



Serviciul Transparență decizională
Nr. 1003/1/22.02.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ - STR. BUZEȘTI nr. 44, 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 dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **08 aprilie 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/institutiicgmb/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 **11.03.2019**, 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



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca



HOTĂRÂRE

Nr. : ____ din ____

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – STR. Buzești nr. 44, SECTOR 1**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. _____

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

Văzând documentele emise de:

- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1187/ M/ 28.08.2018, împreună cu planșa nr. 1187/M/28.08.2018, vizată spre neschimbare. ;
- Ordinul nr. 2857/12.11.2018 al Ministerului Culturii și Identității Naționale privind declasarea din Lista monumentelor istorice a anexei C2, parte a monumentului istoric clasat sub denumirea Casă, situat la adresa poștală str. Buzești nr. 44, sector 1, București, având cod LMI codul B-II-m-B-18262.
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 17526/24.10.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1666874/19.10.2018.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1667022/12.10.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1667022/12.10.2018.
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului-București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 98 din 29.10.2018,
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 2076/18- SU-BIF/A București 23.07.2018;
- Adresa nr. C17068/16.11.2018 emisă de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București;
- Adresa nr. 1152440/14.12.2018 emisă de Banca BT Transilvania.
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 113396/16.12.2018;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, Ordin de plată nr. 228/05.12.2018;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 103/25.10.2017;
- Certificat de urbanism nr. 925/1515195/01.08.2017.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal — Str. Buzesti nr. 44, sector 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. _____ prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3, Anexa 4 reprezentând Raportul informării și consultării publicului.

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

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

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare cererii adresate de **S.C. ADEST ARCHITECTURE SRL** - [redacted] în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Fabrica de Cărămidă nr. 1A, casa 54, sector 1, București, punct de lucru în București, Str. Alexandru Sihleanu nr. 12, sector 3, pentru **S.C. LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, sector 6, B-dul Prolungirea Ghencea nr. 295 A, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1693517/21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 07 108.02 .2019

pentru

PUZ – STR. BUZEȘTI NR. 44, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din Str. Buzești nr. 44, sector 1, în suprafață de 1028,0 mp din măsurători (nr. cadastral 243015, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 113396/16.12.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 925/1515195 din 01.08.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Municipiului București – în scopul "extinderea, supraetajarea și reamenajarea clădirilor existente".

INITIATOR: **S.C. LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL**

PROIECTANT: **S.C. ADEST ARCHITECTURE SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015 și HCGMB nr. 341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în "CA2"

- subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri;

- Regim de construire: continuu și discontinuu;

- Funcțiuni predominante: Utilizări admise : se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: - sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; - servicii financiar-bancare și de asigurări; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare - informare; - biblioteci, mediateci; - poșta și telecomunicații (releu infostructură); - edituri, centre media; - activități asociative diverse; - hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; - expoziții, centre și galerii de artă; - servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.) - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; - cazino, dancing, cinema; - centre de recreere și sport în spații acoperite; - mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; - locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libereale; - parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- Procent de ocupare a terenului (POT): pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea



acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcanle ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; - în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcanle ale clădirilor învecinate; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la a"nierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente; pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform P.U.Z, cu următoarele recomandări : - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanlele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; - 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 și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care 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; - se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică ortodoxă ; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

Imobilul din Str. Buzești nr. 44 figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, poziția 539, cod B-II-a-B-18262.

Ordinul nr. 2857/12.11.2018 al Ministerului Culturii și Identității Naționale privind declararea din Lista monumentelor istorice a anexei C2, parte a monumentului istoric clasat sub denumirea Casă, situat la adresa poștală str. Buzești nr. 44; sector 1, București, având cod LMI codul B-II-m-B-18262.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 103 din 25.10.2017 emis de Primăria Municipiului București.

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

- **U.T.R. "CA2" conform PUG – nu se modifică.**

- **Regim de construire:** discontinuu.

- **Funcțiuni predominante :** servicii medicale și birouri administrative, detaliate în Regulamentul local de urbanism aferent.

- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = 2S + P + 4E$, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 70 %.

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3 mp ADC/mp teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{max} = 22,0m$ pentru $RH_{max} = 2S + P + 4E$ și H_{max} cornișă spre stradă = 19,0m pentru $2S + P + 3E$.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

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

Concluzii

4

17526/24.10.2018, împreună cu planșa nr. 1666874/19.10.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație 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 respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1667022/12.10.2018, împreună cu planșa nr. 1667022/12.10.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă:

- La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.

- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 2076/18- SU-BIF/A București, 23.07.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență; adresa nr. C17068/16.11.2018 emisă de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București, adresa nr. 1152440/14.12.2018 emisă de Banca BT Transilvania.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - Str. Buzești nr. 44, sector 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 nr. 03 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 PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 925/1515195 din 01.08.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

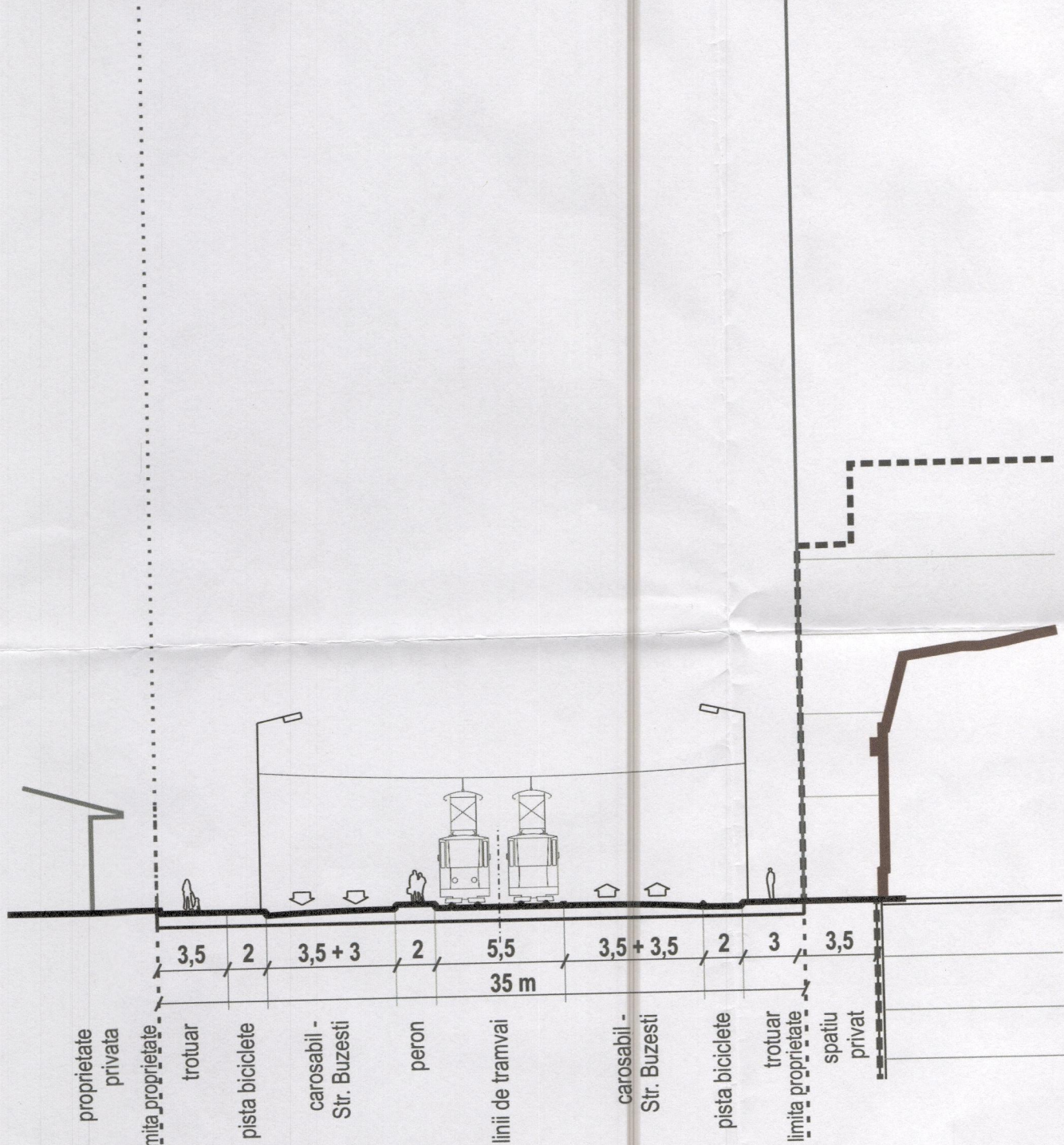
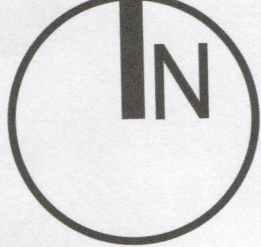
p. Șef serviciu,
arh. Cristina Topirceanu

Redactat, ing.-urb. Gamelia Gărcușa/ 2ex./ 21.01.2019
Str. Buzești nr. 44, sector 1, București

PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. BUZEȘTI nr. 44
Nr. Cad: 243015, Sector 1, București



INCADRARE IN PUG



SECȚIUNE A-A - STR. BUZEȘTI

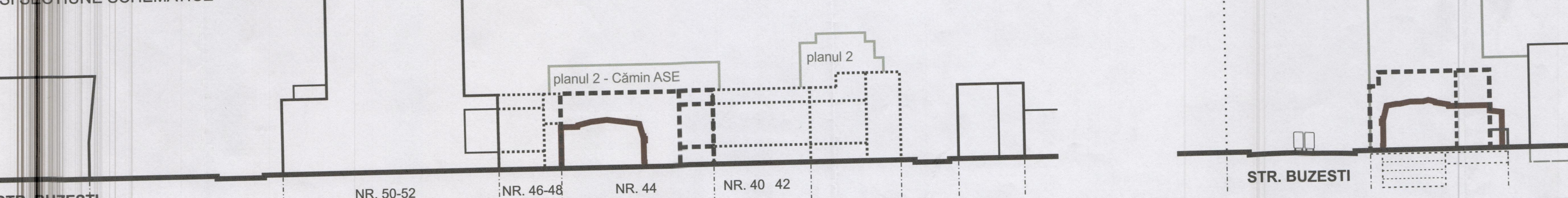
BILANT TERITORIAL - PARCELA REGLEMENTATA				
Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CA2	-	Birouri	Servicii, birouri medicale
S teren	-	-	1.028 mp	1.028 mp
S construita	-	-	490 mp	715 mp
S desfasurata	-	-	1.040 mp	3.080 mp
POT	60 % (<P+6) 70-75 % (>=P+6)	-	48 % (C.N.T.S. arhitect DE)	70 %
CUT	2,5 (<P+6) 3 (>=P+6)	-	0,9	3
H max (nivel si m)	P+11E+2r 36 m (strada 35m)	-	P+M(etaj) 12 m	P+4E 22 m
Spatii verzi	-	-	165 mp	205 mp + 103 mp terase
Accese, alei, parcar	-	-	373 mp	108 mp

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Pct.	E (m)	N (m)
84	586310,61	328215,16
80	586313,98	328215,21
1	586322,81	328215,45
16	586339,63	328215,72
75	586339,05	328184,07
67	586327,92	328184,52
54	586318,80	328184,87
53	586301,05	328185,82
Suprafata totala masurata = 1.028 mp		

COORDONATELE TOPOGRAFICE ALE TERENULUI



DESFĂȘURARE STRADALA SI SECȚIUNE SCHEMATICE



REGLEMENTARI FUNCȚIONALE
SC. 1/500

- LEGENDA**
- LIMITA DE STUDIU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA DE REGLEMENTARE A P.U.Z.
 - PARCELE CF. PLAN CADASTRAL
- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- CB3 ZONE REGLEMENTATE PRIN P.U.G
 - ZONA CA2 - zona centrala cu funcțiunea de centru de afaceri
 - ZONA CP1 - zona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional
 - ZONA M3 - zona mixta cu cladiri avand inaltime de P+4 niveluri.
 - LIMITA ZONA PROTEJATA
 - CLADIRI pentru LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE
 - CLADIRI pentru SERVICII, COMERT, BIROURI
 - CLADIRI MIXTE - LOCUINTE, SERVICII, COMERT
 - CLADIRI pentru CULTE (biserica) / ANEXA (administrative si cazare)
 - CLADIRI ANEXA pentru INVATAMANT (camin studentesc)
 - MONUMENTE ISTORICE - Lista 2015
 - CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
 - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE, ALEI
 - SPATII VERZI STRADALE, PLANTATII IN INTERIORUL PARCELOELOR
- REGLEMENTARI PRIN P.U.Z.**
- SERVICII (CLINICA MEDICALA), BIROURI
 - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA
 - DISTANTA MINIMA DE RETRAGERE A CLADIRILOR FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (in metri)
 - ACCES AUTO PE TERENUL STUDIAT
 - CLADIRI PROPUSE (cladiri noi, extinderi si supraetajari la cladiri existente)
- PROPOUNERE REGLEMENTARI PE PARCELA**
- FUNCȚIUNE: SERVICII (CABINETE MEDICALE), BIROURI
Rh = 2S+P+4E
Hmax = 22m
P.O.T. max. = 70%
C.U.T. max. = 3
(parcarea subterana se va realiza in interiorul parcelei, in afara cladirii monument, prin montarea unui echipament automat de parcare cu 5 niveluri)
- PROPOUNERE REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV PE PARCELE VECINE incadrate in PUG in CA2**
- CLADIRI PENTRU SERVICII, BIROURI, COMERT - posibilitate de construire

04/08.02.2019

VIZAT SI PE NECHIBĂNARE

DIRECȚIA URBANISM

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. BUZEȘTI NR. 44
Nr. Cad: 243015, Sector 1, București

REGLEMENTARI FUNCȚIONALE			
Titlu planșă	BUZ	URB	AA
Director/ Administrator	02	12.2018	1:500
Intocmit			
Desenat			

03

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. BUZESTI Nr. 44 (Lot 1), Sectorul 1, BUCURESTI

Nr. Cad: 243015

**EXTINDERE CU UN CORP NOU, SUPRAETAJARE,
REAMENAJARE CLADIRI EXISTENTE**

pentru

SERVICII MEDICALE (CLINICA), BIROURI

Amplasament: Str. Buzesti nr. 44 (Lot 1), Sector 1, Bucuresti
Nr. Cad: 243015

Beneficiar/ Investitor: LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.
Str. Prelungirea Ghencea nr. 295A, Sector 6, Bucuresti

Proiectant urbanism: ADEST Architecture SRL
Sediu: Bucuresti, Str. Fabrica de Caramida nr. 1A casa 54, sector 1
Punct lucru: Bucuresti, Str. Alexandru Sihleanu nr. 12, sector 3
Tel. 031.226.10.12 Fax : 031.226.10.14



Decembrie 2018



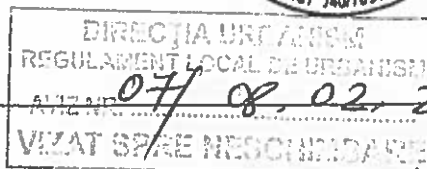
ADEST ARCHITECTURE Srl

www.Adest.ro

REGISTERED OFFICE BUCHAREST - 1A FAB. DE CARAMIDA STR. VILLA 54 - SECTOR 1 ROMANIA

WORKSHOP: 12 ALEXANDRU SIHLEANU STR. 030657 BUCHAREST - SECTOR 3T: +40 (0)31 226 1012 F: +40 (0)31 226 1014, Email: [redacted]

ADEST ARCHITECTURE LTD LIABILITY COMPANY REGISTERED IN BUCHAREST - ROMANIA WITH TRADE REGISTRY N°: J40/7055/2000 - R13236187



TITLUL 1 - PRESCRIPTII GENERALE

I.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM SI CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executatii constructiilor in limitele terenului analizat prin PUZ.

Prezentul Regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, republicat si ale R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 cu modificarile si completarile ulterioare, conform caruia imobilul este situat in CA2 - subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

I.2 DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat in PLANUL DE REGLEMENTARI care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa Strada Buzesti Nr. 44, Sector 1 si prin nr. cadastral 243015, are o suprafata de 1.028 mp (lot unic) si este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti, in partea central-nordica a orasului, pe un teren cu acces din Strada Buzesti, cu urmatoarele vecinatati:

- la Vest – Str. Buzesti;
- la Nord – terenuri private cu locuinte P-P+2 la nr. 46 si 48 pe Str. Buzesti.
- la Est – teren cu cladire P+5+6r, camin studentesc al A.S.E., la nr. 7 din Str. Occidentului;
- la Sud – terenuri private la nr. 44 lot 2 si Lot 3 pe Str. Buzesti.

Regulamentul de urbanism cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare a constructiilor in perimetrul aflat sub incidenta sa.

I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

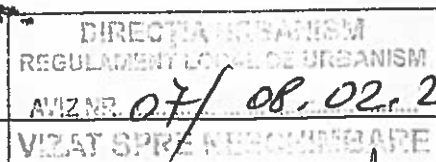
Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

ZONA DE SERVICII MEDICALE (CLINICA) SI BIROURI ADMINISTRATIVE

LOT UNIC – Zona de servicii medicale (clinica) si birouri administrative, cu maxim 2S+P+4E

I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

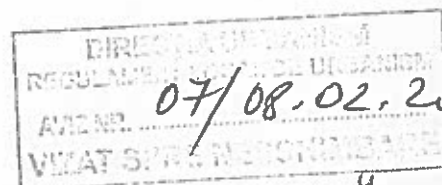
- Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:



1. conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor.

- Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, elaborate si aprobate conform legii.

=====



TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE

ZONA DE SERVICII MEDICALE (CLINICA) SI BIROURI ADMINISTRATIVE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Marimea terenului, configurarea urbanistica si planul de dezvoltare al investitiei au determinat organizarea terenului intr-o singura unitate teritoriala de referinta, denumita LOT UNIC.

Lotul de inscrie in P.U.G. al Municipiului Bucuresti in subzona CA2 - subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, astfel incat pentru LOTUL UNIC se detaliaza si adapteaza reglementarile acestei subzone.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - Utilizari admise

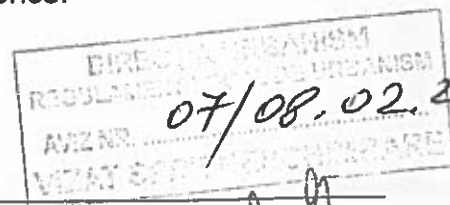
Sunt admise urmatoarele utilizari:

- servicii medicale: clinica sub forma de cabinete medicale;
- birouri administrative: sedii de companii si firme, servicii profesionale, colective si personale, servicii financiar-bancare si de asigurari;
- parcaje subterane, spatii tehnice subterane aferente functionarii imobilelor.

Art.2 - Utilizari interzise

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.



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

Art.3 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- Se mentin neschimbate dimensiunile si forma actuala a parcelei.

Art.4 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Dispunerea cladirilor fata de aliniament va respecta caracterul strazii existente, anume aliniere pe aliniament, cu exceptia cladirii monument existente amplasata retras fata de aliniament cu aproximativ 3,5 m. Etajul 4 se va realiza cu retradere de 2 m de la limita spre strada.
- Alinierea constructiilor nu va putea fi depasita cu balcoane sau console ale cladirilor, peste domeniul public.

Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Pe latura sudica, noua constructie se va lipi la calcan pe limita de proprietate.
- Pe latura nordica (spre parcela cu nr. 46) se va pastra alipirea la calcan a cladirii monument existente, iar cladirea noua se va lipi pe calcan pe o lungime de max. 10 m;
- Pana la realizarea unor constructii pe parcele de la sud si de la nord, care sa creeze frontul propus la strada, calcanele create vor fi tratate cu finisaje de aceeasi calitate precum fatadele, fara a primi ferestre spre proprietatile vecine.
- Pe latura din spate a parcelei (spre imobilul de la nr. 7 de pe Str. Occidentului) se va pastra alipirea la calcan a constructiei existente pe parter, iar cladirea noua se va retrage cu minim 3,0 m.

Art.6 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

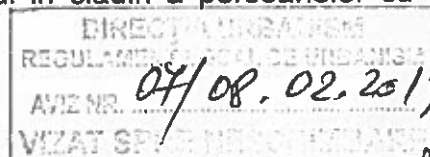
- Cladirea noua va respecta o distanta de min. 6 m fata de fatada sudica a cladirii monument existente.

Art.7 - Circulatii si accese

- Parcela are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulatie publica (Str. Buzesti) in mod direct.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladiri a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultati de deplasare.

Art.8 - Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in parcajele special amenajate in curtea sau subsolurile imobilelor, deci in afara circulatiilor sau a spatiilor publice. Se vor putea realiza 2 niveluri de subsol sau o parcare subterana automatizata pe mai multe niveluri si se vor amenaja cateva locuri de parcare la sol, pentru vizitatori.
- Calculul necesarului de locuri de parcare se va face in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, ale normativelor pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme si ale HCGMB nr. 66 din 06.04.2006 de aprobare a



Normelor 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 pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

Art.9 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

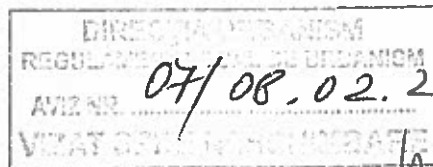
- Inaltimea maxima admisibila: H max. cornisa spre strada = 19 m (2S+P+3E), H max. = 22 m (2S+P+4E) - retras cu 2 m de la ainiament.

Art.10 - Aspectul exterior al cladirilor

- Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al strazii, inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de cladirile existente.
- Arhitectura cladirilor proupuse va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale tesutului stradal existent printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor existente valoaroase (cladiri monument ce se vor pastra si renova) in ceea ce priveste:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane sau integrarea lor in frontul stradal ce se dezvolta, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice etc.;
 - arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale;
 - materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, folosirea unor materiale care sa puna in valoare cladirea monument existenta;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.

Art.11 - Conditii de echipare edilitara

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Lucrarile de bransament se vor realiza pe cat posibil ingropat, dupa aprobarea proiectelor de bransament de catre furnizorii de utilitati din zona si numai in conditiile avizate de acestia.
- Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare.
- Toate noile bransamente pentru apa, canalizare, electricitate, telefonie, internet si televiziune vor fi realizate ingropat.
- Se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit sau a unitatilor exterioare pentru aer conditionat sau ventilare, in locuri vizibile din circulatiile publice. Se recomanda conectarea cladirilor la unitati centralizate de telecomunicatii, incalzire si ventilare.
- In interiorul parcelei trebuie amenajate spatii pentru colectarea si depozitarea deseurilor menajere, pana la ridicarea lor de utilajele societatilor de salubritate. Aceste locuri pot fi amenajate la subsolurile cladirilor sau in spatii inchise special destinate, cu respectarea normelor de igiena si a celor de siguranta la incendiu.



Art.12 - Spatii libere si spatii plantate

- Minim 20% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde la sol. Inca 10% se vor amenaja spatii verzi deasupra unor constructii - terase, prevazandu-se o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei si conditii de dreanare a excesului de umiditate.
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase si, in acest sens, se recomanda realizarea parcarilor pentru autoturisme la subsolurile imobilelor.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.

Art.13 - Imprejmuiri

- Spre strada se vor realiza imprejmuiri cu gard transparent, din profile metalice; accesul auto se va inchide cu poarta transparenta sau cu bariera.
- Pe limitele laterale si spre spatele lotului se pot realiza imprejmuiri opace cu inaltime maxima de 2,5 m. Acestea vor fi realizate in totalitate pe terenul aflat in proprietate.

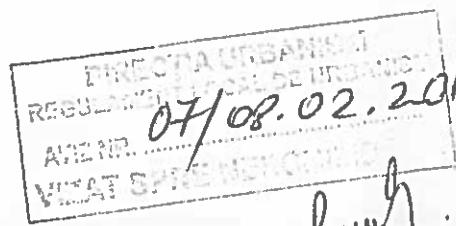
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art.14 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 70%

Art.15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 3 mp ADC / mp teren





NR. 1544/08.02.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. BUZEȘTI NR. 44, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr.136/2012, în toate etapele de elaborare a planului (conform înscrisurilor), astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 12.12.2017 – 29.12.2017.
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 06.02.2018 – 22.02.2018.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 18.12.2018 – 08.01.2019.
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. ---

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

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

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

Nu este cazul.

19

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului 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, alte avize conform legislației în vigoare, de exemplu, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor, a modului de intervenție asupra imobilului și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 17526/24.10.2018, împreună cu planșa nr. 1666874/19.10.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație 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. 98/29.10.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. BUZEȘTI NR. 44, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



p. Șef serviciu
arh. Cristina Popirceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./ 21.01.2019



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal

PUZ – Str. Buzesti nr. 44, sector 1

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. BUZESTI nr. 44, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și 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, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) – “CA2” - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 925/1515195 din 01.08.2017 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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. BUZEȘTI NR. 44, 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 și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** funcțiuni predominante : servicii medicale și birouri administrative, detaliate în Regulamentul local de urbanism aferent; regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = 2S + P + 4E$, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 70 %; coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: $H_{max} = 22,0m$ pentru $RH_{max} = 2S + P + 4E$ și H_{max} cornișă spre stradă = 19,0m pentru $2S + P + 3E$; retragerea minimă față de aliniament și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, vor respecta specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015,

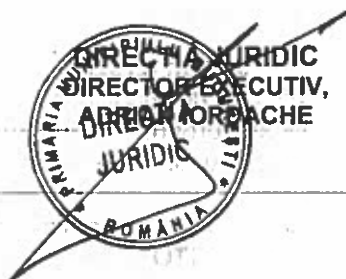
16

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și 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. Buzesti nr. 44, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 04/08.02.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef nr. 1575/08.02.2019. Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1574/08.02.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FUREA**



Camelia

Întocmit, Ing. - urb. Camelia Garcușa/1ex./



NR. 1545/08.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea planului urbanistic zonal
PUZ – BUZEȘTI NR. 44 , SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. BUZEȘTI nr. 44**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și 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, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) – “CA2” - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 925/1515195 din 01.08.2017 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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. BUZEȘTI NR. 44, 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 și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** funcțiuni predominante : servicii medicale și birouri administrative, detaliate în Regulamentul local de urbanism aferent; regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = 2S + P + 4E$, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 70 %; coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: $H_{max} = 22,0m$ pentru $RH_{max} = 2S + P + 4E$ și H_{max} cornișă spre stradă = 19,0m pentru $2S + P + 3E$; retragerea minimă față de aliniament și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, vor respecta specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr.341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 925/1515195

din 01.08.2017 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și 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.

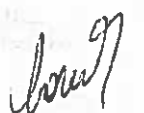
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. BUZEȘTI NR. 44, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 04/08.02.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1574/08.02.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



p. Șef serviciu,
arh. Crîstina Topirceanu


Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./21.01.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 925 / 1515195 din 01.08 2017

În scopul: obținerea Avizului de Oportunitate pentru elaborare și avizare documentație PUZ în vederea extinderii, supraetajării și reamenajării clădirilor existente pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative.

Ca urmare a cererii adresate de SC LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL prin împuternicit [redacted] cu sediul / domiciliul în județul -, municipiul / orașul/comuna București, cod poștal, sectorul 6, str. Prolungirea Ghencea nr. 295A, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1515195/29.05.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Str. Buzesti nr. 44, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan situat în str. Buzesti nr. 44 sector 1, compus din teren în suprafața de 1028,00 mp și clădirile situate pe acesta (corp C1-S+P+M și corp C2-P), este în proprietatea S.C. LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L, conform Contract de Vanzare autentificat sub nr. [redacted] la SPN "Dominium Lex" - notar public [redacted], înțabulat în Cartea Funciara [redacted] cu încheierea [redacted]

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare emis la cererea nr. [redacted] de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1 Bucuresti, imobilul este grevat de sarcini: se noteaza interdicția de instrainare, grevare, închiriere, comasare, dezmembrare, construire, demolare, restructurare, amenajare și drept de ipoteca, în favoarea Banca Transilvania SA.

Imobilul din Str. Buzesti nr. 44 figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015, poziția 539, cod B-II-a-B-18262.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: imobil compus din teren și construcții: corp S+P+M și corp Parter.

Situația propusă: extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente, pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este situat în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

Utilizări admise: se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații (releu infrastructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.) restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cazino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată. Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme internaționale și zonale - europene, și amenajări publice (străzi și plațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă). Utilizări admise cu condiționări: se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfășurare de front); se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri; - se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate; se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult; se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală. Utilizări interzise: se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone. Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; dispunerea de piloneți zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, destabilizând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini; spălătorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Caracteristicile ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): în zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de constructibilitate a parcelelor, și anume: în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră constructibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătulind fronturi continue și de minim 10,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni constructibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente; în cazul clădirilor cu



Înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcanale laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente; pe terenurile rămase libere în urma operațiunilor nefinalizate se consideră construibile parcelele având minim 800 mp și un front la stradă de minim 15,00 metri, în cazul construcțiilor alcătuit dintr-o construcție continuă și de minim 20,00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate; în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 30,00 metri. Amplasarea clădirilor față de aliniament: racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 5,0 metri pe cele de categoria a III-a. În zonele constituite dintr-o construcție continuă față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcanale ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcanale ale clădirilor învecinate; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4,0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente; pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform P.U.Z. cu următoarele recomandări: clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanale clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament; 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 și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care 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 înălțimea, dar nu mai puțin de 4,00 metri; - se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică ortodoxă; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la comișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri; se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la comișe a celei mai înalte dintre ele; - distanța se poate reduce la 1/4 din înălțimea, dar nu mai puțin de 6,00 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcan sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală; - curțile pot fi construite în proporție de 75 % compact între aliniamentul posterior situat la 20,00 metri de cel principal și limitele parcelei, cu condiția să nu se depășească înălțimea de 2 niveluri (maxim 8 metri). Circulații și accese: conform P.U.Z. cu următoarele recomandări: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicaptate sau cu dificultăți de deplasare. Staționarea autovehiculelor: conform P.U.Z. cu următoarele recomandări: staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungea regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

Indicatori urbanistici maxim admiși: pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;

Beneficiarul solicită realizarea unor lucrări de extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente (corp S+P+M și corp Parter), rezultând un imobil cu funcțiunea de servicii medicale (clinică) și birouri administrative.

P.O.T. propus = 73%; C.U.T. propus = 3; Regim de înălțime propus: 2S+P+4E; H maxim propus = 22m;

Conform legii 422/2001, cu modificările și completările ulterioare, actualizată privind protejerea monumentelor istorice, art. 11, alin. (1) prevede: „Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de prezenta lege” și în alin. (2) este stipulat că: „Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii”.

Potrivit art. 23, intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii. Ele sunt: toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, executarea c mulaje pe componente ale monumentelor istorice, amplasarea de împrejurimi, piese de mobilier fix, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumentele istorice. Schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, amenajări de căi de acces pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare. Autorizația de construire se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și alte avize potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Autorizațiile emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora sunt nule de drept. Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau destinației, de întreținere sau reparații curente, indiferent de sursa de lor de finanțare și de regimul de proprietate al imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu al Ministerului Culturii, în condițiile legii.

Intrucât propunerea de construire depășește indicatorii urbanistici maxim admiși în zona, cit și pentru stabilirea condițiilor de construibilitate ale imobilului beneficiarul poate solicita un Aviz de Oportunitate necesar întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism – PUZ.

Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (1), pct. c) prevede că aprobarea PUZ elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate se face numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de Primarul General al municipiului București, iar alin. (7) stipulează: CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

NOTĂ: pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism în concordanță cu prevederile PUZ aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: obținerea unui Aviz de Oportunitate necesar întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism – PUZ în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de servicii medicale (clinică) și birouri administrative.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București, Alea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

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

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

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

În aceste condiții

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz - (2 exemplare originale):
 - ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debranșare:
 - ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ Alte avize/acorduri:
 - ☐ canalizare ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ caldrită
 - ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4) studii de specialitate;
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

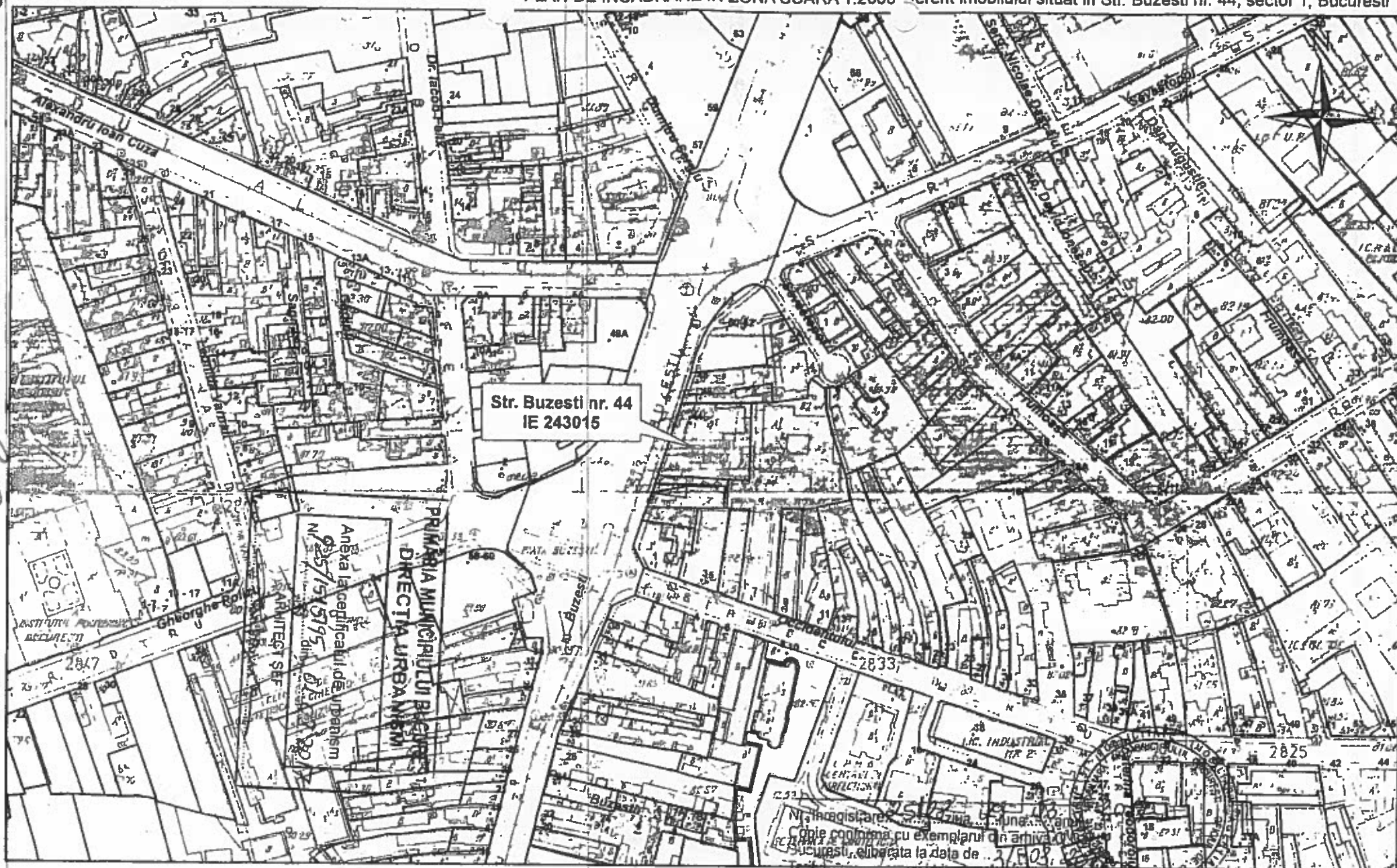
**ARHITECT ȘEF,
Arh. Adrian BOLD**

Întocmit: Valentin Chisamera

Achitat taxa de: 15,00 lei conform chitanțelor seria A 07 nr. 178045 din 29.05.2017

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

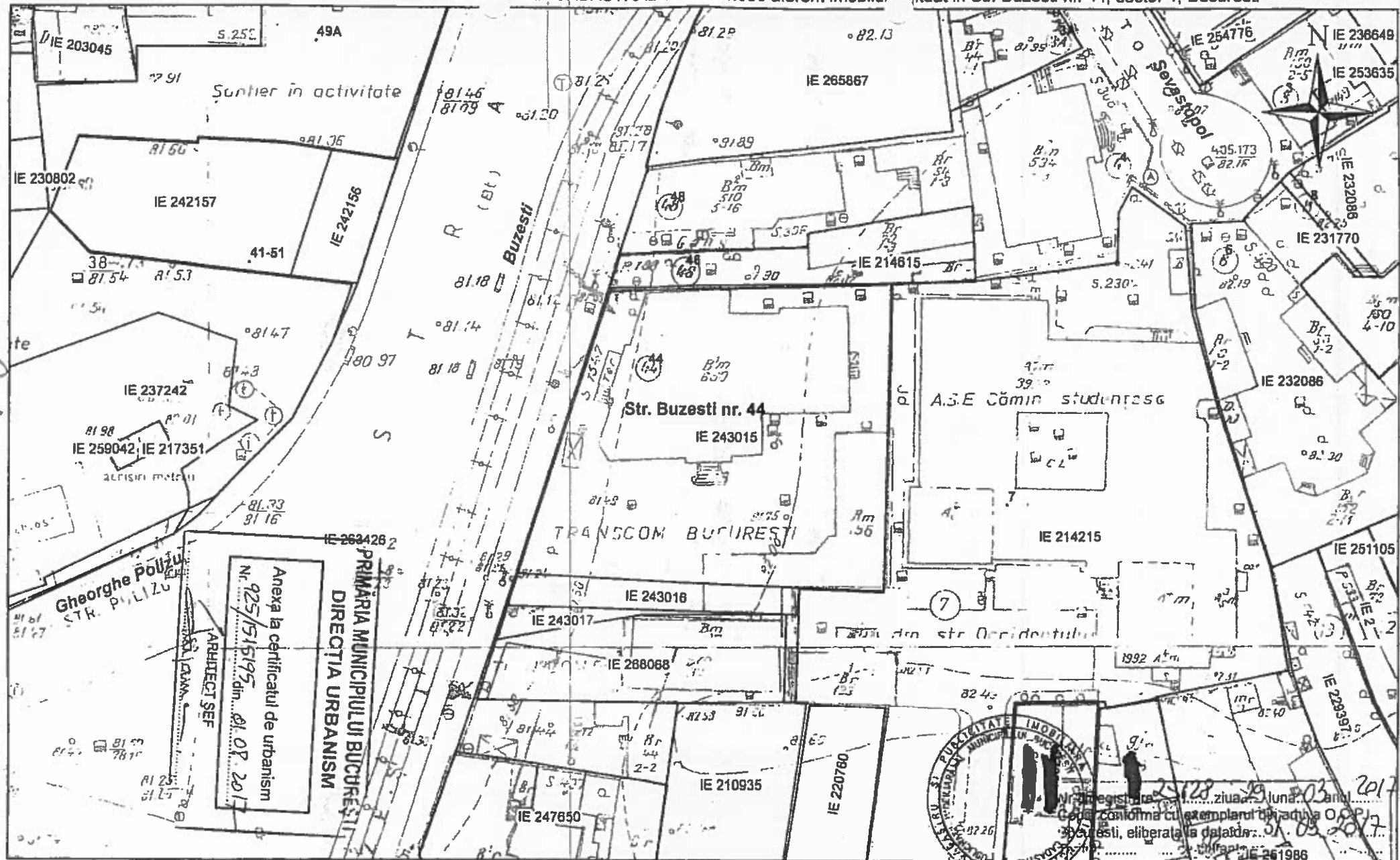




- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 31.03.2017
Intocmit: Tamara Semenluc

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilul situat in Str. Buzesti nr. 44, sector 1, Bucuresti



- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 31.03.2017
Intocmit: Tamara Semeniuc



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism



Ca urmare a cererii adresate S.C. ADEST ARCHITECTURE SRL, [redacted] în calitate de proiectant al documentației de urbanism, și S.C. LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL, cu sediul în București, Str. Prelungirea Ghencea nr. 295A, sector 6, telefon/fax. - , e-mail - , în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1558346/20.09.2017.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 103 din data de 25.10 .2017

pentru elaborarea

PUZ – STR. BUZEȘTI NR. 44, SECTOR 1, BUCUREȘTI

generat de imobilul situat în București, Str. Buzești nr. 44, sector 1, București, în suprafață totală de 1028,0 mp, pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 925/1515195 din 01.08.2017 de Primăria Municipiului București.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
 - Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz, cel puțin teritoriul delimitat conform planului anexă, care se poate modifica în funcție de situația existentă analizată astfel încât să fie justificată soluția urbanistică propusă.
 - Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, aflate în proprietate.
- Extrasele GF, la zi, se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

- Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită cu HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "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; *Indicatori urbanistici: pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren; în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: **SERVICII MEDICALE (CLINICĂ) ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE.**
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieri, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor), imobilele înscrise în Lista Monumentelor Istorice, actualizată. Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.



25

- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătățile – construcțiile existente, cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Ilustrare de urbanism privind soluția propusă - perspective, integrată în sit.
- Tratarea cu atenție a alinierii și a regimului de construire a construcțiilor existente/propuse.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat, procentul de spațiu verde realizat pe sol.
- Studiarea/rezolvarea circulației carosabile/pietonale din interiorul parcelei în discuție, în relație cu cea existentă/propusă publică, precizarea profilurilor transversale ale acestora (existente – propuse).
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul parcelelor, dacă este cazul.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii: Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și se vor justifica prin PUZ. Soluția de urbanism – funcțiuni, POT, CUT, Hmax., RHmax. se va definitiva prin PUZ; CUT maxim = 3 mpADC/mp teren, se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică, POT maxim se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului; RHmax. se va exprima în metri.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației, și se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

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

- Pentru etapa de avizare a planului : Studiu Istoric.

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov, Avizul Ministerului Apărării Naționale, Avizul Administrației și Internelor, Avizul Serviciului Roman de Informații, Acordul titularului care a instituit sarcinile înscrise în Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 79084/14.09.2017, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, alte avize/studii conform legislației în vigoare

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 925/1515195 din 01.08.2017 emis de Primăria Municipiului București.

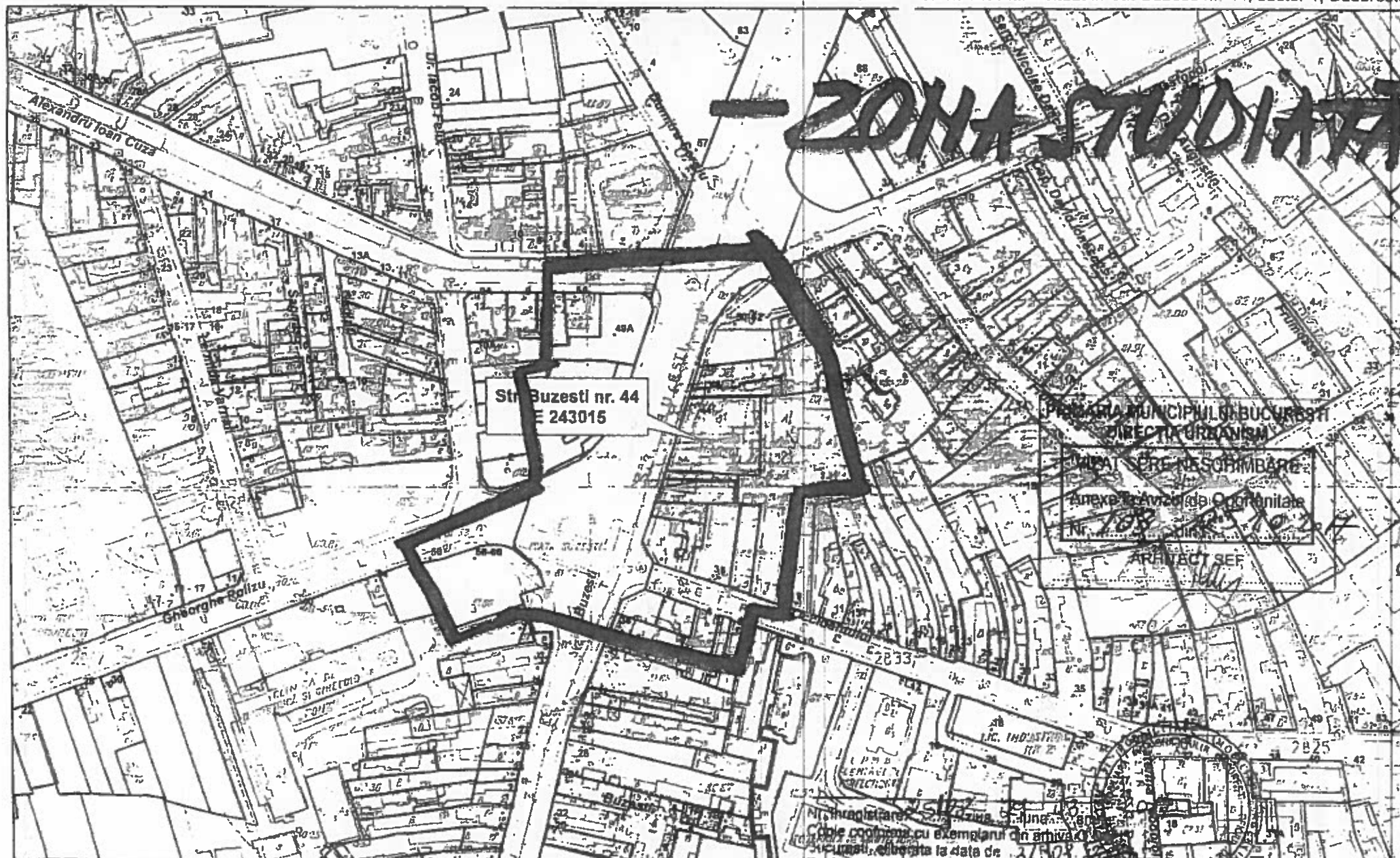
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 25.10.2017

P. ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

(Stampa circulară a Primăriei Municipiului București)

Șef serviciu
ing. Victor Măneș

Intocmit, ing. Camelia Garcușa/2ex /16.10.2017



- documentatii cadastrale avizate
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 31.03.2017
 Intocmit: Tamara Semenluc



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 2154/ 28.08.2018

Către: S.C. LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.

Spre știință:

- PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1187 / M / 28.08.2018

PUZ – extindere supraetajare și reamenajarea clădirilor existente
pentru servicii medicale și birouri
Str. Buzzești nr. 44 lot 1, sector 1

<u>Obiectivul:</u>	Imobil monument istoric cod LMI B-II-m-B-18262
<u>Locație:</u>	București, Sectorul I, Str. Buzzești nr. 44 lot 1
<u>Proiect:</u>	PUZ – extindere supraetajare și reamenajarea clădirilor existente pentru servicii medicale și birouri Faza: PUZ
<u>Proiectant:</u>	S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L.
<u>Beneficiar:</u>	S.C. LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr.925/1515195 din 01.08.2017, aviz de oportunitate nr. 103 din 25.10.2017, aviz preliminar nr. 24 / 07.3.2018, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, memoriu, proiect faza PUZ - piese scrise și desenate.

<u>Se propun următoarele intervenții:</u>	Pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune reamenajarea și refuncționalizarea clădirii monument istoric și extinderea clădirii principale prin realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte, servicii medicale, birouri cu Rh= 2S+P+4E, în limita parametrilor urbanistici POTmax. = 70%; CUTmax. = 3; H max. =22 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.
---	--

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 26.07.2018 și a completărilor din data de 14.08.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate.

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



REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Iulia GOGIULESCU

SP

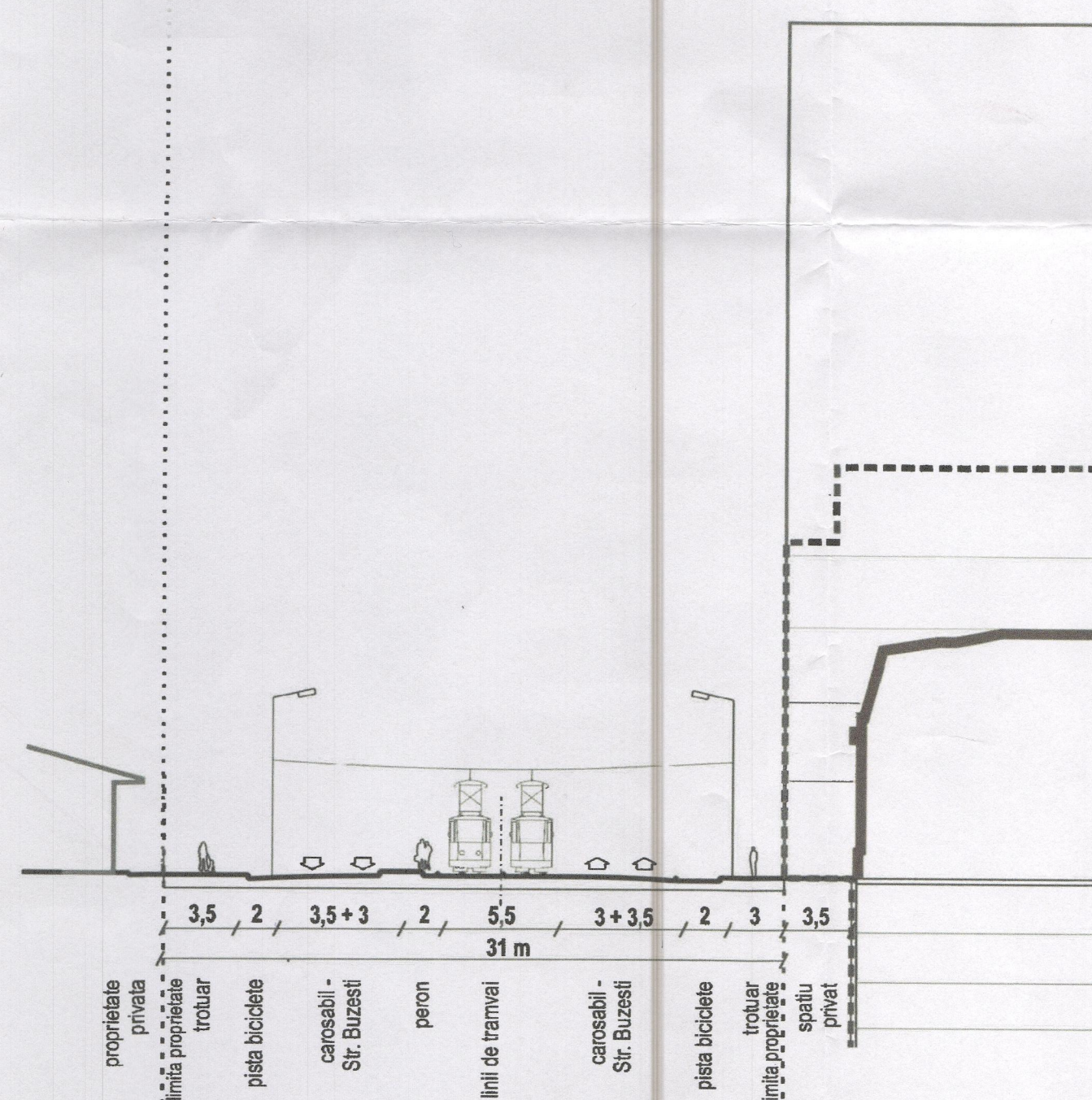
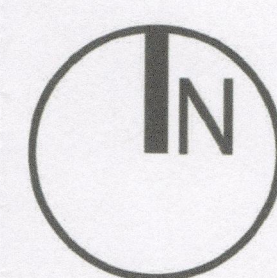
PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. BUZEȘTI nr. 44

Nr. Cad: 243015, Sector 1, București



INCADRARE IN PUG



PROFIL STRADALA A-A - STR. BUZEȘTI

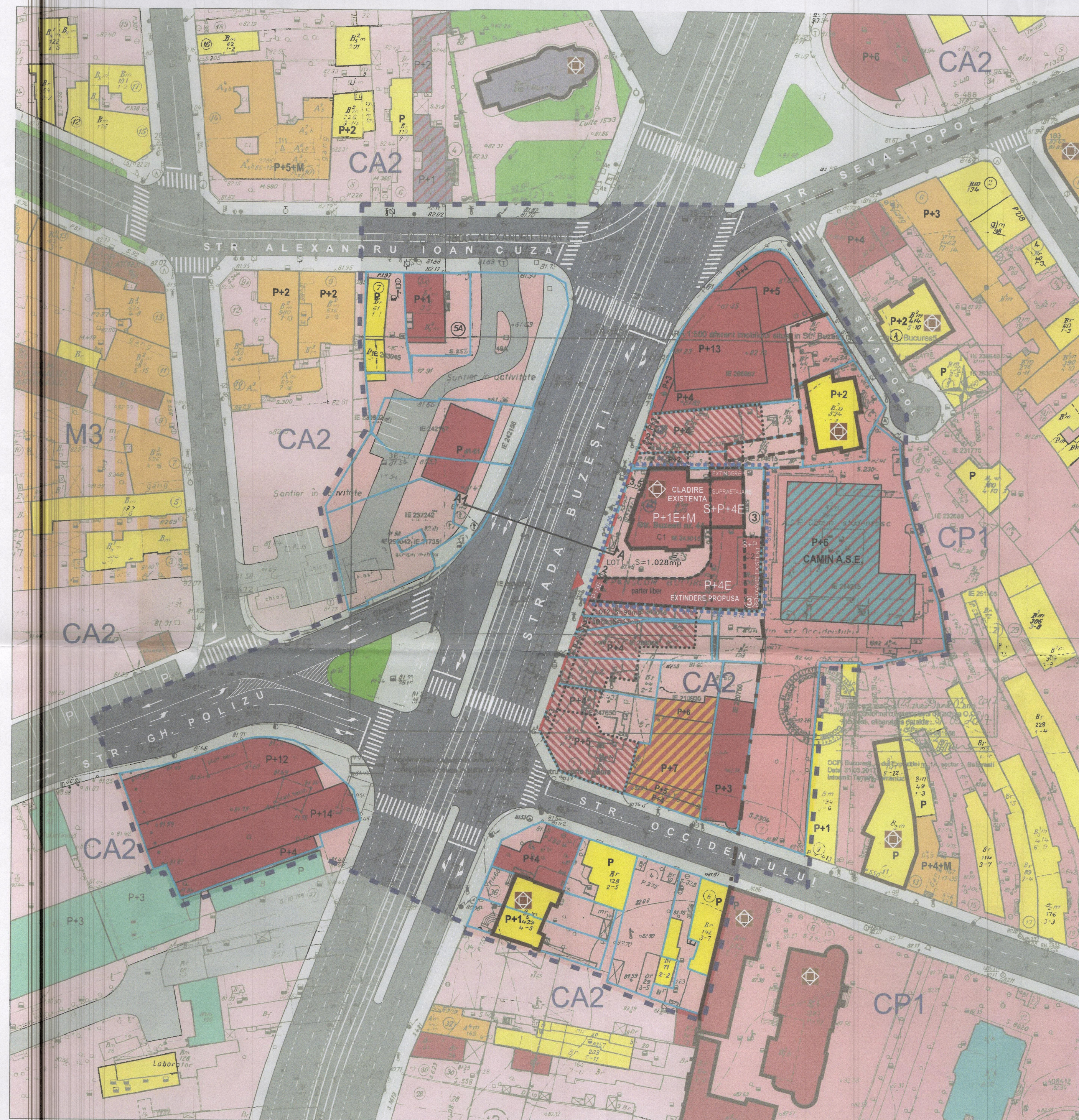
BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

suprafata teren	AC existent	ACD existent	AC totala	ACD totala in CUT	circulatii auto si pietonale	sp. verzi la sol
1.028 mp	490	1.040	715 mp 70 %	3.080 mp	108 mp 10%	205 mp 20%

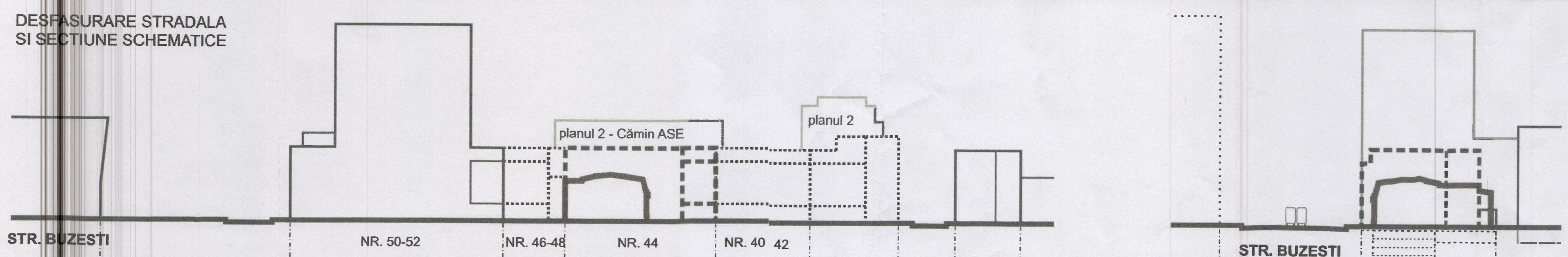
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO LOCAL BUCUREȘTI		
Pct.	E (m)	N (m)
84	555081,52	339286,89
80	555084,89	339286,93
1	555103,73	339287,12
16	555120,55	339287,31
75	555119,81	339256,67
67	555108,69	339256,17
54	555099,57	339256,56
53	555081,82	339257,60

Suprafata totala masurata = 1.028 mp

COORDONATELE TOPOGRAFICE ALE TERENULUI



DESFASURARE STRADALA SI SECTIUNE SCHEMATICE



REGLEMENTARI FUNCȚIONALE

SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA DE REGLEMENTARE A P.U.Z.
- PARCELE CF. PLAN CADASTRAL

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- CB3 ZONE REGLEMENTATE PRIN P.U.G
- ZONA CA2 - zona centrala cu functiunea de centru de afaceri
- ZONA CP1 - zona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional
- ZONA M3 - zona mixta cu cladiri avand inaltimi de P+4 niveluri.
- LIMITA ZONA PROTEJATA
- CLADIRI pentru LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE
- CLADIRI pentru SERVICII, COMERT, BIROURI
- CLADIRI MIXTE - LOCUINTE, SERVICII, COMERT
- CLADIRI pentru CULTE (biserica) / ANEXA (administratie si cazare)
- CLADIRI ANEXA pentru INVATAMANT (camin studentesc)
- MONUMENTE ISTORICE - Lista 2015
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE, ALEI
- SPATII VERZI STRADALE, PLANTATII IN INTERIORUL PARCELELOR

REGLEMENTARI PRIN P.U.Z.

- SERVICII, BIROURI
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA
- DISTANTA MINIMA DE RETRAGERE A CLADIRILOR FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (in metri)
- ACCES AUTO PE TERENUL STUDIAT
- CLADIRI PROPUSE (cladiri noi, extinderi si supraetajari la cladiri existente)

PROPOUNERE REGLEMENTARI PE PARCELA

FUNCȚIUNE: SERVICII MEDICALE, BIROURI ADMINISTRATIVE
 Rh = 2S+P+4E
 Hmax. = 22m
 P.O.T. max. = 70%
 C.U.T. max. = 3
 (parcarea subterana se va realiza in interiorul parcelei, in afara cladirii monument, prin montarea unui echipament automat de parcare cu 5 niveluri)

PROPOUNERE IN AFARA PUZ - CARACTER DIRECTOR

- CLADIRI PENTRU SERVICII, COMERT, BIROURI
- posibilitate de construire

MINISTERUL CULTURII
 DIREȚIA PENTRU CULTURĂ
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Valabil cu Aviz nr. 1784/19.12.2018

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI			
PLAN URBANISTIC ZONAL			
STR. BUZEȘTI NR. 44			
Nr. Cad: 243015, Sector 1, București			
Beneficiar / Investor		LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.	
Proiectant specialitate urbanism		Str. Priborului Ghencea nr. 200A Sector 6, București - C.U.E. RO 3712348	
Titlul planșei		REGLEMENTARI FUNCȚIONALE	
Director/ Administrator		03	
Intocmit		BUZ URB AA	
Desenat		01	
Specialist MC		05.2018 1:500	

România

Ministerul Culturii și Identității Naționale

ORDIN NR. 2857 din 12.11.2018

Privind declararea din *Lista monumentelor istorice* a anexei C2, parte a monumentului istoric clasat sub denumirea *Casă*, situat la adresa poștală str. Buzești, nr. 44, Sector 1, București, având cod LMI codul B-II-m-B-18262

Având în vedere *Referatul nr. 2346/2017 din 06 februarie 2017 de aprobare a proiectului Ordinului Ministrului Culturii și Identității Naționale privind declararea parțială a monumentului istoric Casă situat în Str. Buzești, nr. 44, Sector 1, București, respectiv declararea anexei C2 a imobilului clasat în Lista monumentelor istorice sub codul B-II-m-B-18262;*

în conformitate cu dispozițiile art. 13, alin. (1), pct. 2, lit. a) în coroborare cu art. 19, și a art. 33, alin. (1), lit. d), din *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare,*

în temeiul prevederilor art. 21, alin. (1) și (2) din *Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008, cu modificările și completările ulterioare,*

în baza art. 11, alin. (1) și (4), din *Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Identității Naționale, cu modificările și completările ulterioare,*

Ministrul Culturii și Identității Naționale emite următorul:

ORDIN

Art. 1. (1) Se declasează din *Lista Monumentelor Istorice* anexa C2, parte a monumentului istoric clasat sub denumirea *Casă* situat în Str. Buzești, nr. 44, Sector 1, București, având codul LMI B-II-m-B-18262.

(2) Se menține regimul de monument istoric pentru imobilul clasat în *Lista monumentelor istorice* cu denumirea *Casă* situat în str. Buzești, nr. 44, Sector 1, București, având cod LMI B-II-m-B-18262, cu excepția anexei C2.

Art. 2. Prezentul Ordin se publică în *Monitorul Oficial al României*, partea I.

/ George IVAȘCU

Ministrul Culturii și Identității Naționale





MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 19222
IEȘIRE	
Zi 29	Luna 10 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 98 din 29.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL, cu domiciliul în București Str. Prelungirea Ghencea nr. 295A, sector 6, privind Planul Urbanistic de Zonă – „extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente, pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative” – Str. Buzzești nr.44, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 19222/17.09.2018, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.10.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă – „extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente, pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative” – Str. Buzzești nr.44, sector 1, București, titular SC LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 1028,00 mp, proprietate privată (conform-Avizului Preliminar nr. 24 din 07.03.2018 și Avizului de oportunitate nr. 103 din



31
AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

25.10.2017 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „*extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente, pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative*” – Str. Buzzești nr.44, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

POT = max 70 %; CUTmax = 3 mp ADC/mp teren;

RHmax = 2S+P+4E,

Hmax = 22,00 m.

Suprafața de spații verzi în procent de 30% din suprafața totală a terenului, organizată astfel:

St= 308 mp, din care: S spațiu verde -205 mp (20%), pe sol natural

S spațiu verde -103 mp (10%), pe placă,

va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calității aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 11.10.2018;

- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

p. Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena CĂRBAN

Întocmit,
ing. Mihaela DUICĂ



32



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 2076/18-SU-BIF/A
București
23.07.2018

CĂTRE,
LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.
Str. Prelungirea Ghencea nr.295A, sector 6, București
e-mail: [REDACTED]

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 2076/18 SU-BIF/A din 05.07.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru “extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente, pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative” amplasată în Str. Buzești nr. 44, sectorul 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se vor avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care construcțiile dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, respectiv protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și H.G.R. nr. 862/2016, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor nr. 30 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizația de protecție civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă.

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

Î. INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. Orlando SCHIOPU

33



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București – România
Cont: RO36TREZ70020E365000XXXX – D.T.C.P.M.B.
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20
Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro

**COMPARTIMENTUL EVALUARE A FACTORILOR
DE RISC DIN MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ**

Tel: 021.326.81.46; 021.326.81.14; 021.253.26.35 ; Tel/ Fax: 021.326.81.47/ e-mail: factorimediul@dspl.ro

Nr.C17068/16.11.2018

Către ,
LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.
Sediu – str.Prelungirea Ghencea nr.259A, sector 6, București
În atenția: [REDACTED]

Referitor la cererea depusă la Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București înregistrată cu nr.17068 din 27.09.2018, în care solicitați obținerea Avizului de Oportunitate pentru elaborarea și avizarea documentație PUZ în vederea extinderii, supraetajării și reamenajării clădirilor existente pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative, situat în str.Buzești nr.44, lot 1, sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

- Pentru proiectele aflate în faza Avizului de Oportunitate pentru elaborarea și avizarea documentație PUZ nu se eliberează notificări privind asistența de specialitate de sănătate publică întrucât din documentațiile depuse lipsesc detaliile funcționale și dotările specifice profilelor de activitate.
- Conform Ord.M.S. nr.119/2014 cu completări și modificări ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, amplasarea clădirilor cu funcțiuni mixte trebuie să respecte următoarele:
 - o Capitolul I art.2 (2,3 și 5) – privind amplasamentul noilor clădiri care trebuie să țină cont de obiectivele existente în zonă, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților cât și a principiului celui mai vechi amplasament, respectiv art.6, [1, a),b)] – în care se menționează că la parterul clădirilor de locuit sau structurilor similare (clădiri cu funcțiuni mixte) se pot amplasa cabinete medicale ambulatorii fără paturi cu respectarea unor condiționalități legate de respectarea normelor igienico-sanitare specifice activităților desfășurate și să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor în vigoare, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate.

DIRECTOR EXECUTIV
DR.CRISTINA FEFIN



ȘEF COMPARTIMENT
EVALUARE FACTORI DE RISC,
DR. ANGELICA CHIRICĂ

ȘEF BIROU
AVIZE AUTORIZĂRI,
NARCIZ ROVENȚA

Întocmit,
Dr. Eugen Bărbulescu

34



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1667022/12.10.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 36/12.10.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC ADEST ARCHITECTURE SRL cu domiciliul în Str. Alexandru Sihleanu nr. 12 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. BUZEȘTI NR. 44, SECTOR 1”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

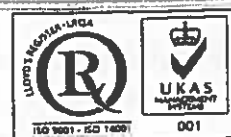
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 20,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- la faza DTAC se va reveni cu o nouă solicitare de aviz;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Extindere, supraetajare și reamenajare clădiri existente, pentru servicii medicale (clinică) și birouri administrative – str. Buzești nr. 44 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB

35



nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera" si
cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfășurate.

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

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

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de
respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și
înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE ,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

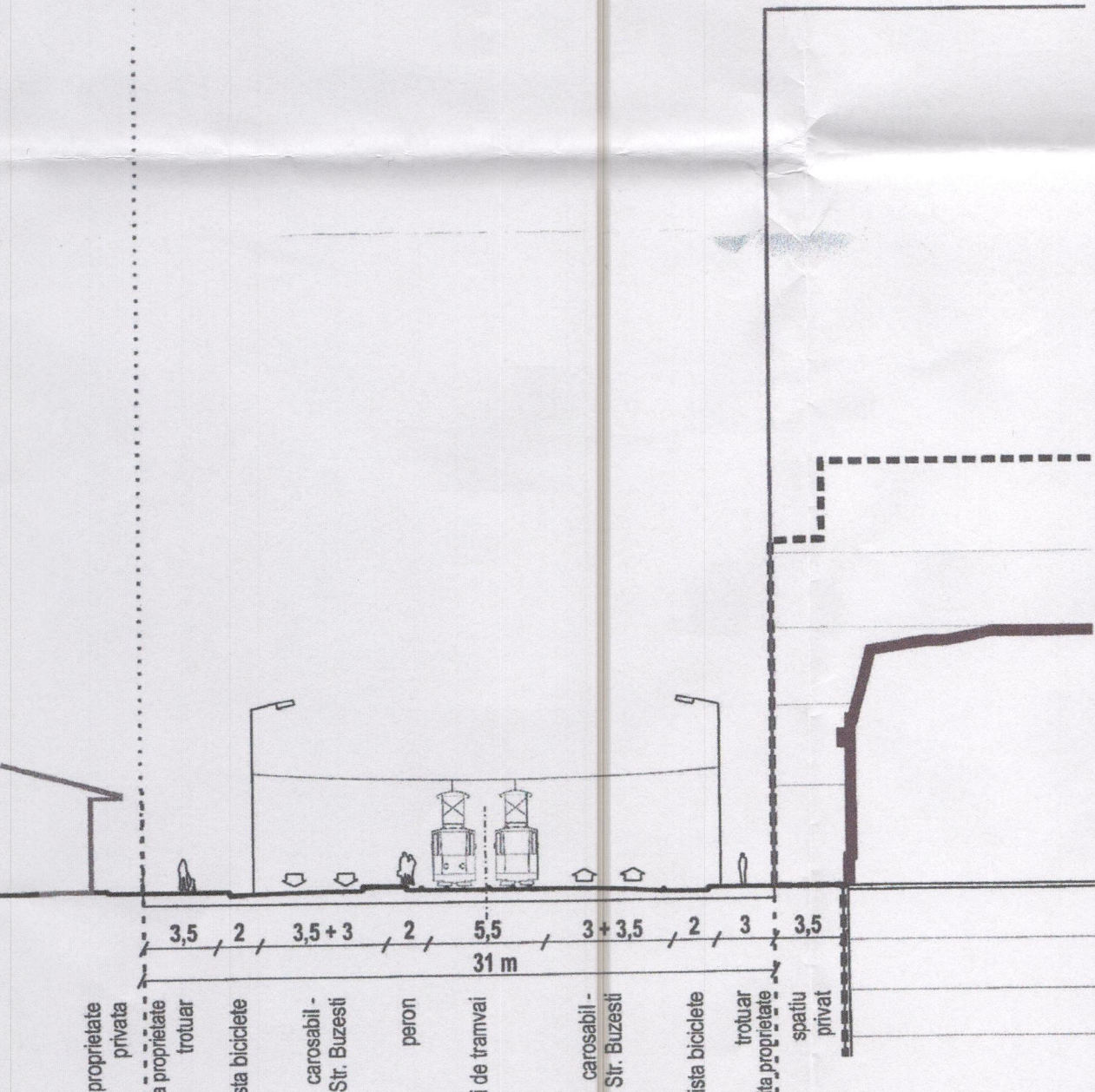
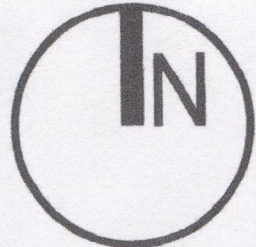
FPS-2.3.2.6-02

Intocmit, ing. Camelia Puiu

PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. BUZEȘTI nr. 44
Nr. Cad: 243015, Sector 1, București



INCADRARE IN PUG



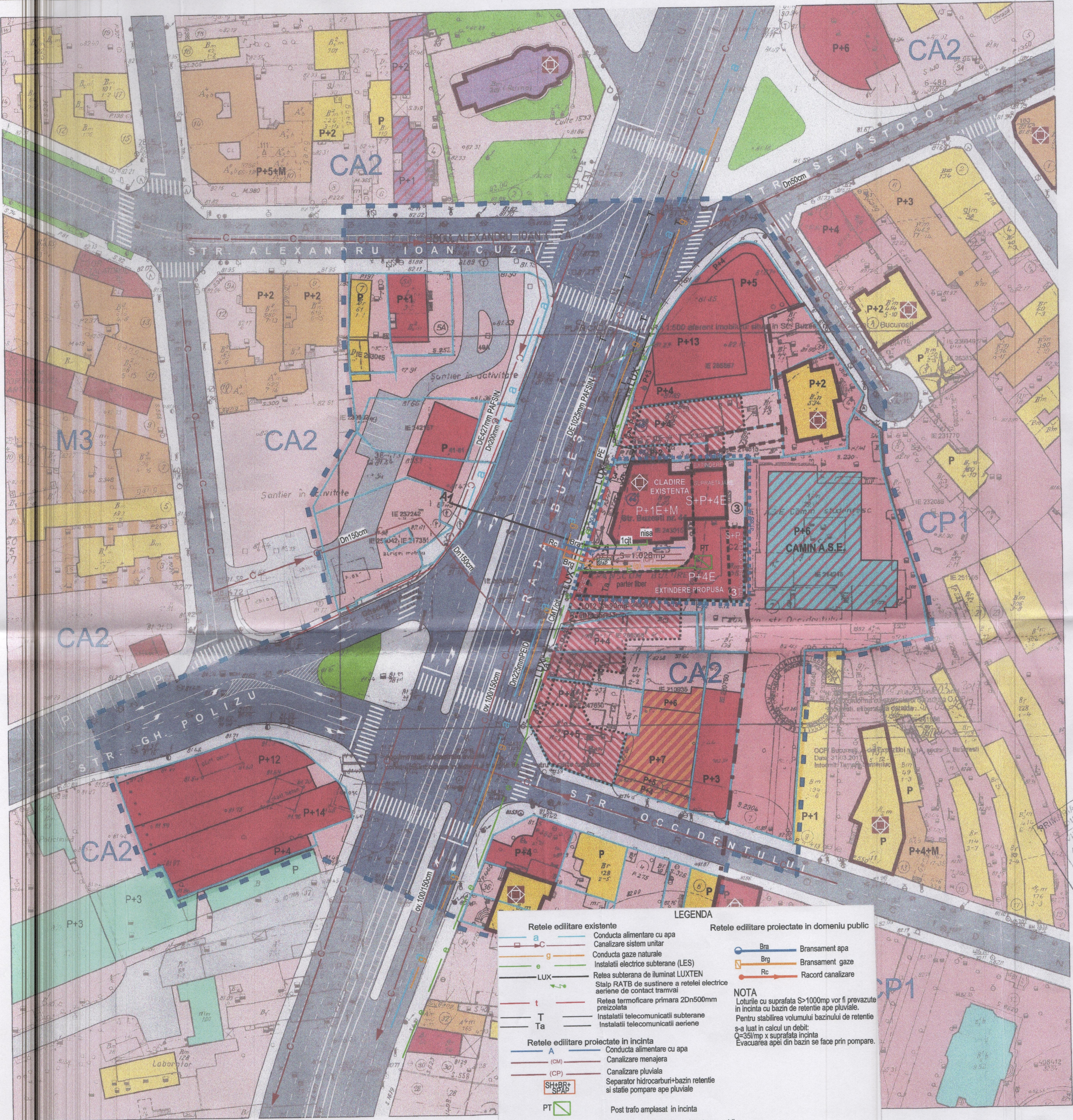
PROFIL STRADAL A-A - STR. BUZEȘTI

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLENTATA

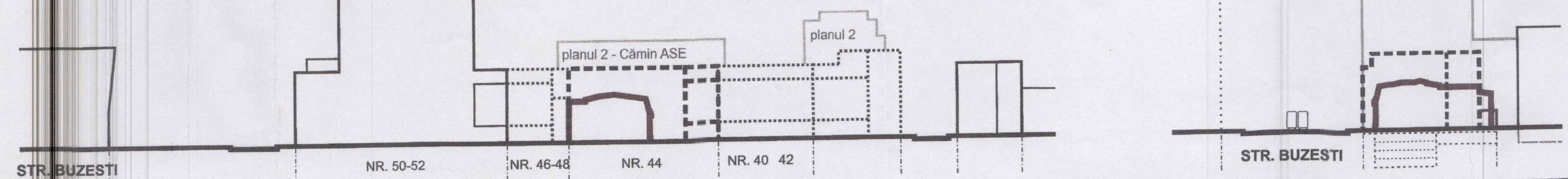
suprafata teren	AC existent	ACD existent	AC totala	ACD totala in CUT	circulatii auto si pietonale	sp. verzi la sol
1.028 mp	490	1.040	715 mp 70 %	3.080 mp	108 mp 10%	205 mp 20%

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO LOCAL BUCUREȘTI		
Pct.	E (m)	N (m)
84	555091,52	339288,89
80	555094,89	339286,93
1	555103,73	339287,12
16	555120,55	339287,31
75	555119,81	339285,67
67	555108,69	339286,17
54	555099,57	339286,56
53	555081,82	339287,60
Suprafata totala masurata = 1.028 mp		

COORDONATELE TOPOGRAFICE ALE TERENULUI



DESFASURARE STRADALA SI SECTIUNE SCHEMATICE



REGLENTARI FUNCȚIONALE
SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA DE REGLENTARE A P.U.Z.
- PARCELE CF. PLAN CADASTRAL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- CB3 ZONE REGLENTATE PRIN P.U.G
- ZONA CA2 - zona centrala cu functiunea de centru de afaceri
- ZONA CP1 - zona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional
- ZONA M3 - zona mixta cu cladiri avand inaltime de P+4 niveluri.
- LIMITA ZONA PROTEJATA
- CLADIRI pentru LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE
- CLADIRI pentru SERVICII, COMERT, BIROURI
- CLADIRI MIXTE - LOCUINTE, SERVICII, COMERT
- CLADIRI pentru CULTE (biserica) / ANEXA (administratie si cazare)
- CLADIRI ANEXA pentru INVATAMANT (camin studentesc)
- MONUMENTE ISTORICE - Lista 2015
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE, ALEI
- SPATII VERZI STRADALE, PLANTATII IN INTERIORUL PARCELELOR

REGLENTARI PRIN P.U.Z.

- SERVICII, BIROURI
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA
- DISTANTA MINIMA DE RETRAGERE A CLADIRILOR FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (in metri)
- ACCES AUTO PE TERENUL STUDIAT
- CLADIRI PROPUSE (cladiri noi, extinderi si supraetajari la cladiri existente)

PROPUNERE REGLENTARI PE PARCELA

FUNCTIUNE: SERVICII MEDICALE, BIROURI ADMINISTRATIVE
Rh = 25+P+4E
Hmax. = 22m
P.O.T. max. = 70%
C.U.T. max. = 3
(parcarea subterana se va realiza in interiorul parcelei, in afara cladirii monument, prin montarea unui echipament automat de parcare cu 5 niveluri)

PROPUNERE IN AFARA PUZ - CARACTER DIRECTOR

- CLADIRI pentru SERVICII, COMERT, BIROURI - posibilitate de construire

Stampa de aprobare a planului urbanistic zonal, emisă de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism, la data 07.03.2018.

Formular de înregistrare a planului urbanistic zonal, cu datele proiectului și semnăturile autorităților competente.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 17526/...24.10.18
Oct 1911

1666874

Către

S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L.
Str. Alexandru Sihleanu nr. 12, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.10.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. : str. Buzești nr. 44, sectorul 1, București”, conform Avizului Preliminar nr. 24/07.03.2018, Certificatului de Urbanism nr.925/1515195/01.08.2017 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE

MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP AȚANASIU



Redactat: B M – 2 exemplare – 24.10.2018

mbacau

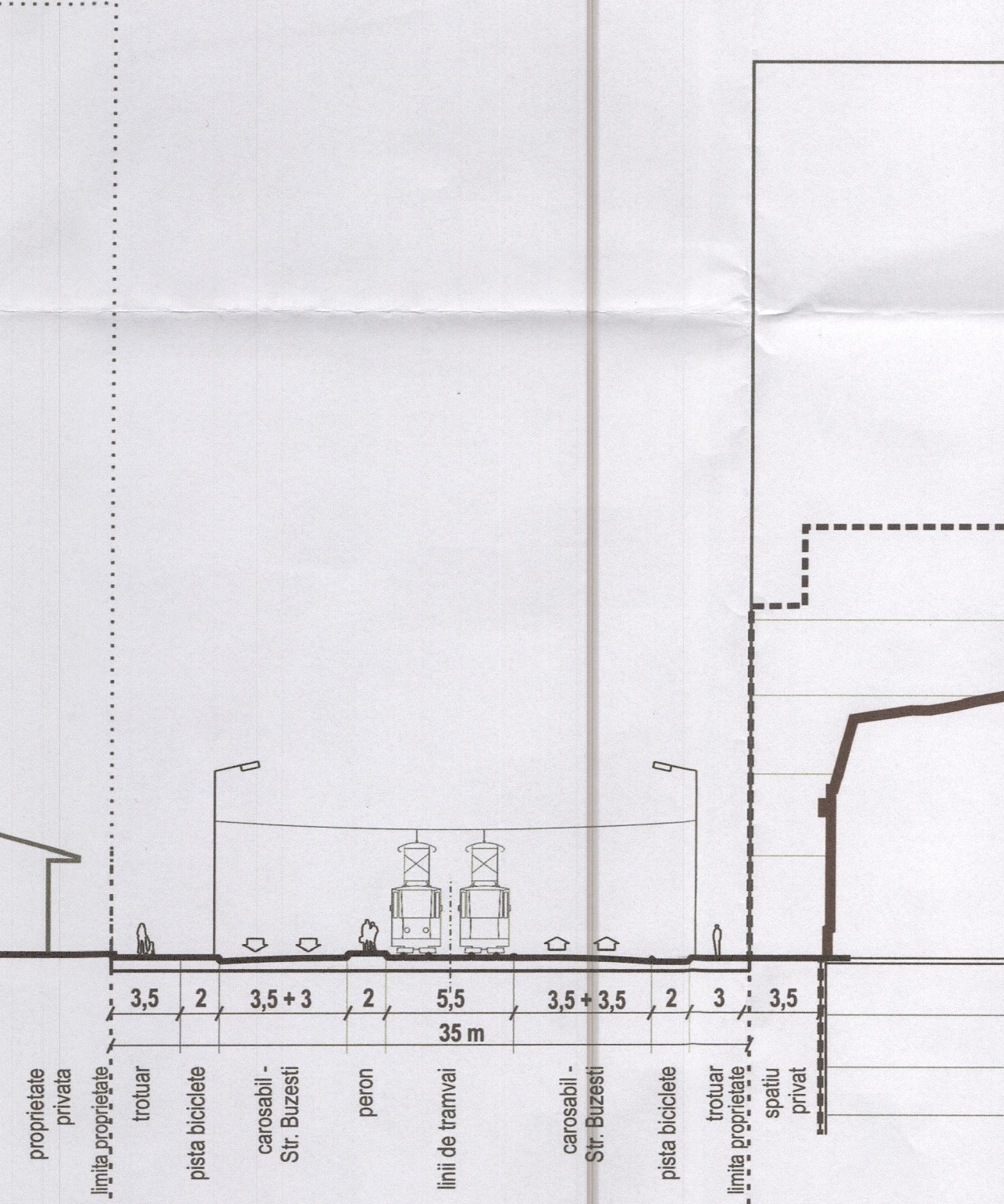
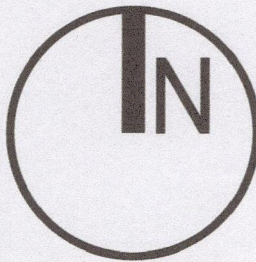
38



PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. BUZEȘTI nr. 44
Nr. Cad: 243015, Sector 1, București



INCADRARE IN PUG



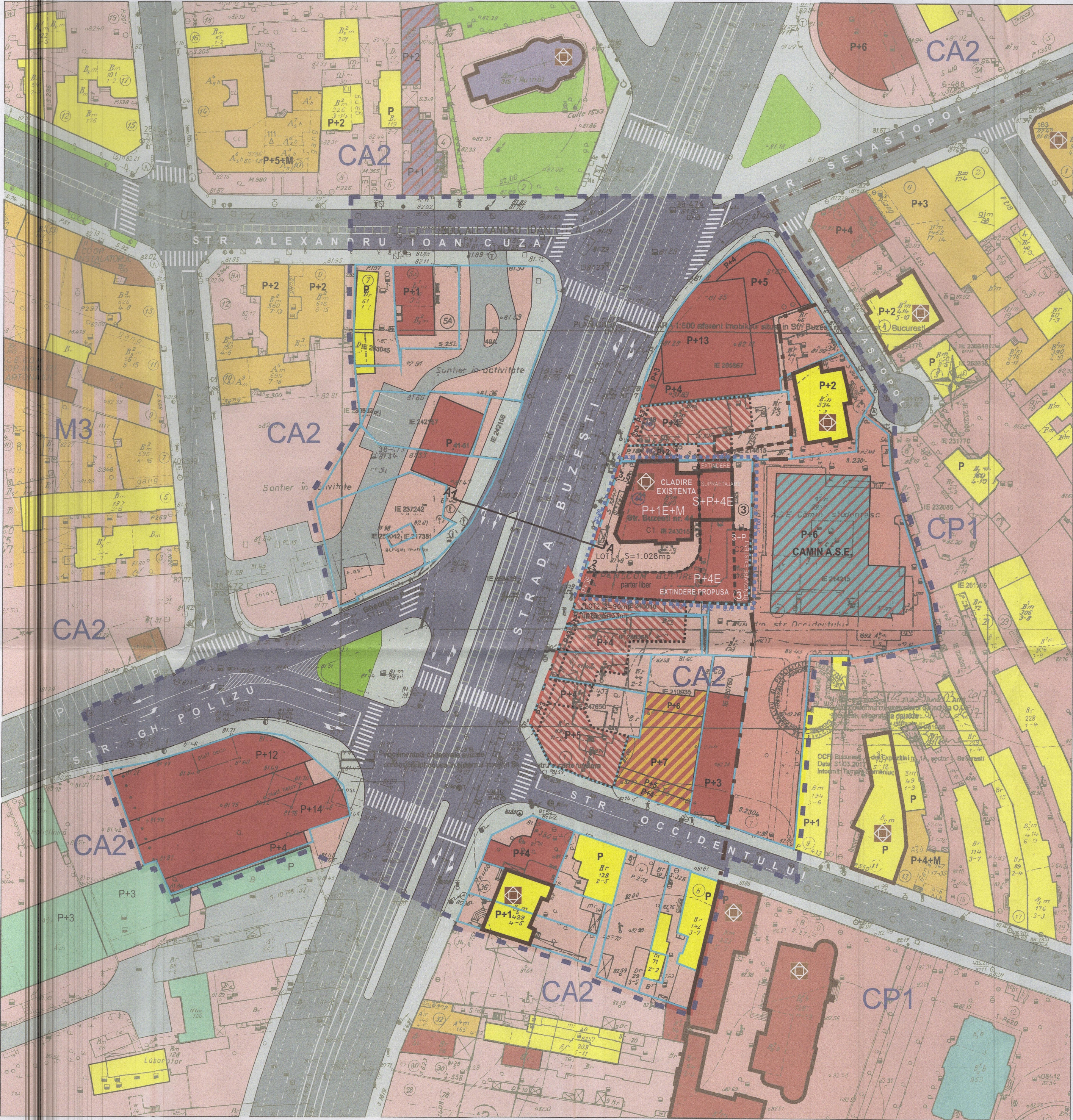
SECTIUNE A-A - STR. BUZESTI

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

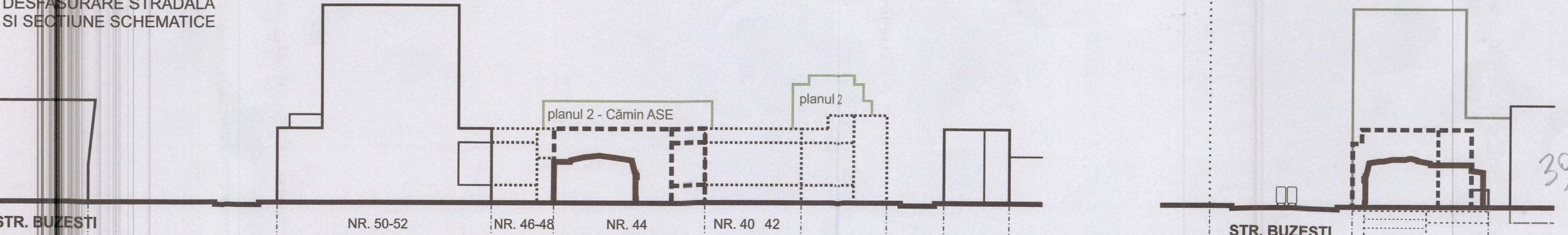
suprafata teren	AC existent	ACD existent	AC totala	ACD totala in CUT	circulatii auto si pietonale	sp. verzi la sol
1.028 mp	490	1.040	715 mp 70 %	3.080 mp	108 mp 10%	205 mp 20%

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Pct.	E (m)	N (m)
84	586310,61	328215,16
80	586313,98	328215,21
1	586322,81	328215,45
16	586339,63	328215,72
75	586339,05	328184,07
67	586327,92	328184,52
54	586318,80	328184,87
53	586301,05	328185,82
Suprafata totala masurata = 1.028 mp		

COORDONATELE TOPOGRAFICE ALE TERENULUI



DESFASURARE STRADALA SI SECTIUNE SCHEMATICE



REGLEMENTARI FUNCȚIONALE
SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA DE REGLEMENTARE A P.U.Z.
 - PARCELE CF. PLAN CADASTRAL
- FUNCTIUNI EXISTENTE
- CB3 ZONE REGLEMENTATE PRIN P.U.G
- ZONA CA2 - zona centrala cu functiunea de centru de afaceri
 - ZONA CP1 - zona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional
 - ZONA M3 - zona mixta cu cladiri avand inaltime de P+4 niveluri.
 - LIMITA ZONA PROTEJATA
 - CLADIRI pentru LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE
 - CLADIRI pentru SERVICII, COMERT, BIROURI
 - CLADIRI MIXTE - LOCUINTE, SERVICII, COMERT
 - CLADIRI pentru CULTE (biserica) / ANEXA (administratie si cazare)
 - CLADIRI ANEXA pentru INVATAMANT (camin studentesc)
 - MONUMENTE ISTORICE - Lista 2015
 - CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
 - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE, ALEI
 - SPATII VERZI STRADALE, PLANTATII IN INTERIORUL PARCELELOR

REGELEMENTARI PRIN P.U.Z.

- SERVICII, BIROURI
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA
- DISTANTA MINIMA DE RETRAGERE A CLADIRILOR FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (in metri)
- ACCES AUTO PE TERENUL STUDIAT
- CLADIRI PROPUSE (cladiri noi, extinderi si supraetajari la cladiri existente)

PROPUNERE REGLEMENTARI PE PARCELA

FUNCTIUNE: SERVICII MEDICALE, BIROURI ADMINISTRATIVE
Rh = 2S+P+4E
Hmax. = 22m
P.O.T. max. = 70%
C.U.T. max. = 3
(parcarea subterana se va realiza in interiorul parcelei, in afara cladirii monument, prin montarea unui echipament automat de parcare cu 5 niveluri)

PROPUNERE IN AFARA PUZ - CARACTER DIRECTOR

- CLADIRI PENTRU SERVICII, COMERT, BIROURI - posibilitate de construire

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neșchimbare conform aviz nr. 162.687/2018 al C.T.C. din 15.10.2018
Semnătura

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI			
PLAN URBANISTIC ZONAL STR. BUZEȘTI NR. 44 Nr. Cad: 243015, Sector 1, București			
Beneficiar / Investitor		LUCON GLOBAL PROPERTIES S.R.L.	
Proiectant specialitate urbanism		Str. Pruhăriea Cheneasa nr. 295A Sector 6, București - CUI: RO 3712348	
Titlul planșei			
REGLEMENTARI FUNCȚIONALE			
Director/ Administrator			
Intocmit			
Desenat			
Specialist MC			
BUZ URB AA PUZ			
01 05.2018 1:500			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Str. Buzești nr. 44, sector 1, București

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre studiu.

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

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

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

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de elaborare – idem (se va realiza după prezentarea soluției de urbanism propuse în cadrul CTATU);
- etapa de avizare – min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR : S.C. ADEST ARCHITECTURE SRL -

p. ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

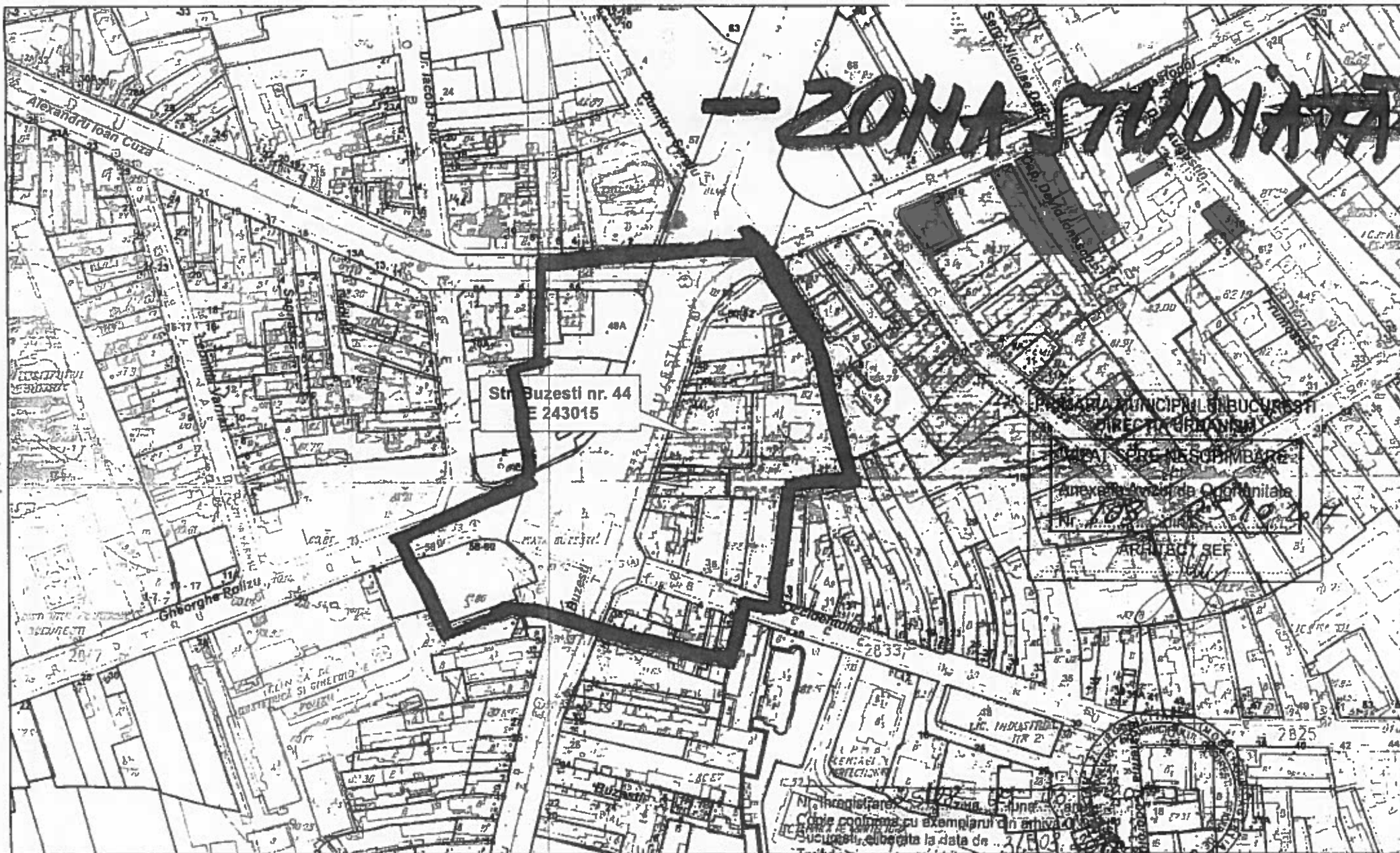


Șef serviciu,
ing. Victor Manea

Redactat, ing. Camelia Garcușa/2ex./16.10.2017



ZONA STUDIATA



- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 31.03.2017
 Intocmit: Tamara Semeniciu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE
ȘI RELATII CU C.O.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ
URBANISM

19 FEB 2019

INTRA...

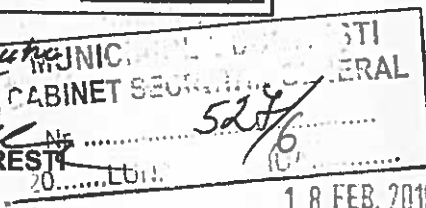
TESTIRE

NR. 1007

Nr. 2003/18.02.2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Str. Buzzești nr. 44, sector 1, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 46 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- ✓ - Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- ✓ - Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1574/08.02.2019 1EX ÎN ORIGINAL
- ✓ - Avizul Arhitectului Șef nr. 07/08.02.2019 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- ✓ - Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1187/ M/ 28.08.2018, împreună cu planșa nr. 1187/M/28.08.2018, vizată spre neschimbare. ;
- ✓ - Ordinul nr. 2857/12.11.2018 al Ministerului Culturii și Identității Naționale privind declararea din Lista monumentelor istorice a anexei C2, parte a monumentului istoric clasat sub denumirea Casă, situat la adresa poștală str. Buzzești nr. 44, sector 1, București, având cod LMI codul B-II-m-B-18262.
- ✓ - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 17526/24.10.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1666874/19.10.2018.
- ✓ - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1667022/12.10.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1667022/12.10.2018.

Ana Duce Dorca
109 procedură 07
2003
21.02.2019
42

- ✓ - Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 98 din 29.10.2018,
- ✓ - Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 2076/18- SU-BIF/A București 23.07.2018;
- ✓ - Adresa nr. C17068/16.11.2018 emisă de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București;
- ✓ - Adresa nr. 1152440/14.12.2018 emisă de Banca BT Transilvania.
- ✓ - Extras de Carte Funciară nr. cerere 113396/16.12.2018;
- ✓ - Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, Ordin de plată nr. 228/05.12.2018;
- ✓ - PMB - Avizul de oportunitate nr. 103/25.10.2017;
- ✓ - Certificat de urbanism nr. 925/1515195/01.08.2017 ;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

“În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. ”

Mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



p. Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Camelia

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușa /2 ex./ 21.01.2019