrice aflate in zona conf. normativelor in vigoare (ordinul ANRE 49/2007, PE 106/2003, NTE 007/08/00, STAS8591/1-91 si Legea Energiei Electrice nr.123/2012. Pe baza de comanda data de benefiiar (executant) UO MT JT Buc Nord asigura asistenta tehnica. Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul lucrarilor.In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant provenit din sapaturi, echipamente, etc care sa micsoreze gabaritele; utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

Se vor respecta prevederile normativului NTPEE-2008, a Legii nr. 123/2012 cu privire la pastrarea zonelor de siguranta si protectie fata de instalatiile de gaze naturale si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

In cazul in care se intalnesc retele de termoficare aflate in stare de conservare sau in functiune nefigurate pe plan atasat avizului, viitoarele constructii se vor pozitiona la o distanta minima de 1.5m fata de peretii verticali ai canalului de termoficare si se vor anunta reprezentantii RADET.

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE - NU ESTE CAZUL

DIRECȚIA DE ARHITECT ȘEF
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 75 / 05.12.2018

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE

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

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

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

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

art. 1 - Utilizări admise:
- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:

- sedii de companii și firme ;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- biblioteci, mediateci;
- poșta și telecomunicații (releu infostructură);
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
- expoziții, centre și galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.)
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.;
- cazino, dancing, cinema;
- centre de recreere și sport în spații acoperite;
- mici unități productive manufacturiere și depozit mic-gros legate de funcțiunea zonei centrale;
- locuinte semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesiuni liberale;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.

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

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

//

DIRECTIA URBANISM
AVIZ NR. 75 / 05.12.2018
VIZAT SPRE NESOCOTIRE

art. 2 - Utilizări admise cu condiţionari:

- se admit clădiri cu funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiţia ca, la nivelul parterului, frontul spre stradă să fie destinat unor spaţii accesibile publicului - comerţ, expoziţii, restaurante, recreere, servicii personale şi colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiţia ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor şi să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfăşurare de front);
- se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcţiuni, de preferinţă un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;
- se admite conversia în alte funcţiuni a locuinţelor situate în clădiri existente cu condiţia menţinerii a unei ponderi a locuinţelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfăşurate;
- se admit restaurante de orice tip cu condiţia ca unităţile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanţă de minim 100 metri de instituţiile publice reprezentative şi de lăcaşele de cult;
- se menţin unităţile productive actuale cu condiţia asigurării compatibilităţii ca funcţionare şi aspect cu zona centrală.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 3 - Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi şi de lucrări:
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de piloneţi zăbreliţi pe terase, cu excepţia clădirilor tehnice şi industriale;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 5 maşini;
- spălătorii chimice;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- 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.

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

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

Prezentul RLU este specific pentru parcela in suprafata de 482.18mp amplasate pe Strada FAGARAS nr.15. Parcela are o forma trapezoidala cu deschiderea la strada de aprox.18m, o adancime a lotului de aprox. 31,60m si o deschidere a limitei posterioare de aprox. 13.40m.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 75 | 05.12.2018
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

art. 5 - Amplasarea clădirilor fata de aliniament

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, cu urmatoarele conditii:

- **Cladirea va fi retrasa cu 3,0m de la aliniamentul din strada Fagaras**

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

In fasia non-aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces, platformelor de maxim 0.40m inaltime fata de cota terenului anterior lucrarilor de terasament, platforme pentru parcaj auto; retragerile sau iesirile (in consola), balcoanele, bow-windourile la nivelele de deasupra parterului pot fi autorizate cu conditia ca acestea sa nu depaseasca 1,5m.

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

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, , cu urmatoarele conditii:

1. Cladirea se va amplasa pe limita de proprietate din partea sudica. Se va alipi la calcanele existente al cladirii din Str. FAGARAS nr. 9-13 si se va pastra o replica a Curtii de lumina existenta pe o adancime de 2,00m

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

2. Fata de limita de proprietate din partea nordica cladirea va fi amplasata pe limita de hotar (limita comuna cu imobilul nr. 17 din str. Fagaras), respectiv retrasa partial cu 3,00m si 4,00m (fata de limita cu imobilul nr. 53 din str. Virgiliu)
3. Fata de limita de proprietate din partea vestica (Posterioara) cladirea se va amplasa la o distanta de cel putin 5,00m
4. Exceptie de la retragerile descrise mai sus fac parte balcoanele care pot fi amplasate cu respecarea codului civil.

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

Nu este cazul.

art. 8 - Circulaţii şi accese

Accesul auto cat si cel pietonal se va realiza direct din strada FAGARAS.
Accesul auto se va face prin realizarea unui acces cu bordura coborata.

art. 9 - Staţionarea autovehiculelor

1. staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
2. locurile de parcare se dimensionează conform normelor specificeşi se dispun în construcţii supra /subterane sau în parcaje amenajate la sol .

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

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
75/05.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Parcarea, gararea autovehicolelor vor respecta „ Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006

art. 10 - Inaltimea maximă admisibilă a clădirilor.

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE inaltimea maxima a cladirii este de **Rhmax=S+P+5E , Hmaxim=20,0 metri**

art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor

- *aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul specific al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;*
- *se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;*
- *se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;*
- *se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc.*

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 12 - Condiţii de echipare edilitară

- *toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;*
- *în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;*
- *dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;*
- *se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă apelor meteorice în reţeaua de canalizare;*
- *se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;*
- *cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.*

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 13 - Spaţii libere şi spaţii plantate

Se va asigura o suprafata plantata la sol de 20% din suprafata terenului si o suprafata de spatii verzi pe terase in proportie de 10%

- *spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;*
- *se recomandă ca, pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;*
- *se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporţie de 70 %..*
- *parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălţime.*

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

art. 14 -Imprejmuiri.

- *gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălţimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri şi vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăţi vor fi opace şi vor avea înălţimea de 2,50 metri;*
- *marcarea limitei proprietăţii în cazul parterelor cu funcţiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;*

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 75 | 05.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim 70%

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

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

CUT maxim = 3,40 - 3,6 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL PUG / EXISTENT / PROPUS:

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA/SUBZONA/UTR	CA2	CA2	CA2
S teren	482.18 mp	482.18 mp	482.18 mp
S construita	337.50 mp	247.30 mp	337.50 mp
S desfasurata	1446.54 mp	329.89 mp	1639.40 mp
POT	70%	51.30%	70%
CUT	3.0	0.68	3.40 - 3.60
Hmax (nivel si m)	H=D	P+1 (8m)	S+P+5E (20m)
Spatii Verzi	20%	20%	20%
Accese / Alei / Parcari	-	28.70 %	10 %

Intocmit,

[redacted]

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

ROMÂNIA 1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Nr. 1409 05.12.2018

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI „PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTORUL 1, BUCUREŞTI"

1. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi 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 - etapa s-a desfăşurat în perioada **31.10.2017 – 14.11.2017;**
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **12.12.2017 – 27.12.2017;**
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **05.10.2018 – 21.10.2018;**
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ-ul 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 în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.20/19.03.2018.

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

- www.pmb.ro secţiunea UrbOnline;
- la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti în cadrul Direcţiei Generale Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

- 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.

9

16

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

Atât comentariile 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.

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

Nu este cazul.

2. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

[redacted]

3. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare**

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de domnul [redacted] (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport)

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

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

Nu este cazul.

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

-referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare,
-referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul comisiei tehnice de circulație nr.1057/1591587/07.02.2018 al PMB-DTDSC;
-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.20/19.03.2018.
nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, ISU, Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluţiei tehnice de configuraţia edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislaţia, normele şi reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului 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 soluţiei de reglementare a circulaţiei au fost respectate cerinţele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulaţie nr. 23392/1584657/02.02.2018 emis de Direcţia Transporturi, Comisia Tehnică de Circulaţii a PMB;

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.61/08.08.2018.

Pe parcursul procesului de informare şi consultare cu publicul, nu au fost depuse observaţii sau reclamaţii cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislaţia, normele şi reglementările specifice urbanismului a respectat soluţiile funcţionale, gradul de însorire al construcţiilor învecinate şi normele privind asigurarea spaţiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi 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 şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a consiliului general al Municipiului Bucureşti art.12. a), b) şi c) s-a întocmit prezentul raport privind documentaţia **„PUZ – STRADA FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1,, BUCUREŞTI".**

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 transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Întocmit:Şef serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu/2ex

10

18

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive 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. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG - MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, 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.) CA2 - subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, 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, s-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. FĂGĂRAŞ NR. 15, 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: POT max = 70%, CUT max = 3,4-3,6 mpADC/mp teren, RH max = S+P+5E, H max = 20 m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG - MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/

2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de urbanism Nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, 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 și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, **PUZ – STR. FĂGĂRAȘ NR. 15, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 75/ 05.12.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 14409/ 05.12.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației 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 BUCUREȘTI PRIMAR GENERAL ROMÂNIA

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

DIRECȚIA JURIDIC PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ROMÂNIA

Întocmit: p. Șef serviciu,
Expert Arh. Cristina Topârceanu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Nr. 699 / 22.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației 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 documentației de urbanism **PUZ – STR. FĂGĂRAŞ, NR. 15, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG - MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) CA2 - subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-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. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POT max = 70%, CUT max = 3,4-3,6 mpADC/mp teren, RH max = S+P+5E, H max = 20 m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG - MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/

2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, 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 și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 75/ 05.12.2018, 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. 14409/ 05.12.2018, 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 DUMITRAŞCU

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 209 / 9 / F. 44437 din 10.02. 2017

ÎN SCOPUL: Construirii imobil de locuinţe S+P+5E , cu spaţii comerciale la parter şi spaţii tehnice/anexe gospodăreşti la terasă

Urmare a cererii adresate de[1] [redacted] pentru **S.C. DREN COMPANY SRL**
cu domiciliul[*] / sediul în judeţul ..... municipiul / oraşul / comuna Bucuresti
satul ..... sectorul 1 cod poştal .....
str Făgăraş nr. 15, bl ....., sc. ....., et. ....., ap. .....
telefon/ fax ..... E-mail ..... înregistrată la nr. 44437 din 07.12.2016,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în Bucureşti sectorul 1, cod poştal .....
strada Făgăraş nr. 15 sau
identificat prin[3] Planuri cadastrale scara 1:500 si 1:2000,

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr.269 / 21.12.2000 , faza PUG ~~PUZ/PLD~~, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti 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 [redacted] şi [redacted]

Conform Extras pentru informare a [redacted] pentru imobilul situat pe str. Făgăraş, nr.15, proprietar este [redacted], asupra construcţiei şi drept de superficie asupra teren şi SC Dren Company SRL asupra terenului, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosinţă este nedeterminată.

Conform Extras pentru informare a Cărţii Funciare [redacted] pentru imobilul situat pe str. Făgăraş nr.15 cu suprafaţa de 482mp, proprietari sunt S.C. DREN COMPANY SRL [redacted] sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosinţă este curţi-construcţii

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti actualizată în 2015 şi nu se află la mai puţin de 100m de imobile înscrise

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită, terenul este cuprins în subzona CA2 – subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

Utilizări admise: se admit funcţiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii şi firme în clădiri specializate pentru birouri; biblioteci, mediateci; edituri, centre media; activităţi asociative diverse, hoteluri pentru turismul de afaceri şi alte spaţii de recepţie; expoziţii, centre şi galerii de artă; comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă etc.; mici unităţi productive manufacturiere şi de depozitare mic-gros legate de funcţionarea zonei centrale; locuinţe cu partiu special având incluse spaţii pentru profesiuni liberale; parcaje multietajate de descongestionare a circulaţiei în zona centrală protejată, se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcţiuni, de preferinţă un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri; se admit la parterul clădirilor funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiţia ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor şi să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40 m desfăşurare de front); etc.

Utilizări interzise: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 5 maşini; spălătorii chimice; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice; se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcţiuni inferioare statutului acestei zone; etc.

Imobilul se află în zona fiscală A.

13 23 51

3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent terenul este construit (conform extras CF corp A-D-P-M; corp B-D-P-M).

ConformPUG-MB, imobilul este cuprins în subzona CA2 - subzona centrală cu funcţiuni complexe cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri. cu regim de construire continuu sau discontinuu şi următorii indicatori urbanistici pentru clădiri cu 6 niveluri: P.O.T. maxim = 70% . cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activităţi comerciale. săli de spectacole etc.; C.U.T.max =3; Înălţimea maximă admisibilă este egală cu 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 m continuat cu tangenta sa la 45°.

Beneficiarul solicită Certificatul de urbanism în vederea construirii unui imobil de locuinţe cu regim de înălţime S+P+5E, cu spaţii comerciale la parter şi spaţii tehnice anexe gospodăreşti la terasă.

Conform regulamentului aferent PUG-MB, în subzona CA2, realizarea noilor construcţii este condiţionată de existenţa unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) aprobat conform legii.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (cu modificările şi completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... b) să condiţioneze autorizarea investiţiei propuse de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal..."iar conform art.31) alin.3" este necesar elaborarea unui plan urbanistic zonal fără aviz de iniţiere , pentru zonele pentru care prin Planul urbanistic general a fost instituită interdicţie temporară de construire până la reglementarea urbanistică a zonelor respective prin planuri urbanistice zonale".

Amplasament conform planuri anexe.

NOTĂ: 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 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) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al municipiului Bucureşti.

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

promovare Plan Urbanistic Zonal

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desfiinţare solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : Agentia pentru Protectia Mediului 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 evaluarii 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.

~~44437 07.12.2016~~- str. Făgăraș, nr.15
S.C. DREN COMPANY SRL prin [redacted]
Promovare P.U.Z.

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE – VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

~~a) Certificatul de urbanism ;~~

~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), întabulat, și Extras de Carte Funciară pentru Informare – actualizat la zi ;~~

~~c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, verificată tehnic, însușită de expert și însoțită de evaluare lucrari.~~

~~d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~

~~*d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura*~~

~~*d.2. Alte acorduri / declaratii*~~

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

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

~~e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (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 BUCUREȘTI,
Daniel Tudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona - Georgiana Mureșan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNTOCMIT,
Loredana Tănăsica Țugui

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 8,00 lei, conform chitanței nr. 306784 din 07.12.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de .....

Red. 2 ex-L.T./

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,

ÎNTOCMIT,

COORDONATOR COMPARTIMENT,

Data prelungirii valabilităţii: .....

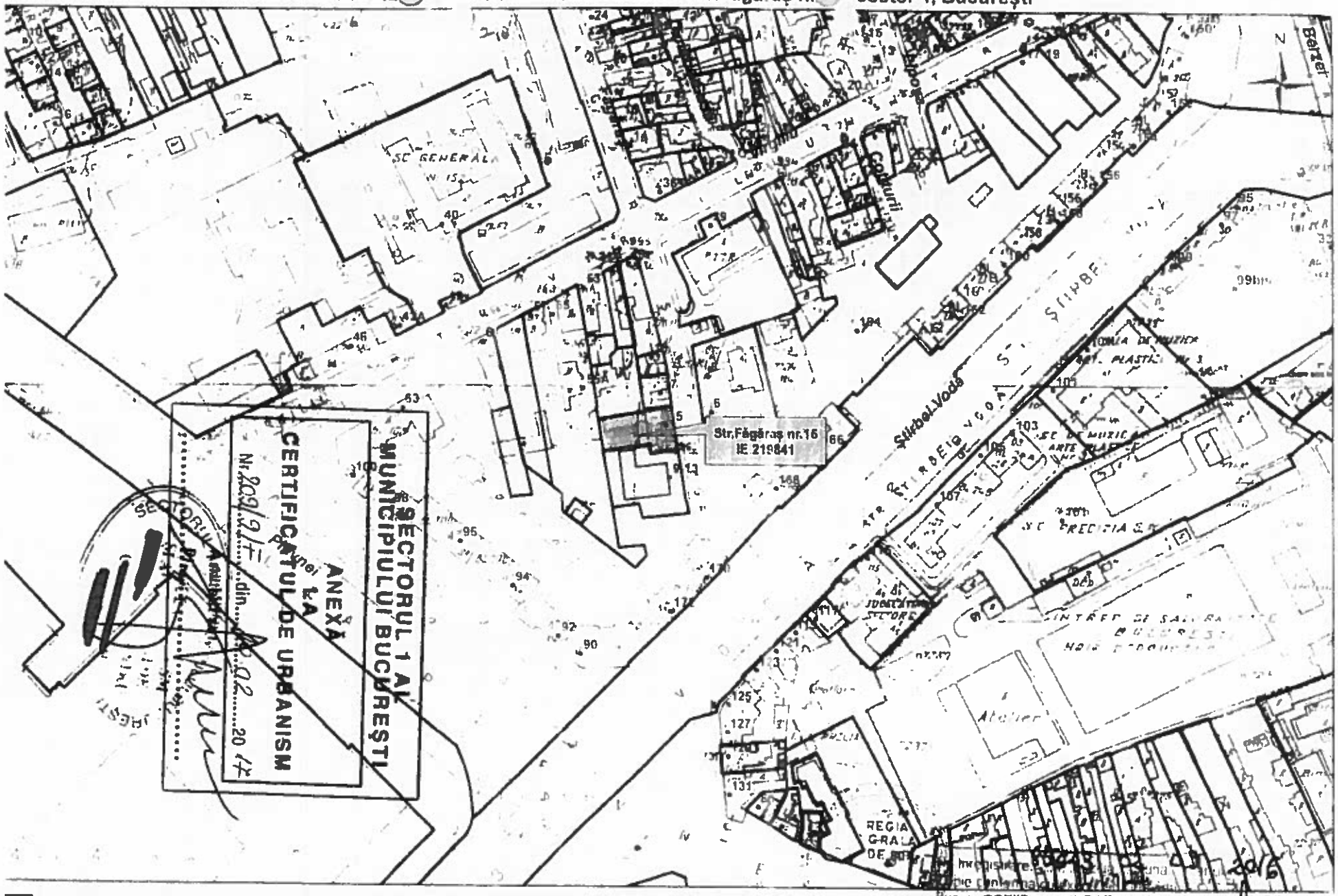
Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

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

Red. 2 ex-L.T.

16 26

LAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2[illegible] aferent imobilului situat în Str.Făgăraș n[illegible] sector 1, București

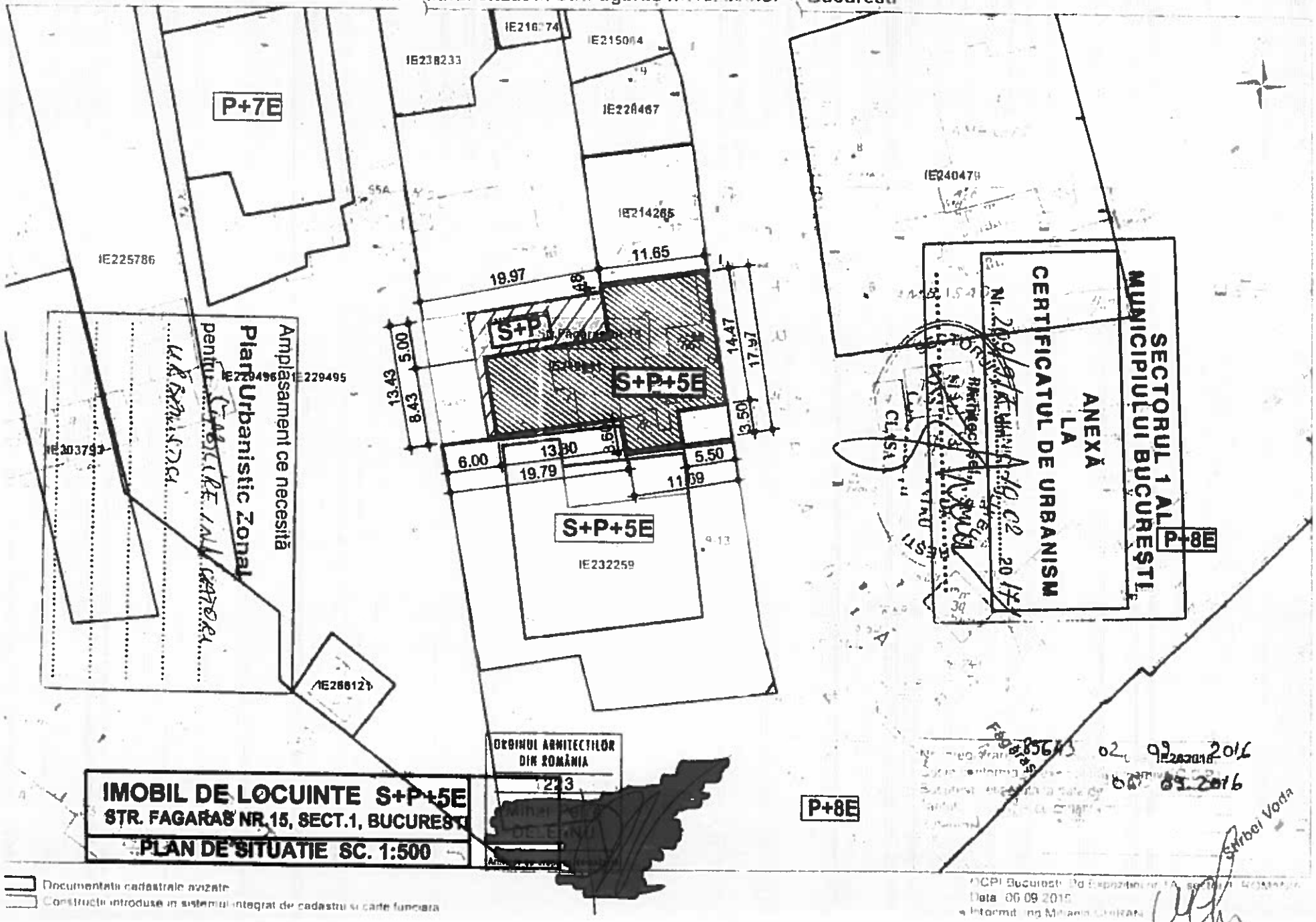


Documentații cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Bucureș[illegible] Expoziției nr 1A, sector 1, ROMANIA
Tariful Data: 06.09.2016
Semnătura ing Mihaela CHIRAN

LAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Fagăraș nr.15, sector 1, București



APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 66 / 15.09. **2017**

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1500359/05.04.2017, de către S.C. DREN COMPANY S.R.L în calitate de iniţiator/beneficiar al documentaţiei de urbanism, prin elaborator S.C. SISTEM C S.R.L. -[redacted] a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 209/9/F/44437/10.02.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, şi a concluziilor şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti din data de 17.05.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentaţiei:

PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15,
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 Bucureşti, în intravilanul Municipiului Bucureşti, având o suprafaţă de 482,00 mp, proprietatea persoană juridică.
Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:
Conform Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 01/1461449/05.01.2017 eliberat de Primarul General al Municipiului Bucureşti, amplasamentul care face obiectul studiului 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.) „CA2"- subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :
POTmax-70%; **CUTmax**-3,0 mpADC/mpteren; **RHmax**-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 4m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Reglementare generală :
Funcţiuni propuse: LOCUINŢE CU SPAŢII COMERCIALE LA PARTER
Indicatorii urbanistici propuşi:
POT=70%; CUT=3,6 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+5E – Hmax=20,00m.

19 29 47

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:

- se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus (C.U.T.max);
- se recomandă reconformarea volumului edificabilului propus – P+3E la str. Făgăraş cu retrageri succesive, prezentate în mai multe variante de ilustrare de arhitectură;
- 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 evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele şi servituţile aferente lor. Planşa suport şi Extrasele C.F. se vor anexa la documentaţia de urbanism în original.
- 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 : Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.
- Pentru etapa de aprobare, după avizarea propunerilor preliminare: Avizul I.S.U; Avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R., Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislaţiei în vigoare.

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

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobată cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Regulamentul 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 H.C.G.M.B. nr. 136/2012, conform Documentului 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.

Soluţia urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare şi aprobare a P.U.Z.

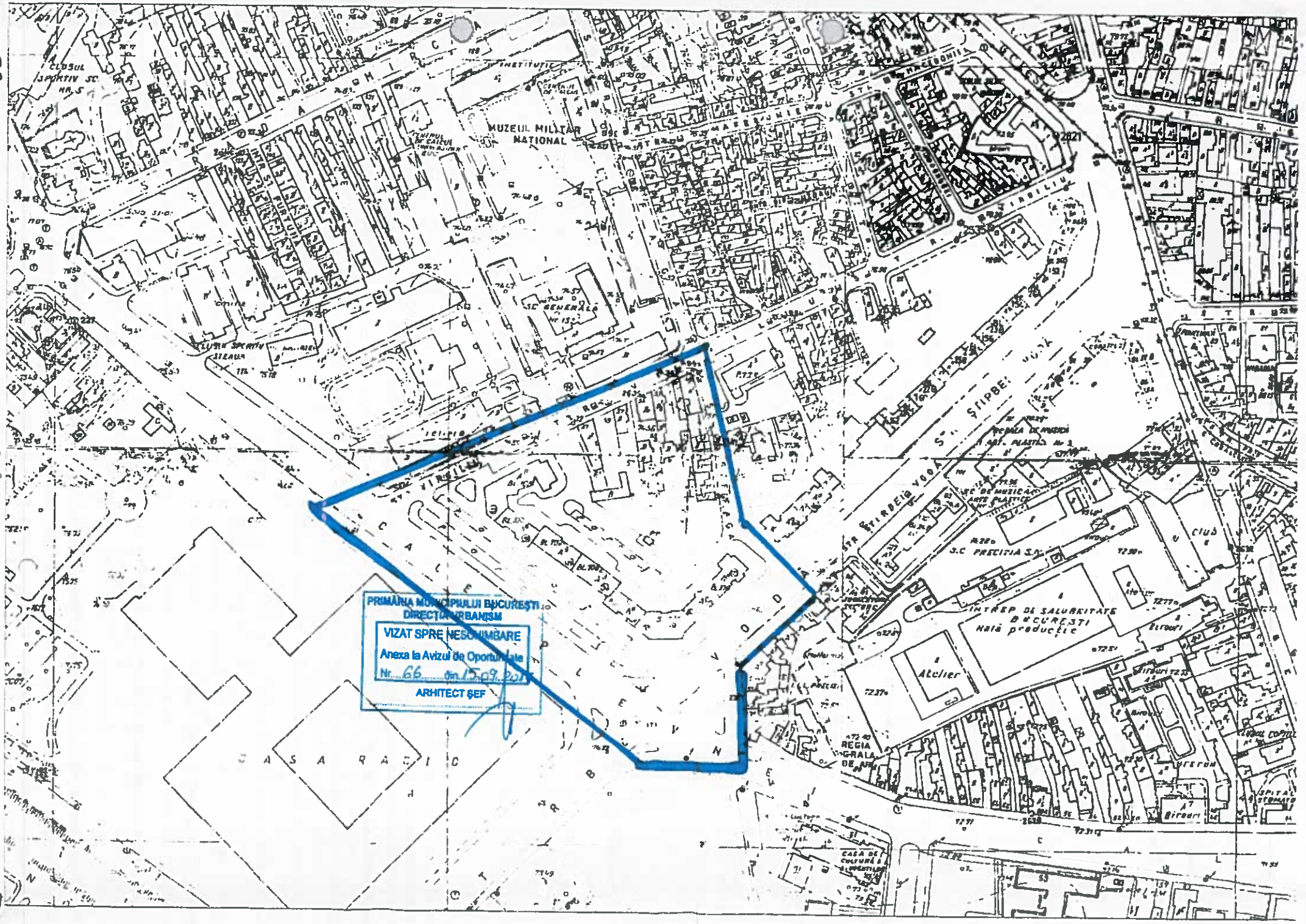
Decizia privind aprobarea PUZ aparţine C.G.M.B. conform competenţei stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 21.09.2017

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. ADRIAN BOLD

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/29.05.2017


MUZEUL MILITAR NATIONAL
CLUBUL SPORTIV SC
SC GENERALE
CLUBUL SPORTIV STEAUA
CASA RADIO
STR. STIRBEI VODA
S.C PRECITIA S.A.
INTREP DE SALUBRITATE BUCURESTI
Hala productie
Atelier
Birouri
Club
REGIA GRALA DE APE
CASA DE CULTURA A STUDENTILOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 66 din 15.09.2017
ARHITECT ŞEF

22

39

50

Urmare la solicitările şi completările transmise Primăriei Municipiului Bucureşti de către S.C. SISTEM C S.R.L. reprezentantă a iniţiatoarei S.C. DREN COMPANY S.R.L., cu domiciliul în [redacted], înregistrate la Registratura-P.M.B. prin adresa nr. 1524787/04.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 41/11.01/2018

PENTRU

„PUZ – STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, SECTORUL 1, BUCUREŞTI"

GENERAT DE IMOBILUL : situat în Bucureşti, str. Făgăraş nr. 15, sectorul 1, Bucureşti, în suprafaţă de 482,00 mp.
INITIATOR : S.C. DREN COMPANY S.R.L.
PROIECTANT: S.C. SISTEM C 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 Sud** – proprietăţi private; **la Nord** – str. Virgiliu; **la Vest** – proprietăţi private; **la Est** – str. Făgăraş.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform Regimului economic şi Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 209/9/F/44437/10.02.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, amplasamentul care face obiectul studiului 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.) „CA2"- subzona centrală cu funcţiuni complexe, cu clădiri de înălţime medie, mare şi cu accente peste 45 metri, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :
POTmax-70%;
CUTmax-3,0 mpADC/mpteren;
RHmax-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 4m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 66/15.09.2017.

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :
Funcţiuni : LOCUINŢE CU SPAŢII COMERCIALE LA PARTER
Indicatorii urbanistici propuşi:
POT=70%; CUT=3,4 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+5E – Hmax-20,00m.
Rhmax – S+P+5E

CIRCULATII 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 TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :
Avizul I.S.U.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Extras de Carte Funciară actualizat; Acordul RAIFFEISEN BANK S.A. asupra noilor reglementări urbanistice propuse; 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

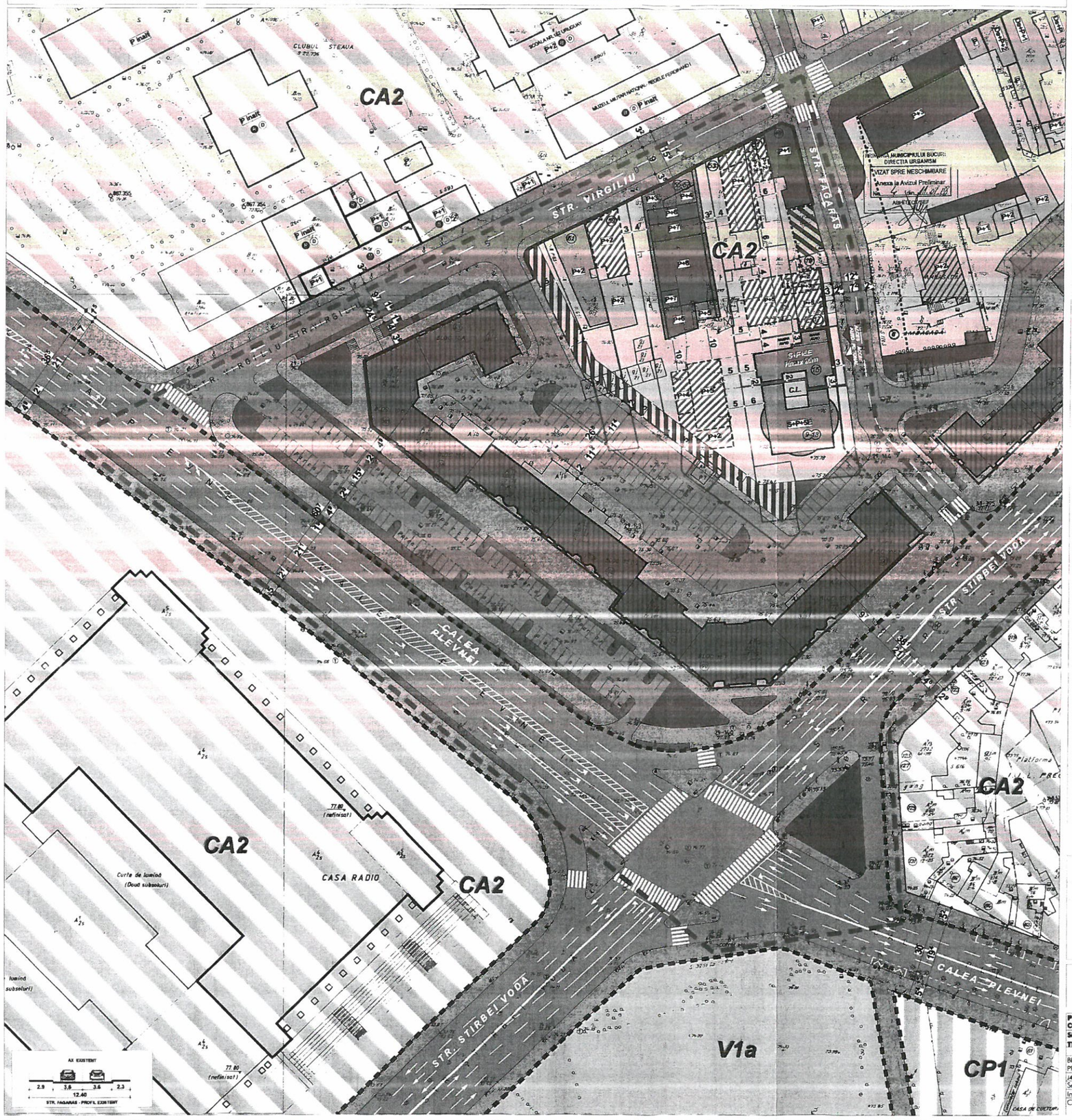
ARH. DIANA OBTEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DGDU DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/05.01.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. FAGARAS NR. 15

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE/ANEXE GOSPODARESTI LA TERASA



PLANSA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONA FUNCTIONALA
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE P-P+2
- LOCUINTE COLECTIVE P+3-P+5
- LOCUINTE COLECTIVE P+6-P+8
- LOCUINTE COLECTIVE P+9-P+12
- INVATAMANT
- INST. PUBLICE / SERV. / COMERT
- ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
- EDILITARE
- CURTI / CONSTRUCTII
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONE FUNCTIONALE
- CA2 — ZONA CENTRALĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE

EDIFICABIL
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
- 5 — RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIEREA - CONTINUA
- ALINIEREA - DISCONTINUA

CIRCULATII / ACCESE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcela studiata -	482.18mp	100.00%
Suprafata construita -	247.30mp	51.30%
Suprafata curte	234.70mp	49.70%
Suprafata destasurata construita -	329.89mp	

P.O.T - 51,30 % / C.U.T. - 0.68

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata parcela studiata -	**482.18 mp**	**100.00%**
Suprafata construita maxima	**337.50 mp**	**70.00%**
Suprafata spatiu verde-	**96.44 mp**	**20.00%**
Suprafata trotuare/platforme	**48.24 mp**	**10.00%**
Suprafata destasurata construita - 1639.40 mp		

Rhmax = S+P+5E **Hmaxim = 20m**

POT propus = 70% conform CA2

CUT propus = 3,40 conform CA2 + max.20%

STAMPILA R.U.R. **SEMNATURA**

[redacted]

PLANŞA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

P.U.Z. STRADA FAGARAS NR. 15
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE/ANEXE GOSPODARESTI LA TERASA

BENEFICIAR: [redacted]
PROJECTANT GENERAL: **SC Sistem C srl, Bucuresti**
J40 /3669/1992, RO 3385688
Sef Proiect: [redacted]
Intocmit: **urb.** [redacted]
Coordonator: **arh.** [redacted]

(2)

Ministerul Mediului
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 20 din 19.03.2018

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 2124
Zi 19 Luna 03 An 2018

Ca urmare a notificării adresate de SC DREN COMPANY SRL , cu sediul în str. Fagaras nr.15, sector 1, Bucureşti, privind Planul Urbanistic Zonal – str. Fagaras nr.15, sector 1, Bucureşti, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 2124 din 26.01.2018, 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;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 22.02.2018, a completărilor depuse la documentaţie;
- în conformitate cu prevederile art. 13 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 prezenţa/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal –locuinte cu spatii comerciale la parter, Bucureşti, sector 1, str. Fagaras nr.15, titular SC DREN COMPANY SRL, nu necesită evaluare de mediu şi 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 terenului în suprafaţă totală de 482 mp conform Avizului preliminar nr.

26 36 20

4/11.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Dezvoltare Urbană, Direcţia Urbanism) si avizului de oportunitate nr.66 din 15.09.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil locuinte cu spatii comerciale la parter, POTpropus=70%, CUTpropus=3,4mp ADC/mpteren, Rhmax=S+P+5E-Hmax-20,00m Rhmax-S+P+5E;

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

Indicatori urbanistici avizaţi (pentru parcela reglementată prin PUZ): POTpropus=70%, CUTpropus=3,4mp ADC/mpteren, Rhmax=S+P+5E-Hmax-20,00 m, Rhmax-S+P+5E
Va fi amenajată şi întreţinută o suprafaţă de spaţii verzi în procent de 20 % din suprafaţa terenului care a generat P.U.Z., respectiv de 96,50 mp si terasa amenajata cu S=26 mp.

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 in cadrul şedintei din data de 22.02.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Ing. Andrei STROIAN

INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

27 37 21

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. 122/18/SU-BIF-A
Bucureşti, 29.01.2018

CĂTRE,

SC DREN COMPANY SRL

Str. Fagaras nr.15, sector 1, Bucureşti

E-mail: [redacted]

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. **122/18/SU-BIF-A/17.01.2018**, vă precizăm faptul că, pentru faza de proiect P.U.Z. pentru „ Lucrări de construire imobil cu destinaţia de locuinţe colective şi spaţii comerciale la parter", nu este necesară solicitarea şi obţinerea avizului/ autorizaţiei de protecţie civilă.

În vederea obţinerii avizului de amplasare în parcelă se va întocmi o documentaţie tehnică în conformitate cu prevederile anexie 2, pct.5 din O.M.A.I nr.129/2016 şi se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcţii şi amenajari care se supun avizării şi/sau autorizării privind protecţia civilă conform prevederilor H.G.R. nr.862/2016*, veţi solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările şi completările ulterioare, avizul/autorizaţia de protecţie civilă.

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

P.INSPECTOR ŞEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ŞCHIOPU

28 38 22

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. 121/18/SU-BIF-A
Bucureşti, 26.01.2018

CĂTRE,

SC DREN COMPANY SRL

Str. Fagaras nr.15, sector 1, Bucureşti

[redacted]

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. **121/18/SU-BIF-A/17.01.2018**, vă precizăm faptul că, pentru faza de proiect P.U.Z. pentru „ Lucrări de construire imobil cu destinaţia de locuinţe colective şi spaţii comerciale la parter", nu este necesară solicitarea şi obţinerea avizului/ autorizaţiei de securitate la incendiu.

În vederea obţinerii avizului de amplasare în parcelă se va întocmi o documentaţie tehnică în conformitate cu prevederile anexie 2, pct.5 din O.M.A.I nr.129/2016 şi se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcţii şi amenajari 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/autorizaţia de securitate la incendiu.

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

P.INSPECTOR ŞEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ŞCHIOPU

29 39 23

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
Inregistrata la Registrul Comerţului sub nr. J40/8926/1997
CIF:RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 19.02.2018
Numar de inregistrare: 100/05/03/01/0315

Catre:[redacted] pentru S.C. DREN COMPANY S.R.L.

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:„P.U.Z. – Construire imobil de locuinte S+P+5E, cu spatii comerciale la parter si spatii tehnice/anexe gospodaresti la terasa", str. Fagaras, nr. 15, sector 1, Bucuresti.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situaţie anexat pe care au fost figurate instalaţiile de telecomunicaţii existente, făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect, exista instalatii de telecomunicatii subterane (canalizatii telefonice).

Viitoarele lucrari vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalaţiile telefonice.

Cu cel puţin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Telekom D-l [redacted] - sef Departament Centru Operatiuni Bucuresti 2, tel : 0214007155 ; [redacted], care va trimite personal de specialitate la faţa locului să stabilească traseele exacte ale instalaţiilor de telecomunicaţii, si va preciza totodata si stadiul lucrarilor tc. prevazute pentru dezvoltarea si modernizarea zonei .

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Pentru obtinerea avizului Telekom, veti reveni cu o noua cerere insotita de planurile de situatie, (scara :1/500) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective si copie după prezentul aviz de principiu

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bucureşti nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.91 RON(9 EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
DIRECTIA SUPORT OPERATIONAL SI CONTROL AVIZE TEHNICE
01

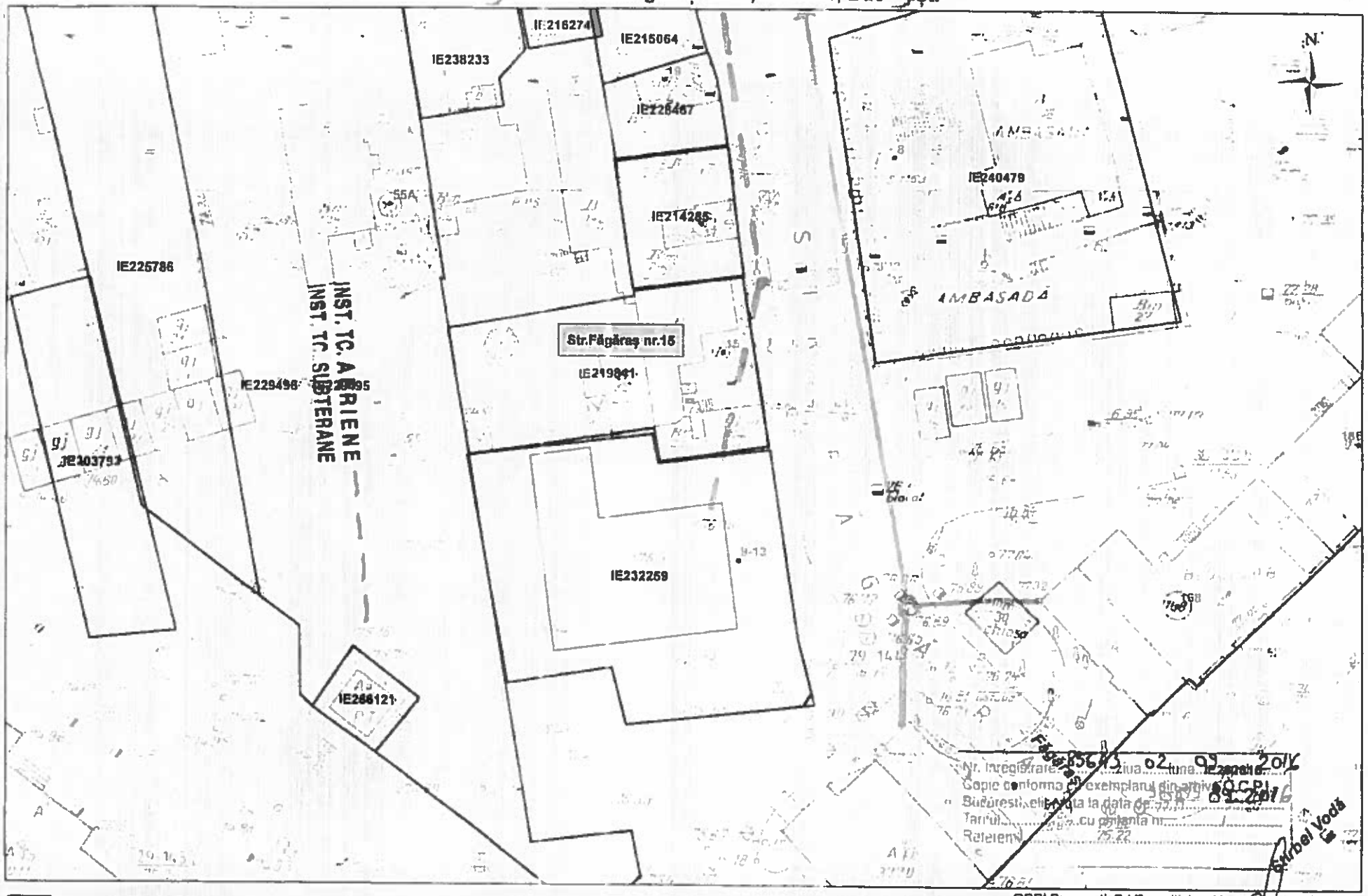
30

40

24

31

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilul situat în Str.Făgăraș nr.15, 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: 06.09.2016
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

25

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUŢIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREŞTI

ÎN INSOLVENŢĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, Bucureşti, Cod 030254
Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021 312.30.18; Sesizări avarii şi calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)
Informaţii generale: TELVERDE 0800.820.002 (apel gratuit); Informaţii generale, înscrieri audienţe: 0372.148.022; 021.314.57.69 (tarif normal)
Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R36121B; Cont RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3

E-mail: relatii@radet.ro
www.radet.ro

Nr.	6574
Destinatar:	[redacted] pentru SC DREN COMPANY SRL
Adresa:	Str.Făgăraş nr.15, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sect.1
In atentia:	-
SUBIECT:	Aviz de amplasament – Construire imobil de locuinţe S+P+5E situat în Str. Făgăraş nr.15, sector 1 Bucureşti
Data:	26.02.2018

Stimate Colaborator,

Urmare adresei Dvs. înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr.6574/29.01.2018 prin care sollicitaţi emiterea avizului tehnic pentru – Construire imobil de locuinţe S+P+5E situat în Str. Făgăraş nr.15, sector 1 Bucureşti , conform C.U. nr.209/9/F/44437 din data de 10.02.2017, în baza prevederilor Legii nr. 50 / 1991 republicată privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, se emite acordul Regiei de Termoficare, întrucât nu sunt afectate instalaţiile de termoficare urbană din zona menţionata în plan.

În cazul în care se întîlnesc retele de termoficare, aflate în stare de conservare sau în funcţiune, nefigurate pe planul de situaţie scara 1:500 ataşat prezentului aviz, sunteţi obligaţi să poziţionaţi viitoarele construcţii la distanţă minimă de 1,50 m, faţă de pereţii verticali ai canalului de termoficare şi să anunţaţi reprezentanţii R.A.D.E.T.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii.

ADMINISTRATOR SPECIAL,
Răzvan Ionuţ NIŢU

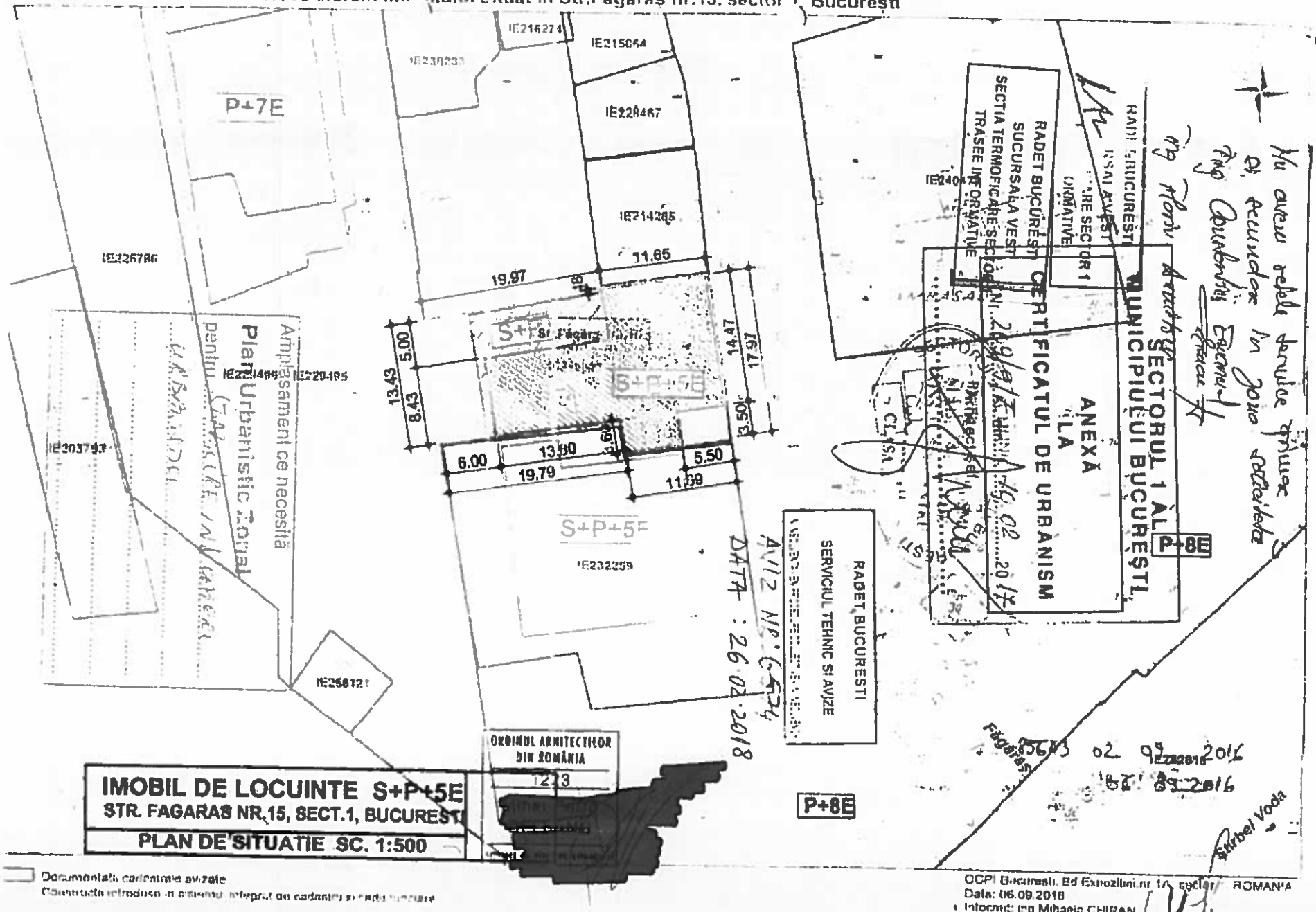
DIRECTOR DIRECŢIA TEHNICĂ,
Ioana OLTEANU

SEF SERVICIU TEHNIC ŞI AVIZE,
Daniel ALEXANDRU

DIRECŢIA TEHNICĂ
ÎNTOCMIT Stoian Laurenţiu
FUNCŢIA Inginer
DATA 26.02.2018
TELEFON/FAX 0372757909/INT 139

32 42 26

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Făgăraș nr.15, sector 1, București



33

43

27

e-distribuție
Muntenia

Nr. inregistrare 206350598 / 17.01.2018
Bucuresti, Str.Bd. Ion Mihalache, Nr.41-43
Tel. 021 2065332 Fax. 021 3173900

Spre stiinta CRC 12

CATRE

SC DREN COMPANY SRL BUCURESTI

adresa: STRADA Fagaras, Nr. 15, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 206350598 / 17.01.2018 pentru obiectivul PUZ de la adresa: STRADA Fagaras, Nr. 15, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI CONFORM CU NR 209/9/F/44437/10.02.2017

FAZA PUZ.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 206350598 / 25.01.2018
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:* **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.**
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT BUC NORD asigura asistenta tehnica suplimentara RELATII SUPLIMENTARE: U.O. NORD D-na Ing.[redacted] nr. tel.021/2065716 **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT BUC NORD cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura NU SE VOR EXECUTA SAPATURI **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- ***Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.*** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT BUC NORD aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie..... DA [X] NU [ ]

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta ..... DA [ ] NU [X]

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

F03/P-01-11 rev 1

2210000020635059817011800000000020

34 44 28

Legenda:
* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. .....
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **10.02.2019**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT BUC NORD**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat

ing. D. Gheorghe

ROMÂNIA
Sucursala de distribuție
693
Biroul Secțiune Proiecte
MT-JT București
DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

Intocmit,

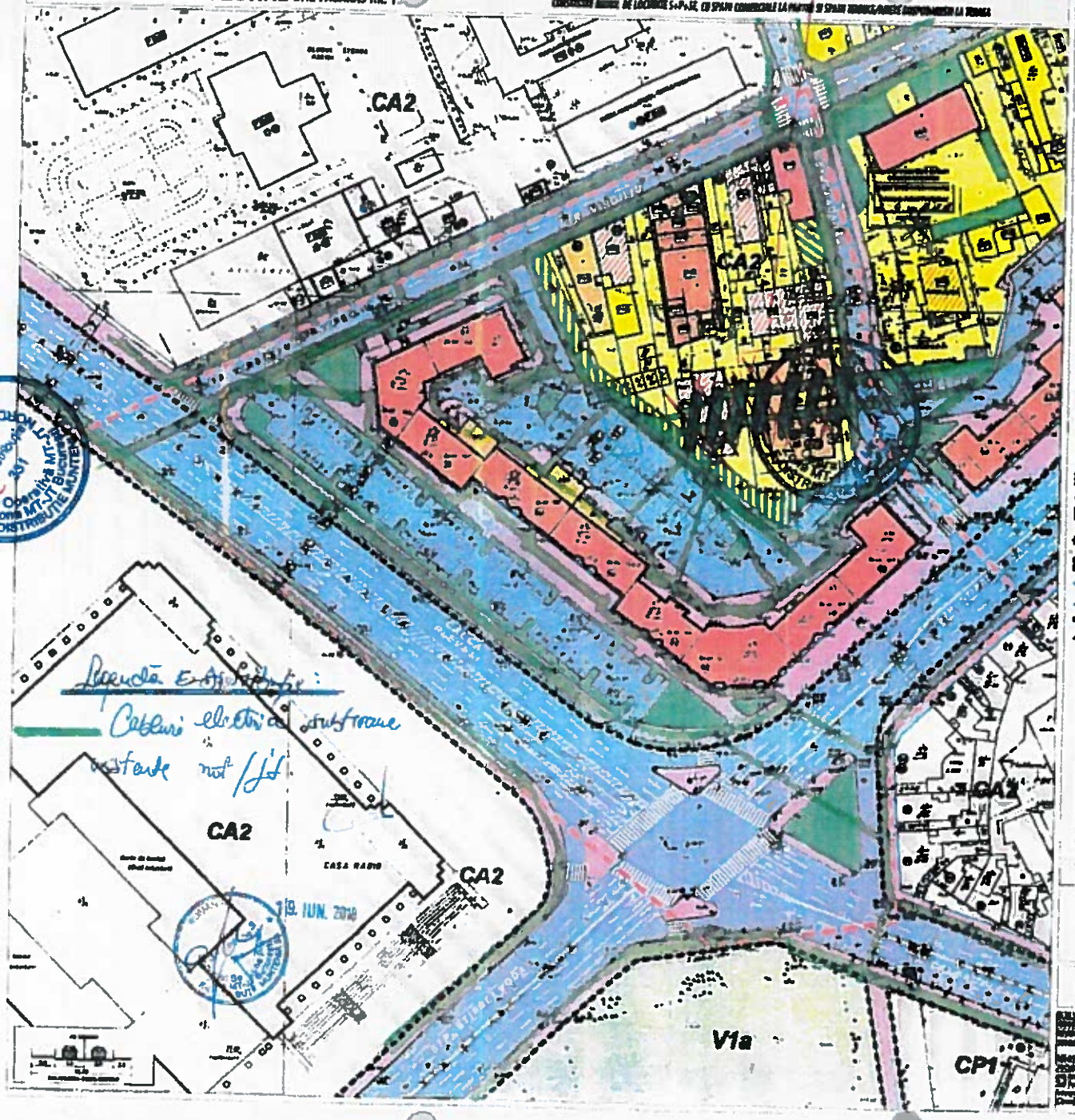
F03/P-01-11 rev 1

2210000020635059817011800000000020

35 45 29

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. FAGARAS NR. 1

CONDITIONARI MAJORE DE LOCUINȚE S+P+12E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI SPAȚII TEHNICE/ANEXE DESPRINDERI LA TERASA



PLANSA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

BILANT TERITORIAL EXISTENT

BILANT TERITORIAL PROPUS

PLANSA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

[redacted]

ROMANIA
Unitatea Operativă Zona MT-JT Bucureşti
E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA
19. IUN. 2018

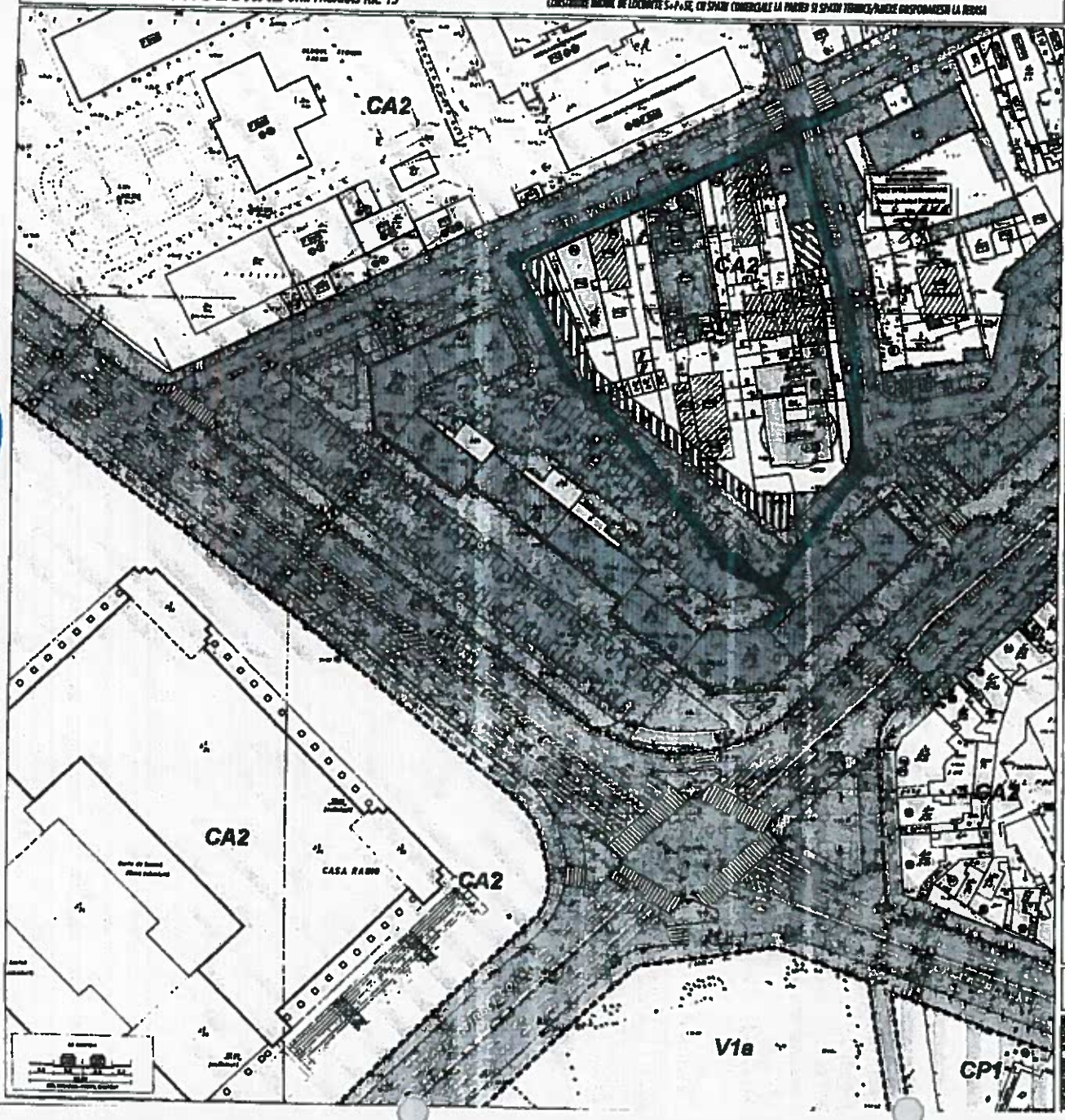
Nu există cablurile subterane de aline

46

36

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. FAGARAS NR. 15

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI SPAȚII TEHNICE/PARȚIE DEPOZITARE LA PODEȘA



PLANȘA A-2
REGLEMENTĂRI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

P.O.T - 61.30 % / C.U.T. - 0.46

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Regim = S+P+5E Înălțime = 20m

POT propus = 70% conform CA2

CUT propus = 3.50 conform CA2 + prev. SPU

PLANȘA A-2
REGLEMENTĂRI URBANISTICE 1:500

[redacted]

[redacted]

Coloanele elevului se vor semnate cu verde

ROMÂNIA Filiala Operativă Zona MT-JT Bucureşti DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

31

47

37

DISTRIGAZ SUD
REȚELE
ENGIE

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Vata Tiberiu Gabriel
Nr 312.365.865 / 21.02.2018

[redacted] **pentru**
SC DREN COMPANY SRL
Str. Fagaras nr 15,
Sector 1, Bucuresti

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr **312.365.865** din **06.02.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ pentru construire imobil de locuinte S+P+5E, cu spatii comerciale la parter si spatii tehnice/anexe gospodaresti la terasa, loc Bucuresti, str Fagaras, nr 15,** va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. -, elaborat de urb [redacted] completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;

d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."

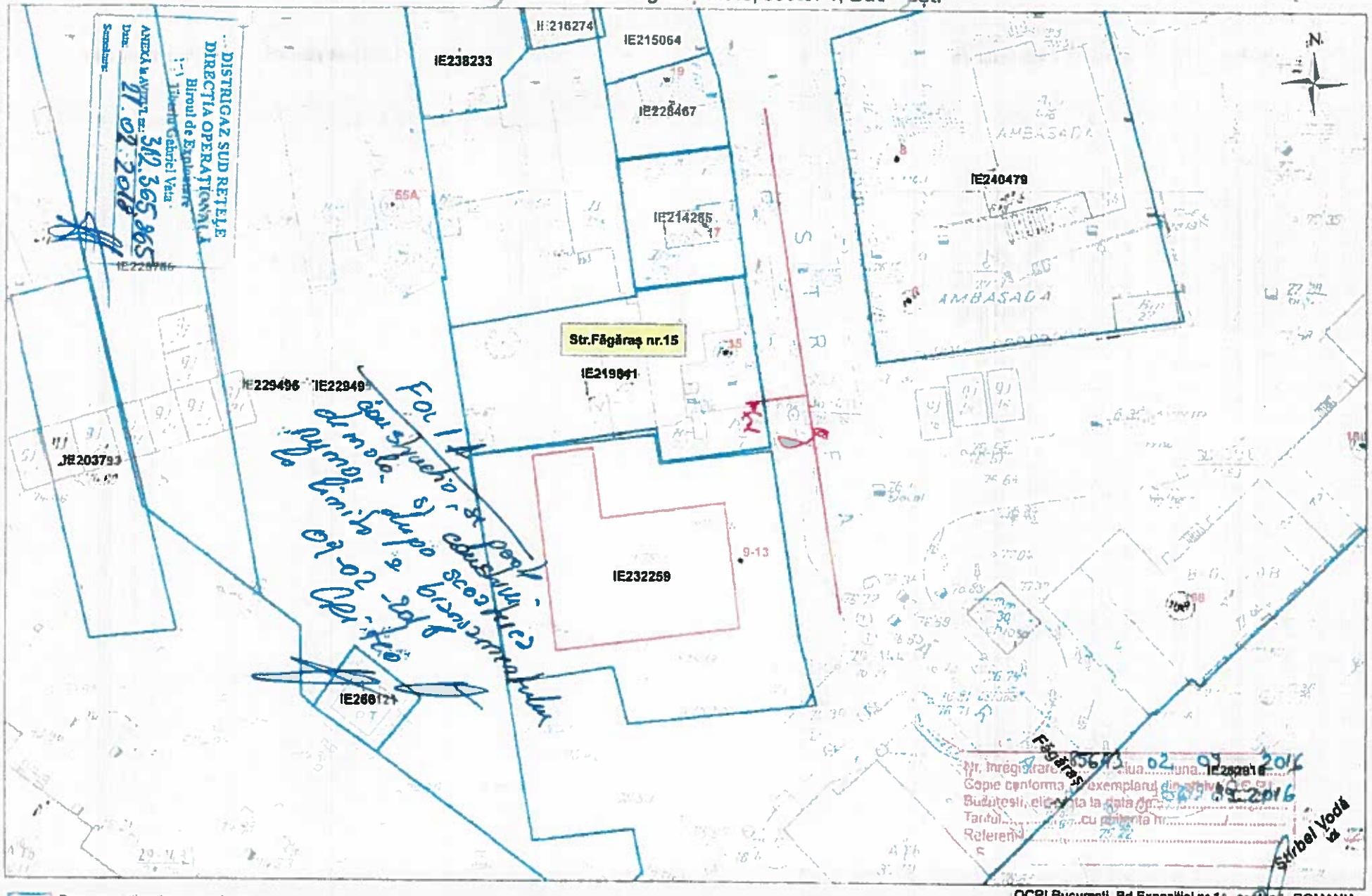
2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcţii si/sau instalaţiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanta de securitate). Distanţele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, doar pentru faza P.U.Z.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017, eliberat de Primaria Sectorului 1, Bucuresti.**

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

Tiberiu Gabriel VATA
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500 ;
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008
Achitat cu **chitanta**/ordin de plata **nr 1450190010 din 25.01.2018, factura nr. 1904234412**

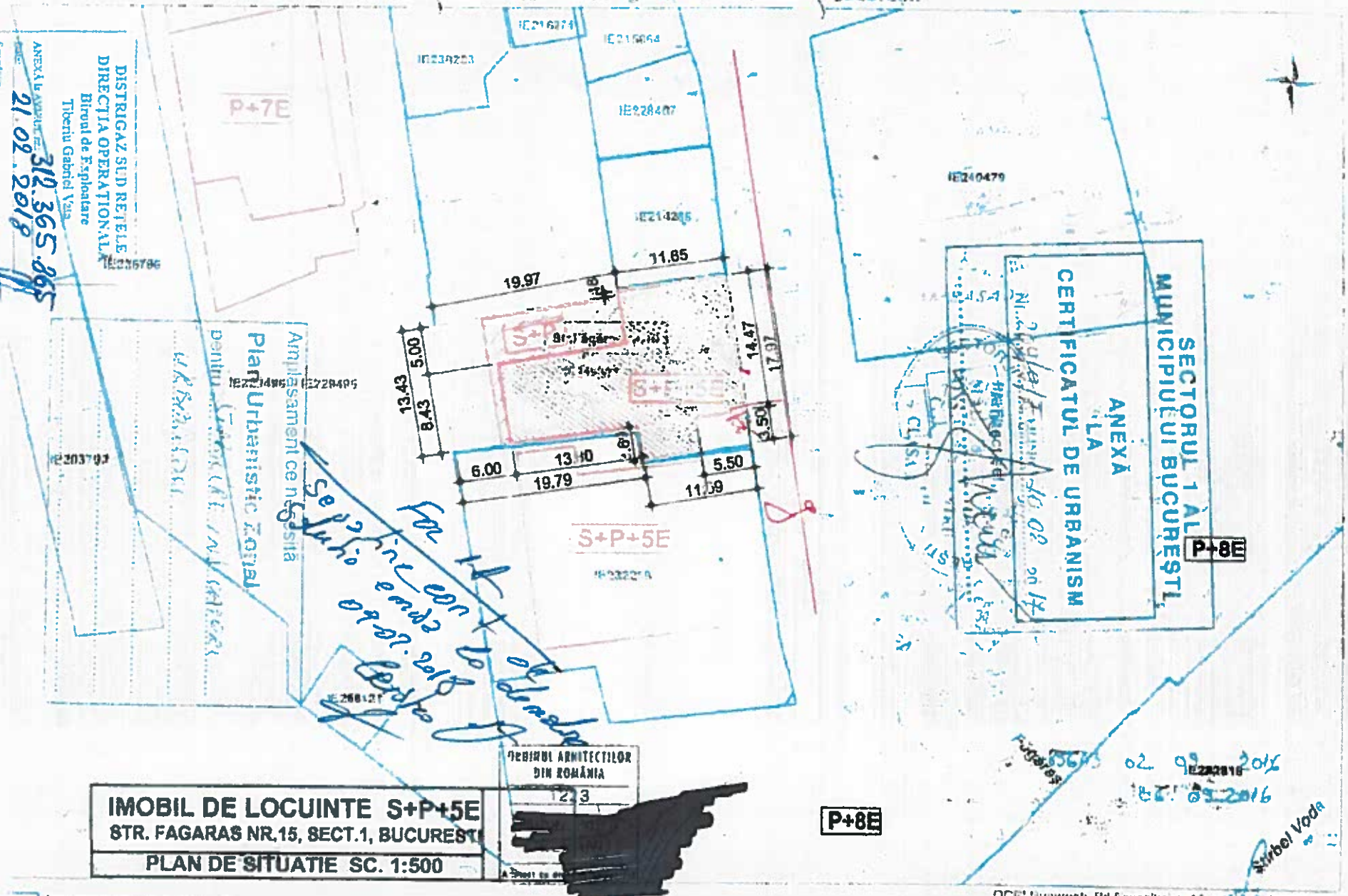
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilu situat în Str.Făgăraș nr.15, sector 1, Buc ști



Documentații cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd.Expoziției,nr.1A, sector 1 ROMANIA
Data: 06.09.2016
Întocmit: ing.Mihaela CHIRAN

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Făgăraș nr.15, sector 1, București



41

5/

35

APA NOVA BUCUREŞTI

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification

APA NOVA S.C. APA NOVA BUCUREŞTI S.A.
Registratură Generală
intrare / ieşire
Nr. 91800910 Data 30.01.2018

[redacted] pentru S.C. DREN COMPANY S.R.L. (conform C.U.)
prin reprezentant [redacted]

Adresa de corespondenţă
[redacted]

Bucureşti, 30 ianuarie 2018

Ref: RG 91800910; S1-18510379 din 22.01.2018
Obiect: **AVIZ** Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova Bucureşti S.A. cu numărul S1 – 18510379/22.01.2018, prin care solicitaţi traseul reţelelor publice de apă potabilă şi canalizare existente în zona str. Făgăraş nr. 15, sector 1, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unui imobil de locuinţe cu regim de înălţime S+P+5E, cu spaţii comerciale la parter şi spaţii tehnice/anexe gospodăreşti la terasă, conform certificatului de urbanism nr. 209/9/F/44437 din 10.02.2017 (valabil 24 de luni), emis de Primăria Sectorului 1, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Făgăraş nr. 15, sector 1, Bucureşti.

Rezoluţie:
Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal, condiţionat de:

- orice construcţie ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanţele prevăzute în HG nr. 930/2005 şi SR nr. 8591/1997 şi anume min. 3,0 m faţă de reţelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m faţă de reţelele publice de canalizare.

Precizări:
Pe planul de situaţie anexat s-au trasat reţelele publice de alimentare cu apă potabilă şi canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova Bucureşti S.A., prin concesionare.

Reţelele publice de alimentare cu apă potabilă şi canalizare aparţin Patrimoniului Public al Municipiului Bucureşti. Apa Nova Bucureşti S.A. a concesionat serviciul la reţelele publice de apă-canal.

Orice lucrare trebuie să respecte legislaţia în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv distanţele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 şi Legea 224/2015 care modifică şi completează Legea nr. 241/2006.

Menţionăm că prezenţa reţelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă şi capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

Valabilitate:
Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini şi este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanţă cu datele şi cerinţele specificului investiţiei, cuprinse în cererea şi actele depuse de către client, coroborate cu condiţiile de asigurare a serviciului la reţelele publice de apă potabilă şi canalizare în zona studiată.

APA NOVA BUCUREŞTI S.A.
Str. Tunari nr.60A, clădirea Ştefan cel Mare,
Etajele 6-9, Sector 2, Bucureşti
Capital Social subscris, integral vărsat: 53.497.480 Lei
C.I.F.: RO12276949, O.R.C.: J40/9006/1999
Tel. 021/207.77.77; Fax 021/312.44.37
E-mail: relatii.clienti@apanovabucuresti.ro
Web: www.apanovabucuresti.ro

VEOLIA

42 52 36

În cazul nerespectării întocmai şi în totalitate a condiţiilor arătate anterior, Apa Nova Bucureşti S.A. nu-şi asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziţia Primarului General al Municipiului Bucureşti nr. 812/2014; nu se va utiliza la solicitarea autorizaţiei de construire.

Prezentul aviz nu înlocuieşte Autorizaţia de Construire şi nici Ordinul de începere a Lucrărilor. Obligativitatea obţinerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0017465.

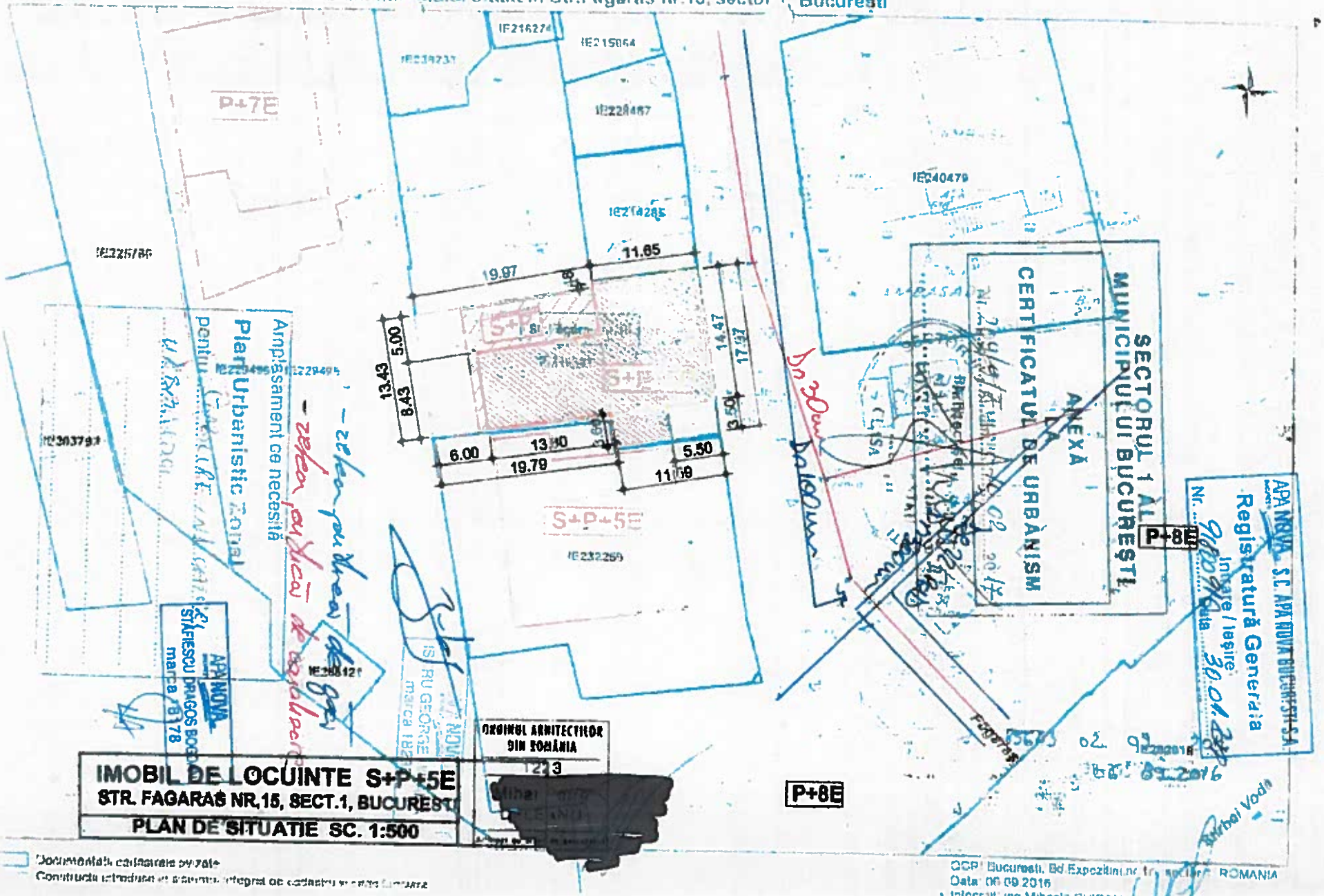
Rămânem bineînţeles la dispoziţia dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le consideraţi necesare la:

- Serviciul Relaţii Clienţi din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter , program de luni până vineri între orele 07:30 – 19:30
- telefon 021.207.77.77 sau *7777
- online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relaţii clienţi de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Societatea Apa Nova Bucureşti S.A. prin Împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcţia Reţele Apă

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Fagaras nr.15, sector 1, Bucuresti



44

54

38

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1636763/29.06.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 22/29.06.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. S C SISTEM C pentru SC DREN COMPANY SRL cu sediul/domiciliul in Bucureşti, str. Costache Stamate nr. 1, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z.** – ului **„STR. FĂGĂRAŞ NR. 15, 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;
- nu vor fi afectate instalaţiile telefonice existente pe amplasament;
- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 15,9 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 interactiunea dintre elementele mediului urban si „Construire imobil S + P + 5 E pe str. Făgăraş nr. 15 sector 1, Bucuresti", la structura hidrogeologica 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.**

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLINA GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

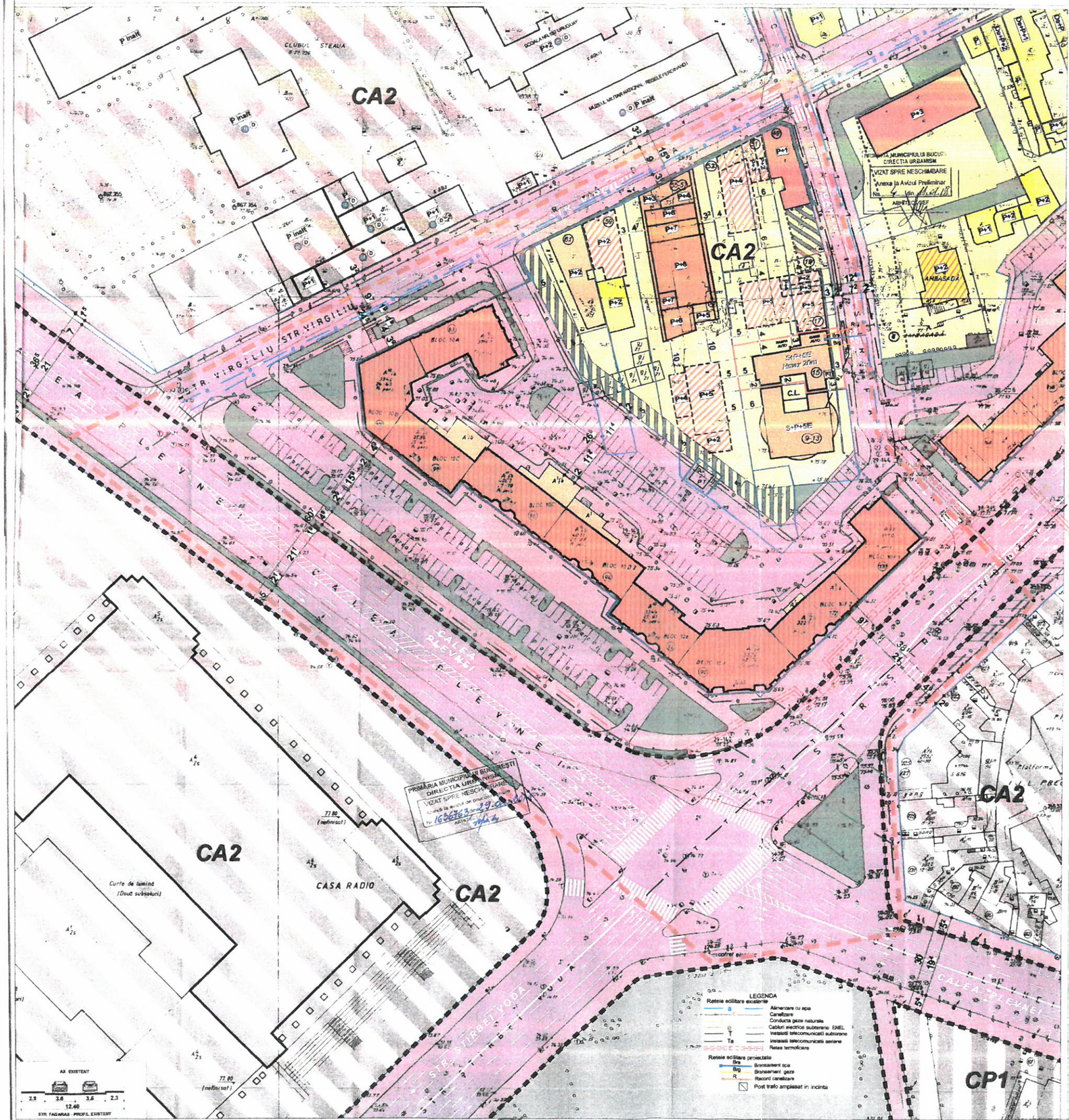
56

46

40

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. FAGARAS NR. 15

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE/ANEXE GOSPODARESTI LA TERASA



PLANSA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONA FUNCTIONALA
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE P-P+2
- LOCUINTE COLECTIVE P+3-P+6
- LOCUINTE COLECTIVE P+6-P+8
- LOCUINTE COLECTIVE P+9-P+12
- INVATAMANT
- INST. PUBLICE / SERV. / COMERT
- ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
- EDILITARE
- CURTI / CONSTRUCTII
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONE FUNCTIONALE
- CA2 — ZONA CENTRALĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE

EDIFICABIL
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
- 5 — RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIEREA - CONTINUA
- ALINIEREA - DISCONTINUA

CIRCULATII / ACCESE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcela studiata -	482.16mp	100.00%
Suprafata construita	247.30mp	51.30%
Suprafata curte	234.70mp	49.70%
Suprafata desfasurata construita -	329.89mp	

P.O.T - 51.30 % / C.U.T. - 0.68

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata parcela studiata -	482.18 mp	100.00%
Suprafata construita maxima	337.50 mp	70.00%
Suprafata spatiu verde -	96.44 mp	20.00%
Suprafata trotuare/platforme	48.24 mp	10.00%
Suprafata desfasurata construita -	1639.40 mp	

Rhmax = S+P+5E Hmaxim = 20m

POT propus = 70% conform CA2

CUT propus = 3.40 conform CA2 + max.20%

STAMPILA R.U.R.	SEMNATURA
[redacted]	

PLANŞA 02
PLAN PRECOORDONARE RETELE EDILITARE
1:500

P.U.Z. STRADA FAGARAS NR. 15
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE/ANEXE GOSPODARESTI LA TERASA

BENEFICIAR: **S.C. DREN COMPANY S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL: **SC Sistem C srl, Bucuresti**
J40 /3669/1992, RO 3385688
Sef Proiect: [redacted]
Intocmit: [redacted]
Coordonator: [redacted]

(3)

57

41

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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 1057/ 07.02.2018 1591587
Ian 2550

Către

S.C DREN COMPANY S.R.L.
Str. Făgăraş nr. 15, sectorul 1, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 25.01.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. str. Făgăraş nr. 15, sector 1", conform avizului de oportunitate nr.66/15.09.2017, certificatului de urbanism nr.209/9/F/44437/10.02.2017 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 imobilului de locuinţe asupra traficului din zonă.

VICEPREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

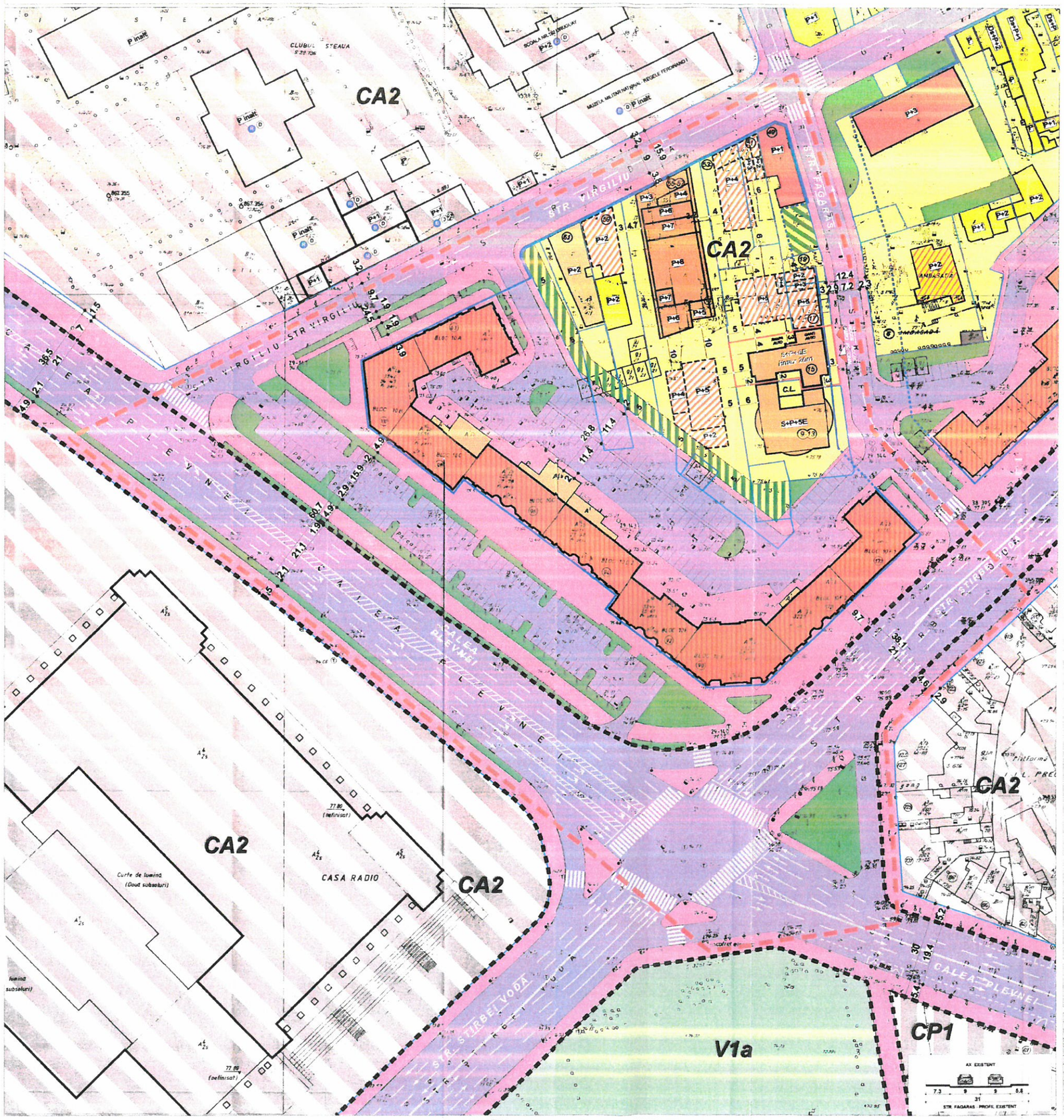
Redactat: 4 exemplare – 26.01.2018

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

48 58 42

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. FAGARAS NR. 15

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE/ANEXE GOSPODARESTI LA TERASA



PLANSA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONA FUNCTIONALA
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE P-P+2
- LOCUINTE COLECTIVE P+3-P+5
- LOCUINTE COLECTIVE P+6-P+8
- LOCUINTE COLECTIVE P+9-P+12
- INVATAMANT
- INST. PUBLICE / SERV. / COMERT
- ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
- EDILITARE
- CURTI / CONSTRUCTII
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONE FUNCTIONALE

- CA2 — ZONA CENTRALĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE

EDIFICABIL

- EDIFICABIL MAXIM PROPUS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
- 15 — RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIEREA - CONTINUA
- ALINIEREA - DISCONTINUA

CIRCULATII / ACCESE

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcela studiata -	482.18mp	100.00%
Suprafata construita	247.30mp	51.30%
Suprafata curte	234.70mp	49.70%

Suprafata desfasurata construita - 329.89mp

P.O.T - 51,30 % / C.U.T. - 0.68

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata parcela studiata -	**482.18 mp**	**100.00%**
Suprafata construita maxima	**337.50 mp**	**70.00%**
Suprafata spatiu verde-	**96.44 mp**	**20.00%**
Suprafata trotuare/platforme	**48.24 mp**	**10.00%**

Suprafata desfasurata construita - 1639.40 mp

Rhmax = S+P+5E **Hmaxim = 20m**

POT propus = 70% conform CA2

CUT propus = 3,40 conform CA2 + max.20%

STAMPILA R.U.R. **SEMNATURA**

[redacted]

PLANŞA A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

P.U.Z. STRADA FAGARAS NR. 15
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+5E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI SPATII TEHNICE/ANEXE GOSPODARESTI LA TERASA

BENEFICIAR: **S.C. DREN COMPANY S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL: **SC Sistem C srl, Bucuresti**
J40 /3669/1992, RO 3386488
Sef Proiect: [redacted]
Intocmit: **urb.** [redacted]
Coordonator: [redacted]

(4)

Şef Serv. Mincer P.
Şef Serv. Sc...
26.02.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

romania2019.eu
Preşedinţia României la Consiliul Uniunii Europene

05 FEB 2019
INTRARE / IEȘIRE NR. 675

Nr. 1251 / 01.02.2019

MUNICIPIUL B... CABINET SECRET... GENERAL
Nr. 353/6
20.....LUNA..... 01 FEB. 2019

Către: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**

DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – STR. FĂGĂRAȘ NR. 15, SECTOR 1, BUCUREȘTI** cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 72 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 699/ 22.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 14409/ 05.12.2018 - 1 exemplar (2 file) – original;
- Aviz nr. 75/ 05.12.2018 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 20/ 19.03.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență (I.S.U.) – nr. 122/18/SU-BIF-A/ 29.01.2018 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență (I.S.U.) – nr. 121/18/SU-BIF-A/ 26.01.2018 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz TELEKOM România – nr. 100/ 05/ 03/ 01/ 0315 din 19.02.2018 – 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București (RADET) – nr. 6574/ 26.02.2018 – 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz E-DISTRIBUȚIE Muntenia – nr. 206350598/ 25.01.2018 – 1 exemplar (2 file) cu planșe anexă - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE – nr. 312365865/ 06.02.2018 – 1 exemplar (2 file) cu planșe anexă - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz APA NOVA București – nr. 91800910/ 30.01.2018 – 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1636763/ 29.06.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1057/ 1591587/ 07.02.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă - 1 exemplar - copie;

- Aviz Preliminar nr. 4/ 11.01.2018 emis de Primăria Municipiului București (2 file) cu planșă anexă - 1 exemplar -.copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 66/ 15.09.2017 emis de Primăria Municipiului București (3 file) cu planșă anexă - 1 exemplar - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 209/ 9/ F/ 44437/ 10.02.2017 emis de Primăria Sectorului 1, București (4 file) cu planșe anexă (2 file) - 1 exemplar - copie;
- Act de comasare cu încheiere de autentificare nr. 1572/ 19.05.2006 - 1 exemplar (7 file) - copie;
- Extras de Carte funciară pentru informare nr. cerere 70839/ 08.08.2018 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Extras de Carte funciară pentru informare nr. cerere 70838/ 08.08.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Acord bancar – Raiffeisen Bank – nr. 829/ 17.08.2018 – 1 exemplar (2 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9107/ 16.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la *art. 56, "(7) <u>În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea proiectului de hotărâre în baza expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef/urbanistul-șef, potrivit competențelor, consiliul județean/local/Consiliul General al Municipiului București are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism</u>".*

Director Executiv,
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit: Urb. Ștefan VOICU
/2ex./21.01.2019

p. Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU