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

romania2019.eu

Serviciul Transparență Decizională
Nr.2100/1/..04.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ – STRADA ȘTEFAN HOLBAN NR.20-30, SECTOR 1

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

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **21 mai 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
  link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **17.04.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI * DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU C.M.B. * DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ * ROMÂNIA

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simene

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea

PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr.3754/26.03.2019;

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

Văzând documentele emise de:

- Certificatul de urbanism nr. Nr. 1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București;
- Aviz Agenția pentru Protecţia Mediului Bucureşti - nr.115/17.12.2018;
- PMB - Direcţia Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 16/25.01.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1680210/14.01.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 7611/1620102/11.06.2018;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – nr.18305/976/18.09.2018;
- Aviz Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul spirii" București Ilfov – Nr.912963/17.07.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. ...../ 2019;

Ţinând seama de prevederile:

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

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA ȘTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12 /26.03.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr 3755/26.03.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de ..... .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, ... 2019

2

Ca urmare a cereri adresate de S.C. PRISMA FLEX S.R.L., în calitate de beneficiar, prin elaborator S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.–arh. -înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu Nr.1697474/11.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 12 / 26.03 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: situat în **STRADA ŞTEFAN HOLBAN Nr. 20-30, SECTOR 1, BUCUREŞTI,** teren în suprafaţă de 2.000,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR: **S.C. PRISMA FLEX S.R.L.**
PROIECTANT: **S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **arh.**

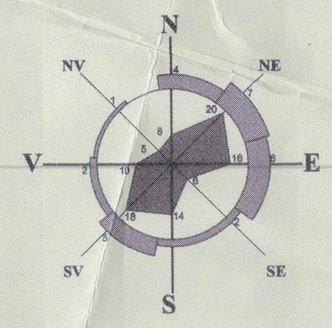
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 şi este teren intravilan.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcţiuni predominante:**instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile şi schimbările de profil se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 50%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 şi mai multe niveluri şi CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5.0 metri;

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. STEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1, BUCURESTI REGLEMENTARI URBANISTICE



NR.CAD. 212536

S+P+4E+5/6ER
Hmax = 20.55m

POT = 57%
CUT = 2.88

S+P+4E

S+P+5E

S+P+6E
Hmax = 19.72m

NR.CAD.261144

NR.CAD.240929

NR.CAD. 221121

profil drum existent

profil drum existent

P

P+1+M

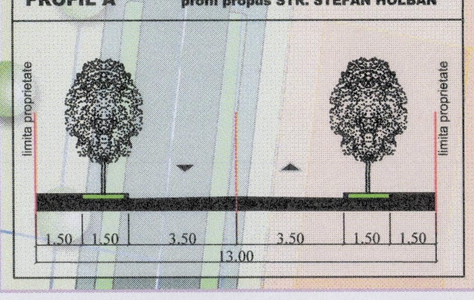
A

B

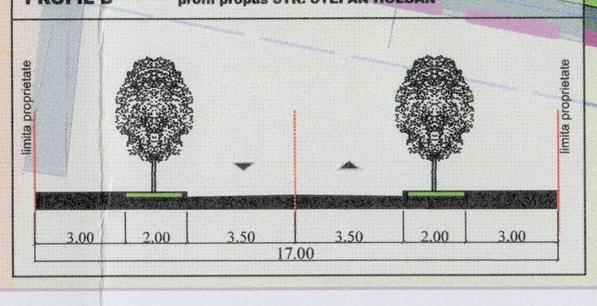
C

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 12 din 26.03.2018
ARHITECT ŞEF

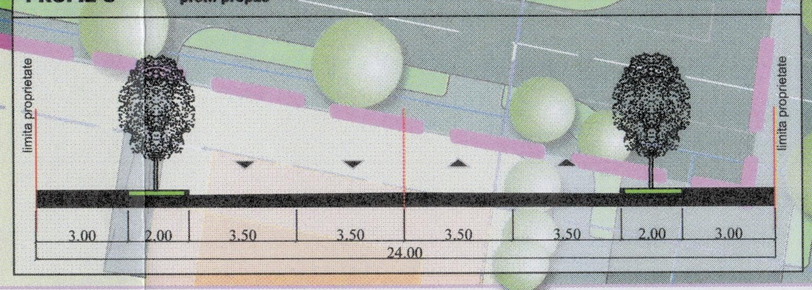
PROFIL A profil propus STR. STEFAN HOLBAN



PROFIL B profil propus STR. STEFAN HOLBAN



PROFIL C profil propus



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334821.504	585764.468	51.024
2	334771.116	585756.434	39.197
3	334778.188	585717.880	51.034
4	334828.587	585725.904	39.209

S= 2000.00 mp P=180.465m

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE LOTURI

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL PROPUS
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE

EXISTENT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CURS CONSTRUCȚII

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV
- EDIFICABIL Hmax 20
- EDIFICABIL Hmax 26
- EDIFICABIL Hmax 35
- COPACI EXISTENTI

REGLEMENTARI OBLIGATORII
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA COPERTINA
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- ACCESE CAROSABILE
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUS
Zona / Subzona / UTR	CB1		CB1
S teren initiala		2000m²	
S teren cedata pentru realizare OP			560m²
S teren ramas			1440m²
S construita		0	820m²
S desfasurata		0	5760m²
POT	50%	0%	57%
CUT	2,4	0	2,88
H max	13m	0	20,55m
Rh max	S+P+3E+4/5ER	-	S+P+4E+5/6ER
Spatii Verzi din care:			
Spatii verzi pe sol/		0%	23%
Spatii verzi pe terase		0%	10%
Accese / Alei / Parcari			10%

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5/6ER
Str. Stefan Holban nr. 20-30, Sector 1, Bucuresti
Beneficiar: S.C. PRISMA FLEX S.R.L.

Proiect nr.	Faza	Data:
13/2017	P.U.Z.	05.2018

Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectat:
Desenat:
Verificat:

Scara	Nr. plansa
1/500	A06

Societatea Comerciala Rezidential Premium Arh S.R.L.

5

12

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- **U.T.R.** : CB1;
- **Regim de construire**: discontinuu;
- **Funcţiuni** : LOCUINŢĂ COLECTIVĂ;
- **Regimul maxim de înălţime**: RHmaxim = S+P+4E+E5/6R;
- **Procent de ocupare a terenului (POT)**: POTmaxim = 57,0%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)**: CUTmaxim = 2,88 mp.ADC/mp. Teren;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor**: Hmaxim = 20,55m;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** vor fi respectate specificaţiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare şi ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** vor fi respectate specificaţiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare şi ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare:** vor fi respectate specificaţiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare şi ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- **Circulaţii şi accese:** Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 şi va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulaţii a Primăriei Municipiului Bucureşti Nr. 7611/1620102/ 11.06.2018 emis de Direcţia Transporturi, Drumuri şi Sistematizarea Circulaţiei;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum şi respectarea specificaţiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1680210/14.01.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal **STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1** cu respectarea condiţiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări şi regulamentul local de urbanism aferent, anexate şi vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ şi 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.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAŞ
4ex./07.02.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. STRADA STEFAN HOLBAN NR. 20-30

Bucuresti, Sector 1

Beneficiar: S.C. PRISMA FLEX S.R.L.

SECTIUNEA I – GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI CENTRALE

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 si 224/2015, imobilul studiat se afla in **subzona CB1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.**

Zona contine unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului siutuate in afara zonei centrale, care vor putea oferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare functionala si noi calitati estetic-configurative, in conditiile unei oferte diversificate si patial imediat accesibile investitorilor.

Prezentul Regulament aferent se asociaza documentatiei grafice a "P.U.Z. STRADA STEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1, BUCURESTI" si are ca scop explicarea si detalierea sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice.

Normele cuprinse in acest R.L.U. sunt obligatorii la faza de autorizare a lucrarilor de construire a *IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5/6ER.*

Prezentul studiu de Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Asigurarea coerentei si calitatii imaginiii urbane
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, precum si a acceselor carosabile si pietonale
- Integrarea functionala si arhitecturala a noii propuneri

6

12/26.03.2019

14

SECTIUNEA II – DOMENIUL DE APLICARE AL R.L.U.

Prevederile cuprinse in prezentul R.L.U. se aplica pentru terenul delimitat si reglementat in P.U.Z. R.L.U.-ul devine act de autoritate al administratiei publice locale in momentul in care este aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Articolul 1: Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat in planul de reglementari urbanistice care face parte integranta din prezentul regulament, reglementarile aplicandu-se strict la imobilul din **Strada Stefan Holban nr. 20-30.**

Articolul 2: Corelarea cu alte regulamente

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 si 224/2015, imobilul studiat se afla in **subzona CB1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.**

Conform PUZ STRADA STEFAN HOLBAN NR. 20A avizat cu Nr. 52/1/7 din 19.12.07, imobilul face parte din zona M21d.

Indicatorii urbanistici reglementati pentru M21d sunt:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 3

Conform PUZ STRADA G-RAL STEFAN HOLBAN F.N. avizat cu Nr. 52/1/81 din 19.12.07-R 13.01.09, imobilul face parte din zona M21c'.

Indicatorii urbanistici reglementati pentru M21c' sunt:

POT maxim = 55%

CUT maxim = 3.85

Articolul 3: Derogari de la prevederile regulamentului se admit in cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice in urma sapaturilor sau caracterului constructiilor propuse.

Articolul 4: Aceste derogari se aproba de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in baza unei documentatii de urbanism elaborate si avizate conform legii.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 12/26.03.2019
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

15

Articolul 5: Prin derogare se intelege modificarea uneia dintre conditiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de inaltime.

Articolul 6: Modificarea mai multor conditii de construire constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii 350/2001.

SECTIUNEA III – UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 7: Utilizari admise

- locuinte individuale, semicolective si colective;
- functiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului;
- spatii plantate amenajate;
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

Articolul 8: Utilizari admise cu conditionari

Sunt admise functiuni cu caracter comercial sau servicii, cu urmatoarele conditii:

- functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile;

- functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

- sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori);

- ponderea acestor functiuni sa fie egala cu ponderea reprezentata de locuinte;

- se va asigura in toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

Articolul 9: Utilizari interzise

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- constructii provizorii de orice natura;

- depozitare en-gros;

- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 3 masini;

8

12/26.03.2019

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitati care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

- depozitari de materiale refolosibile;

- platforme de precolectare a deseurilor urbane;

- statii de betoane;

- 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 IV – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 10: Caracteristici ale parcelelor (forma, dimensiuni, suprafete)

- conform PUZ.

Articolul 11: Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- asezarea cladirii se va face retras uniform cu o distanta de 2,00 m de la aliniamentul strazii Stefan Holban(profil stradal propus);

Articolul 12: Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare

- cladirea va avea o retragere de minim 5,00 m fata de limitele laterale de proprietate si, de asemenea, tot o retragere de minim 5,00 m fata de cea posterioara.

Articolul 13: Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Nu este cazul.

Articolul 14: Circulatii si accese

9

12/26 03 2019

17

Parcela situata pe strada Stefan Holban nr. 20-30 este construibila deoarece are asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulatie publica, in mod direct din strada Stefan Holban. In momentul de fata este o strada de categoria a III-a, cu un profil total de 6 m imbracaminte de dale.

Se va asigura un acces carosabil in incinta dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

Se vor dispune circulatii de incinta astfel incat sa se poata realiza accesul in si din subsolul propus.

Accesul persoanelor cu handicap sau dificultati de deplasare in spatiile publice este obligatoriu.

Articolul 15: Stationarea autovehiculelor

Conform PUZ si normelor in vigoare, stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, conform HCGMB nr. 66/2006.

Articolul 16: Conditii de echipare edilitara

- constructia va fi racordata la toate retelele edilitare publice;
- se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice în reteaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

Articolul 17: Spatii libere si plantate

Se va asigura un minim de 30% din suprafata totala a terenului pentru spatiile verzi, atat pe teren natural cat si in gradini amenajate peste subsol.

10

12/26.03.2019

16

Articolul 18: Imprejmuiri

In situatia in care se va constata necesitatea imprejmuirii terenului, gardurile spre strada (daca vor exista) vor fi transparente cu o inaltime de maxim 2,00m; gardurile vor avea un soclu opac de cca 0,60m, partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea minima de 2,00m si maxima de 2,50m.

Articolul 19: Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Inaltimea maxima a cladirii propuse este de **20,55m**(conform aviz A.A.C.R. Nr. 18305/976 din 18.09.2018) si un regim de inaltime de **S+P+4E+5/6ER**.

Articolul 20: Aspectul exterior al cladirii

Cladirea este o cladire moderna care se incadreaza in testutul nou fara sa-i afecteze unitatea. Fatadele vor fi placate cu placaj de piatra naturala si lemn pentru accentuarea conformarii volumetrice. Tamplaria va fi si ea una calitativa, din aluminiu cu geam termoizolant usor absorbant.

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene.

SECTIUNEA V – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21: Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T)

P.O.T. maxim = 57%

Articolul 22: Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T)

C.U.T. maxim = 2,88

[redacted]

12/26.03.2019

19

SERVICIUL URBANISM
Nr. 3755 / 26.02.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **03.02.2018 - 18.02.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **08.06.2018-23.06.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfăşurare: **19.01.2018 - 03.02.2019**
- **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 transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

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

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

- și prin proprietari ai imobilului cu cu adresa Str. Ștefan Holban Nr.38.
- și prin SCA „", proprietari ai imobilului cu adresa Str. Gen. Ștefan Holban Nr.40C.

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

- S-a răspuns sesizărilor adresate prin adresele:
  - PMB Nr.1636575/25.06.2018 - – Răspunsul elaboratorului Nr.60/26.07.2018 înregistrat la PMB cu Nr.16468[illegible]/27.07.2018 postat pe portalul cu acces public Urbonline;
  - PMB Nr.1631739/07.06.2018 - - Răspunsul elaboratorului Nr.64/11.07.2018 înregistrat la PMB cu Nr.1642863/16.07.2018 postat pe portalul cu acces public Urbonline;
  - PMB Nr.1616936/18.04.2018 - – Răspunsul elaboratorului Nr.55/18.05.2018 înregistrat la PMB cu Nr.1629731/31.05.2018 postat pe portalul cu acces public Urbonline;

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

Nu este cazul.

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

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

Referitor la propunerea soluției tehnice de configuraţia edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul

activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 7611/1620102/ 11.06.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.115/17.12.2018.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ – STRADA ȘTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1”**.

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

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
2ex./07.02.2019

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

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -(U.T.R.) CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementaţi prin prezenta documentaţie sunt: POTmax=57,0%, CUTmax=2,88mpADC/mp.teren, RHmax=S+P+4E+E5/6R; Hmax=20,55m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobată prin

cu Raportul informării şi consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 12.../ 26.03.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 3755/ 26.03.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECŢIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ

Nr. 37541/26.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -(U.T.R.) CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementaţi prin prezenta documentaţie sunt: POTmax=57,0%, CUTmax=2,88 mpADC/mp.teren, RHmax=S+P+4E+E5/6R, Hmax=20,55m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobată prin Ordinul

Raportul informării şi consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr.12../.26.03.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr.37.55./..26.03.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

PRIMĂRIA GENERALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – DIRECŢIA URBANISM – ROMÂNIA

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ
2ex./07.02.2019

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1666 / 27 / H / 35368 din 05-10 2017

ÎN SCOPUL: „Construire imobil locuinţe colective S+P+10E; PUZ".

Ca urmare a cererii adresate de (1) în calitate de reprezentant al **S.C. Prisma Flex S.R.L**, cu domiciliul/sediul în judeţul -, municipiu/oraş/comună **Bucureşti**, satul-, sectorul 1, cod poştal-, strada **Lucian Blaga nr.**, bl.-, sc.-, et.-, ap.28, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.35368 din **15.09.2017**,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în Bucureşti sectorul 1, cod poştal -, **Ştefan Holban nr.20**, sau identificat prin planuri cadastrale scara 1: 500 şi 1: 2000,

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

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

ÎNDREPTAT EROARE MATERIALĂ
ASTĂZI 12.12.2017

SECERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va definitiva la faza AC.

Conform Extrasului pentru informare a C.F nr.261143 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.72789/24.08.2017 pentru imobilul teren intravilan situat pe strada Ştefan Holban nr.20-30, suprafaţa este de 2000 mp, proprietar este S.C Prisma Felix S.R.L, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosinţă este curţi construcţii.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona CB1 – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Utilizări admise : instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

Utilizări admise cu condiţionări: extinderile şi schimbările de profil se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate.

Utilizări interzise: orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Imobilul se afla în zona fiscală C.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G M.B amplasamentul este cuprins în subzona CB1 ce prevede următorii indicatori urbanistici: pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru **P.O.T maxim = 50%**, dar fără a se depăşi **C.U.T maxim = 2,4** mp. pentru clădiri cu 6 şi mai multe niveluri şi C.U.T maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea, edificării unei clădiri cu funcţiunea de locuinţe colective şi regim de înălţime S+P+10E. **Indicatorii urbanistici propuşi: P.O.T= 50% şi C.U.T= 2,90.**

Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., cap 4, art 4.3, "modificarea uneia dintre condiţiile stipulate în P.U.G. privind funcţiunile admise, regimul de construire, înălţimea maximă admisă, C.U.T. şi retragerea clădirilor faţă de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - P.U.Z., elaborate şi aprobate de C.G.M.B., conform legii."

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

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

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

2. În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările şi modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

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

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

aviz de oportunitate şi promovare PUZ

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii :

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

29

42

35368/ 15.09.2017 – Ştefan Holban nr.20-30

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

~~a) Certificatul de urbanism ;~~

~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii – (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) şi documentaţie cadastrală ;~~

~~c) Documentaţia tehnică- D.T.~~

~~{} D.T.A.C. {} D.T.O.E. {} D.T.A.D.~~

~~în 2 ex. originale, verificată tehnic, însuşită de expert şi însoţită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991- republicată, cu completările şi modificările ulterioare).~~

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

~~*d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura :*~~

~~{} ApaNova ; {} Engie ; {} E distribuţie ; {} Telekom ; {} Radet ; {} Luxten ; {} R.A.T.B. ;~~
~~{} Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri) ;~~
~~{} Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;~~

~~*d.2. Avize şi acorduri privind :*~~

~~{} I.S.U. securitate la incendiu; {} I.S.U. protecţia civilă; {} Direcţia de Sănătatea Publică.~~

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

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

~~e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucureşti) ;~~
~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

~~{} Taxa de emitere a autorizaţiei de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuinţe ;~~
~~{} Taxa de emitere a autorizaţiei de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor ;~~
~~{} Taxa de emitere a autorizaţiei de desfiinţare = 0.1% din valoarea impozabilă ;~~
~~{} Taxa de emitere a autorizaţiei de organizare şantier = 3% din valoarea declarată ;~~

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Daniel Tudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureşan

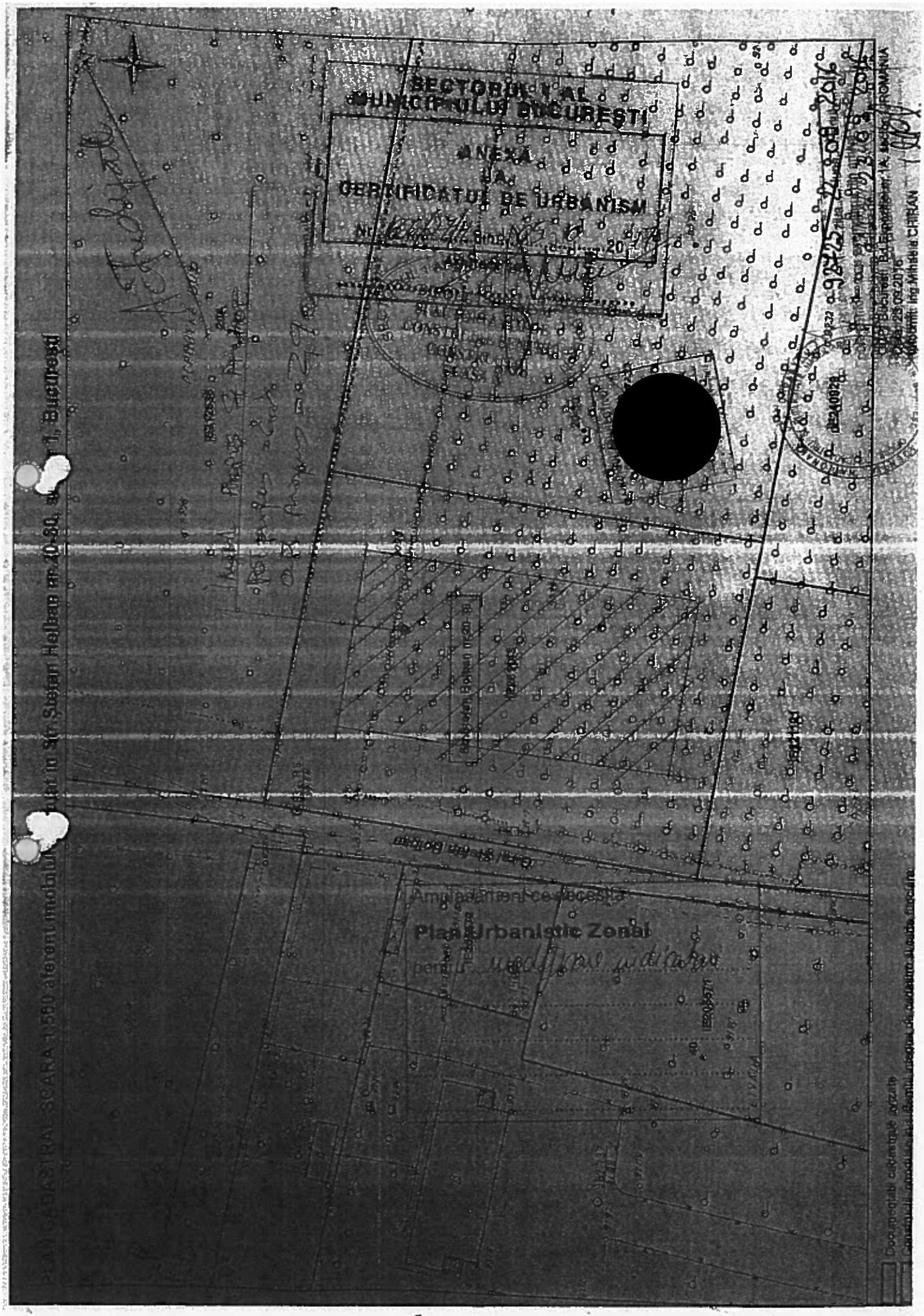
ARHITECT ŞEF,
Ciobanu Oprescu Olivia-Ana

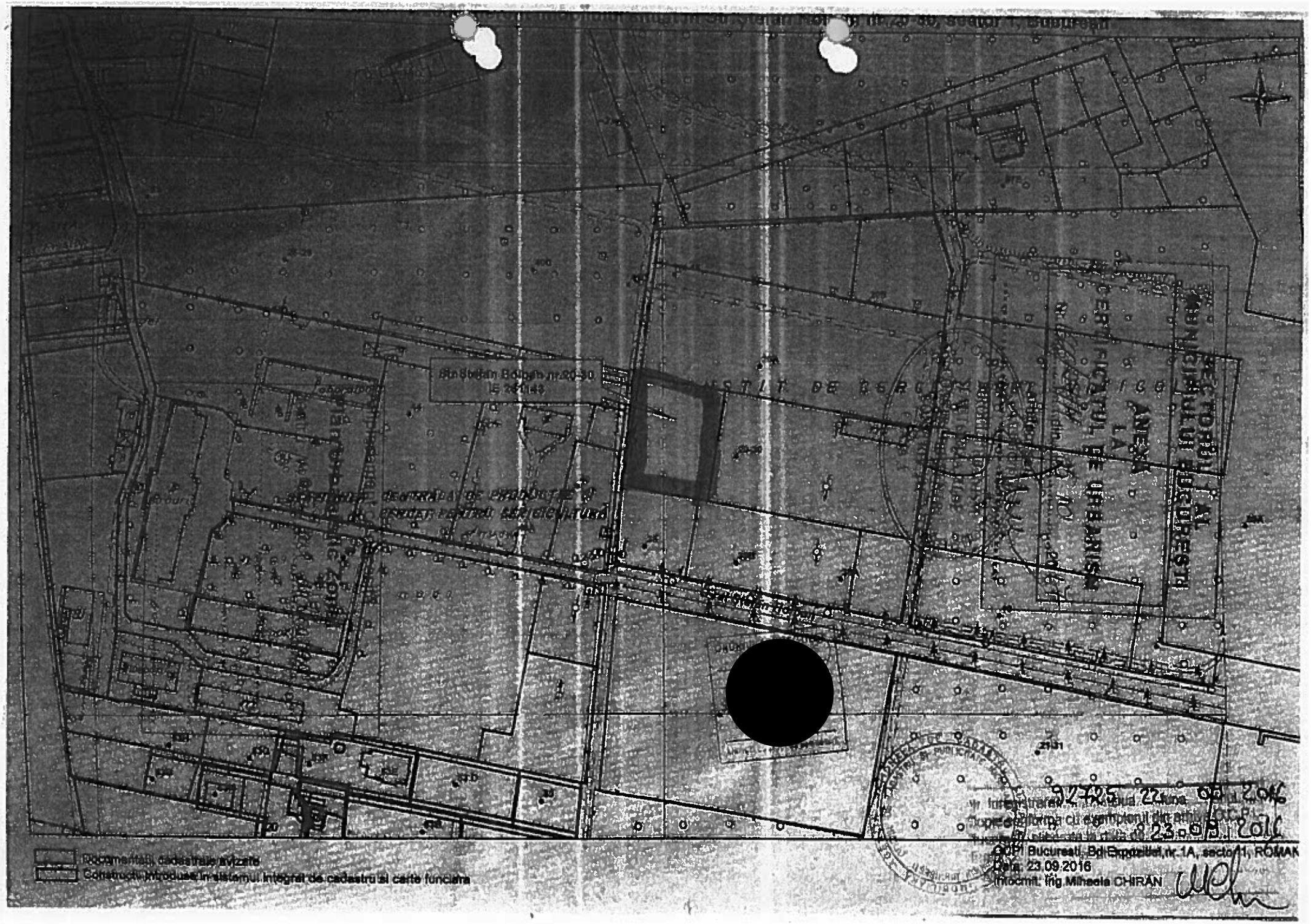
ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniţei

ŞEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 24 lei, conform chitanţei nr.190235 din 15.09.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poştă~~ la data de .....


SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Plan Urbanistic Zonal



Documentații cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară
OCPI Bucureşti, Bd Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMAN
Data: 23.09.2016
Întocmit: Ing Mihaela CHIRAN

32

45

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

ROMÂNIA
PRIMAR GENERAL
MUNICIPIUL BUCUREŞTI

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 16 / 25.01. 2018

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1574820/08.11.2017, de către S.C. PRISMA FLEX S.R.L. în calitate de iniţiatoare/beneficiară a documentaţiei de urbanism, prin elaborator S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. - URB RUR [redacted], prevederile Certificatului de urbanism nr. 1666/27/H/35368/05.10.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, şi a concluziilor şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti din data de 29.11.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentaţiei:

PUZ – STR. STEFAN HOLBAN NR. 20-30,
SECTORUL 1, BUCUREŞTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:
Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, în intravilanul Municipiului Bucureşti, având o suprafaţă de 2000,00 mp, proprietate persoana juridica.
Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:
Conform Regimului economic şi tehnic prezentate în Certificatele de urbanism nr. 1666/27/H/35368/05.10.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, amplasamentele care fac obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 şi H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referinţă **U.T.R. CB1** – Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
- **POTmax=50%;**
- **CUTmax=2,4** mpADC/mpteren.
- **RHmax**-cladiri cu 6 si mai multe niveluri.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Reglementare generală :
Funcţiuni propuse: LOCUINŢE COLECTIVE.
Indicatorii urbanistici propuşi:
POT=60%; CUT=2,88 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+5/6Er – Hmax-26,00m.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

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

2. CATEGORIILE FUNCŢIONALE ALE DEZVOLTĂRII ŞI EVENTUALE SERVITUŢI:

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

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ŞI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

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

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

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

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

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

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1666/27/H/35368/05.10.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti .

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

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

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 25.01.2018

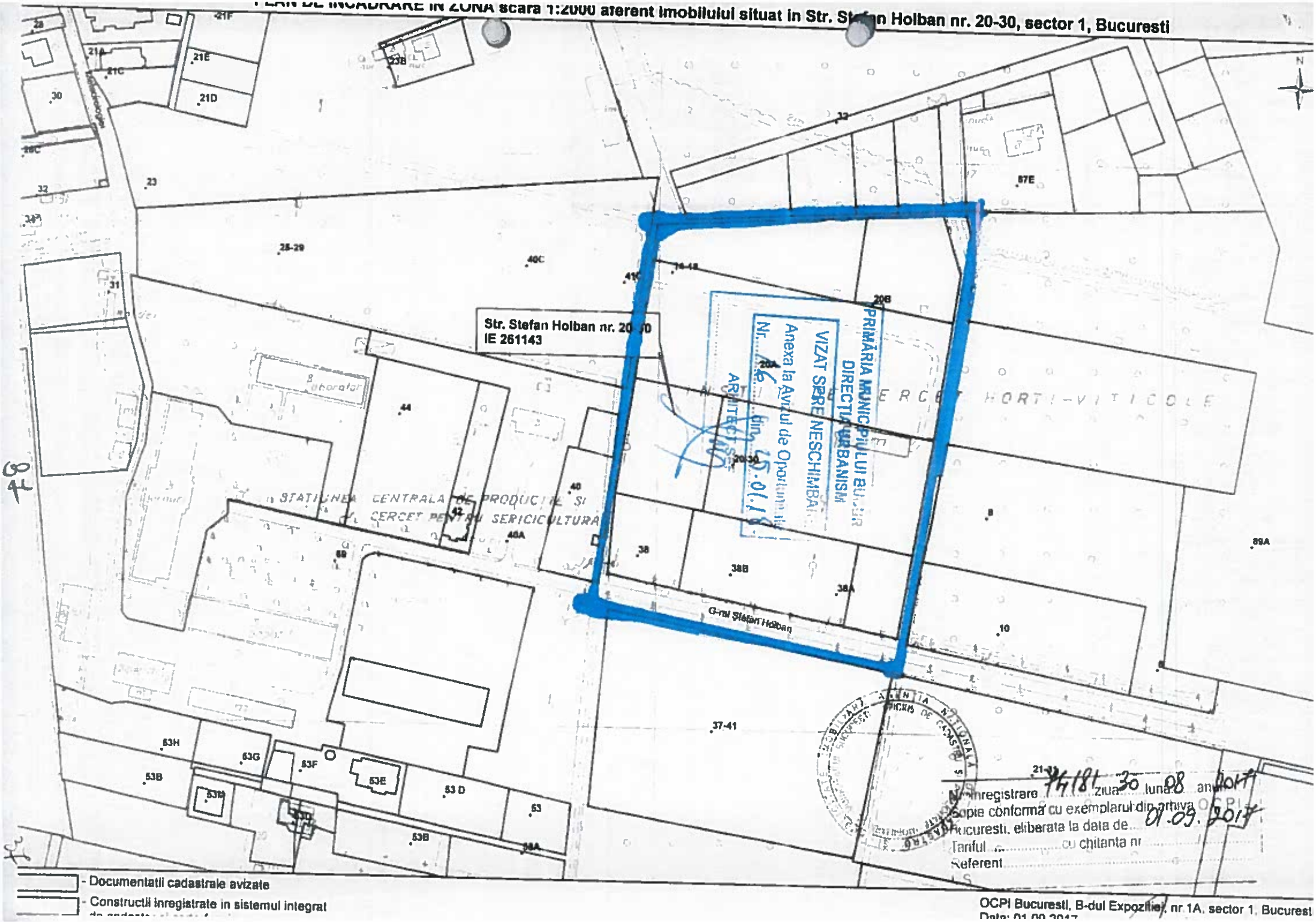
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. DIANA OLTEANU

D.G.D.U. DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/29.12.2017

PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Stefan Holban nr. 20-30, sector 1, Bucuresti


Str. Stefan Holban nr. 20-30
IE 261143
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 46 din 15.01.17
ARHITECT ȘEF
STAȚIUNEA CENTRALĂ DE PRODUCERE ȘI CERCET PENTRU SERICICULTURĂ
G-ral Ștefan Holban
Laboratoare
Str. Ion Ghica
Str. Ion Ionescu de la Brad
Str. Ion Ionescu de la Brad
Str. Ion Ionescu de la Brad

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. STEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTORUL 1, BUCUREŞTI

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 reglementare.

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 si 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 si 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;
- etapa de avizare - idem;
- 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 si consultarea publicului

ELABORATOR

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

DIRECȚIA URBANISM

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/29.12.2017

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PRISMA FLEX S.R.L.**, în calitate de beneficiar, prin elaborator **S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.**- înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu Nr.1681662/16.11.2018.

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

AVIZ PRELIMINAR

NR. 04 / 07.02.2019

PENTRU

PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30 - SECTOR 1

PREZENTUL AVIZ PRELIMINAR COMPLETEAZĂ ŞI MODIFICĂ AVIZUL PRELIMINAR Nr.92/13.08.2018 şi are ca scop corectarea erorii materiale privind corelarea capitolului "Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele avizare/aprobare PUZ" din Avizul de Oportunitate Nr. : 16/25.01.2018 cu Avizul Preliminar;

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN: STRADA ŞTEFAN HOLBAN Nr. 20-30, SECTOR 1, BUCUREŞTI, teren în suprafaţă de 2.000,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR: **S.C. PRISMA FLEX S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **arh.**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 şi este teren intravilan.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă:
  - **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
  - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
  - **Funcţiuni predominante:**instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile şi schimbările de profil se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate;
  - **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; poţ fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
  - **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 50%;
  - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 şi mai multe niveluri şi CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
  - **Retragerea minimă faţă de aliniament:** serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;
  - **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage

față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 16/ 25.01.2018

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

- **U.T.R. : CB1;**
- **Regim de construire:** discontinuu;
- **FUNCȚIUNI :** LOCUINȚĂ COLECTIVĂ;
- **Regimul maxim de înălțime:** RHmaxim = S+P+4E+E5/6R;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 60%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUTmaxim = 2,88 mp.ADC/mp. Teren;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** Hmaxim = 26,00m;
- **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:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- **Circulații și accese:** parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor determina prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București. Planul de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă. Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate;

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealu Spirii" București–Ilfov; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.
Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

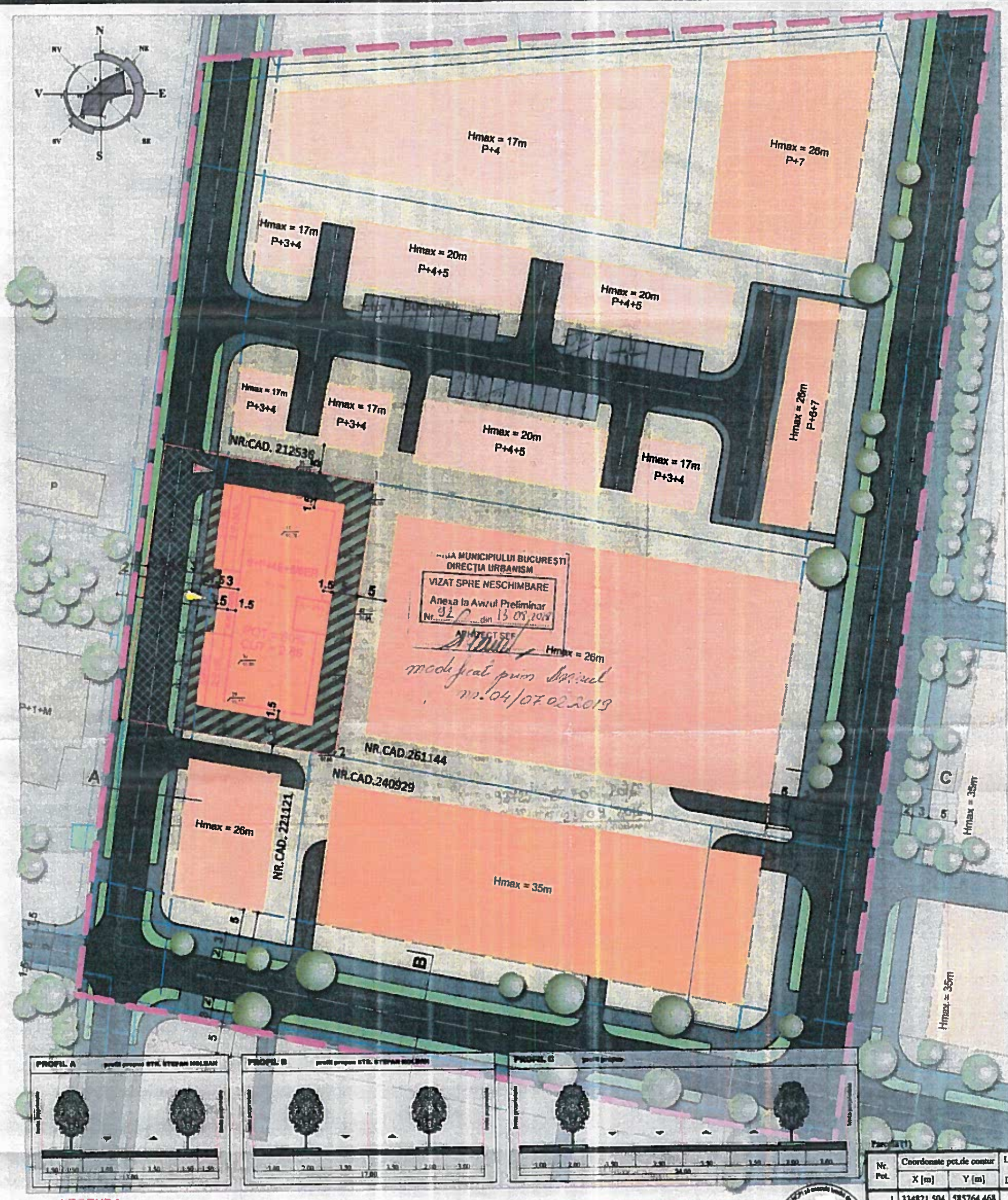
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/05.02.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. STEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE LOTURI

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL PROPUS
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE

EXISTENT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CURS CONSTRUCȚII

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV
- EDIFICABIL Hmax 20
- EDIFICABIL Hmax 26
- EDIFICABIL Hmax 35

REGLEMENTARI OBLIGATORII
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA COPERTINA
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

Suprafata teren afectata = 560mp

- ACCESE CAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- COPACI EXISTENTI

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUZ

POTmaxim= 60%
CUTmaxim= 2,88
Hmaxim= S+P+4E+5/6ER

BILANT DE SUPRAFEȚE

Suprafață teren = 2000 mp
Arie construită la sol = 800 mp (60%)
Arie desfășurată supraterană = 5760 mp (2.88)
Suprafata teren ramasa in urma exproprierii = 1440 mp
Suprafata spatii verzi = 330 mp (23%) pe teren natural
+ 150 mp (10%) gradini peste subsol

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L,L+1)
1	334821.504	585764.468	51.024
2	334771.116	585756.434	39.197
3	334778.188	585717.880	51.034
4	334828.587	585725.904	39.209

S= 2000.00 mp P=180.465m

NOTA
IN ARIA DE STUDIU INDICATORII URBANISTICI SE VOR CORELA CU SUPRAFATA TERENULUI ASTFEL:
- PENTRU LOTURI INTRE 150-300 mp - Hmax= P+2, CUT=...
- PENTRU LOTURI INTRE 300-500mp - Hmax= P+3, CUT=...
- PENTRU LOTURI INTRE 500-1000 mp - Hmax= P+4+CU...
- PENTRU LOTURI PESTE 1000mp - Hmax= P+5, CUT max...

PENTRU TERENURILE DIN LIMITA DE STUDIU PENTRU CONFIGURAREA EDIFICABILULUI IN CONDITIILE RESPECTARII INDICILOR URBANISTICI STABILITI PRIN PREZENTUL P.U.Z., IN FUNCTIE DE CONFORMAREA PARCELEI, SE VA SOLICITA ELABORAREA / AVIZAREA SI APROBAREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM, CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE.

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36547602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P4E+5/6ER | Proiect nr 13/2017 | Faza P.U.Z. | Data 05.2018

Str. Stefan Holban nr. 20-30, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar: S.C. PRISMA FLEX S.R.L.

Proiectat: arh.
Desenat: arh.
Verificat: arh.

Planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1/500 | Nr. planșa A06

Ca urmare a cereri adresate de **S.C. PRISMA FLEX S.R.L.**, în calitate de beneficiar, prin elaborator **S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.**–arh. –înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu Nr.1629731/6607/31.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi a concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanismului din şedinţa desfăşurată în data de 21.03.2018 se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 92 / 13.08 .2018

PENTRU

PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN: STRADA ŞTEFAN HOLBAN Nr. 20-30, SECTOR 1, BUCUREŞTI, teren în suprafaţă de 2.000,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.1666/27/H/35368 din 05.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR: **S.C. PRISMA FLEX S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **arh.**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 şi este teren intravilan.

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

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului Bucureşti şi a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 şi prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, indicatorii urbanistici reglementaţi sunt:
  - POTmax= 50%;
  - CUTmax=2,4 mpADC/mpteren;
  - RHmax=în funcţie de distanţa dintre aliniamente.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 16/ 25.01.2018

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

FUNCŢIUNI PROPUSE: LOCUINŢĂ COLECTIVĂ;

INDICATORI URBANISTICI:

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, şi anume:

- POT = 60%;
- CUT= 2,88 mp ADC/mp teren;
- Rh max = S+P+4E+E5/6Retrase;
- Hmax = 26,0m;
- Retragerile minime faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioare vor respecta specificaţiile planşei de reglementări anexă prezentului aviz;

- În vederea dezvoltării coerente a teritoriului se va avea în vedere și propunerea unor funcțiuni conexe: spații verzi, spații de joacă, servicii, utilități, etc.;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice;

Circulații și accese:

- Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;
- Planul de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public.

Echipare tehnico - edilitară:

- Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă;
- Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor f dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate.

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealu Spirii" București–Ilfov; Aviz Serviciul Român de Informații; Aviz Ministerul Apărării Naționale; Aviz Ministerul Afacerilor Interne; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRASCU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/09.08.2018

15082/17.12.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 115 din 17.12.2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PRISMA FLEX S.R.L.**, cu sediul în Jud. Ilfov, Snagov, sat Ciofliceni, Str. Basarab nr. 8, privind planul urbanistic zonal **PUZ – Str. Ştefan Holban nr. 20-30, sector 1 – "*construire imobil locuinţe colective S+P+4E+5/6Er*"**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 15082/03.07.2018, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţelor Comitetului Special Constituit din 26.07.2018, 06.09.2018 şi 22.11.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ Str. Ştefan Holban nr. 20-30, sector 1 – "*construire imobil locuinţe colective S+P+4E+5/6Er*", **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 2.000 mp, pentru care Primăria Sectorului 1 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1666/27/H/35368 din 05.10.2017. Din suprafaţa totală, 560 mp reprezintă suprafaţă rezervată în vederea transferului către domeniul public.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuinţe colective S+P+4E+5/6Er în Str. Ştefan Holban nr. 20-30, sector 1, Bucureşti.

Indicatorii urbanistici avizaţi (conform Aviz Preliminar nr. 92/13.06.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti, Direcţia Generală de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului), sunt:

POT = 60%
CUT = 2,88 mp ADC/mp teren
Rh max = S+P+4E+5/6Er
Hmax = 26 m

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

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

Suprafeţele de spaţii verzi de 330 mp (23% din suprafaţa terenului rămasă după trasferul celor 560 mp către domeniul public) pe sol natural şi 150 mp (10%) peste placă, vor fi amenajate şi întreţinute.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 22.11.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului şi decizia etapei de încadrare a planului şi prin afişarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

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

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU

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

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

Nr. 18305/ 976 din: 18 SEP 2017

SC PRISMA FLEX SRL
Clofliceni Snagov, str. Basarab nr. 8, judeţul Ilfov

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentaţia PUZ „construire imobil locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+5/6Eretras", în Bucureşti, str. Ştefan Holban nr. 20-30, sectorul 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1029 m nord de axa pistei a Aeroportului Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu şi la 428,1 m vest de pragul 07 al pistei iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,20 m.

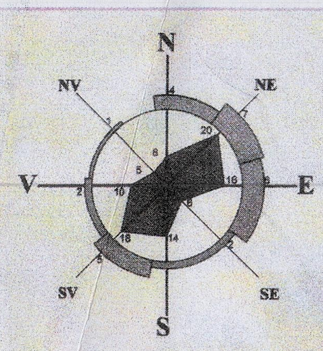
Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'27",43 latitudine N; 26°04'37",12 longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1666/ 27/ H/ 35368 din 05.10.2017;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivului, definit de punctele topo 1-2-9'-10' (din documentaţia WGS'84) de 16,72 m, respectiv cota absolută maximă de 107,92 m (91,20 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 16,72 m înălţimea maximă a construcţiei);
4. Respectarea înălţimii maxime a obiectivului, definit de punctele topo 3-4-5-6-7-8-9-10 (din documentaţia WGS'84) de 20,55 m, respectiv cota absolută maximă de 117,75 m (91,20 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,55 m înălţimea maximă a construcţiei);

CONTACT AACR:
Şos. Bucureşti-Ploieşti, nr.38-40, RO-013695, Bucureşti, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. STEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1, BUCURESTI REGLEMENTARI URBANISTICE



Hmax = 17m P+4

Hmax = 26m P+7

Hmax = 17m P+3+4

Hmax = 20m P+4+5

Hmax = 20m P+4+5

Hmax = 17m P+3+4

Hmax = 17m P+3+4

Hmax = 20m P+4+5

Hmax = 17m P+3+4

Hmax = 26m P+6+7

NR.CAD. 212536

S+P+4E+5/6ER

POT = 60%
CUT = 2.88

Hmax = 26m

NR.CAD.261144

NR.CAD.240929

NR.CAD. 221121

Hmax = 26m

Hmax = 35m

Hmax = 35m

Hmax = 35m

P

P+1+M

A

B

C

1.5 6 1.5

2 3 5

5

3.5 1.5

1.5

5

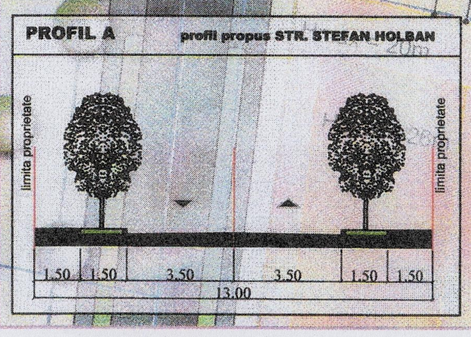
1.5

1.5

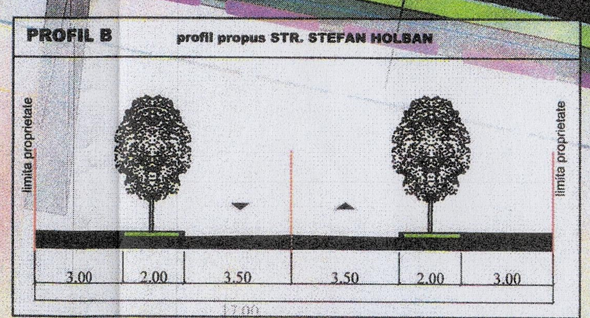
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI
ROMÂNIA

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre rechimbare conform aviz nr. 162 01.98 din 10.05.2018 al C.T.C.
Semnătura

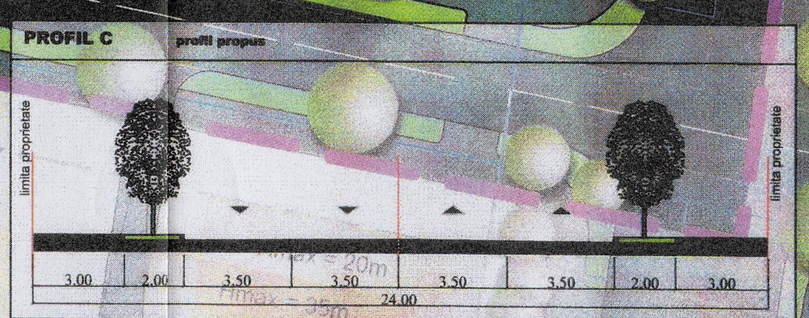
PROFIL A profil propus STR. STEFAN HOLBAN



PROFIL B profil propus STR. STEFAN HOLBAN



PROFIL C profil propus



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE LOTURI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL PROPUS
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE

EXISTENT

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CURS CONSTRUCȚII

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV

- EDIFICABIL Hmax 20
- EDIFICABIL Hmax 26
- EDIFICABIL Hmax 35

REGLEMENTARI OBLIGATORII

- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA COPERTINA
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

Suprafata teren afectata = 560mp

- ACCESE CAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- COPACI EXISTENTI

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

pentru parcela ce a generat PUZ

POTmaxim= 60%
CUTmaxim= 2,88
Hmaxim= S+P+4E+5/6ER

BILANT DE SUPRAFEȚE

Suprafață teren = 2000 mp
Arie construită la sol = 800 mp (60%)
Arie desfășurată supraterană = 5760 mp (2.88)

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334821.504	585764.468	51.024
2	334771.116	585756.434	39.197
3	334778.188	585717.880	51.034
4	334828.567	585725.904	39.209

S= 2000.00 mp P=180.465m

NOTA:
IN ARIA DE STUDIU, INDICATORII URBANISTICI SE VOR CORELA CU SUPRAFATA TERENULUI, ASTFEL:
- PENTRU LOTURI INTRE 150-300 mp - Hmax=P+2, CUT max=1,8
- PENTRU LOTURI INTRE 300-500mp - Hmax=P+3, CUTmax=2,0
- PENTRU LOTURI INTRE 500-1000 mp - Hmax=P+4, CUTmax=2.5
- PENTRU LOTURI PESTE 1000mp - Hmax= P+10, CUT max=3.0

PENTRU TERENURILE DIN LIMITA DE STUDIU, PENTRU CONFIGURAREA EDIFICABILULUI IN CONDITIILE RESPECTARII INDICILOR URBANISTICI STABILITI PRIN PREZENTUL P.U.Z., IN FUNCTIE DE CONFORMAREA PARCELELOR, SE VA SOLICITA ELABORAREA / AVIZAREA SI APROBAREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM, CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE.

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și geodezie
CATEGORIA B
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5/6ER
Proiect nr. 13/2017 | Faza P.U.Z. | Data: 11.2017
Str. Stefan Holban nr. 20-30, Sector 1, Bucuresti
Beneficiar: S.C. PRISMA FLEX S.R.L.
Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat:
Desenat:
Verificat:
Scara 1/500
Nr. plansa A06

Societatea Comercială Rezidențial Premium Arh S.R.L.

5. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de AACR;
6. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 şi art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentaţiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituţi aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României, ediţia 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015*, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obţinerea autorizaţiei de construire şi nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuţie.**

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus afectează interesul public al siguranţei navigaţiei aeriene şi atrage de la sine anularea avizului şi responsabilitatea juridică şi materială a beneficiarului construcţiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

AACR, Compania Naţională „AEROPORTURI BUCUREŞTI" S.A. – Aeroportul Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu şi R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă şi de activităţile desfăşurate de Aeroportul Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

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

Nesecret
Ex.nr. 2
Nr. 912963
Bucureşti, 17.07.2018

CĂTRE,
SC PRISMA FLEX SRL

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. **912963/19.06.2018**, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „ Construire imobil de locuinte colective S+P+10E" – din Str. Serban Holban nr. 31, sector 1, Bucureşti, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

În situatia în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcţii şi amenajari care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecţie civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016 şi H.G.R. nr.862/2016 veţi solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare, avizul/autorizaţia de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizaţia de protecţia civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr.481/2004 privind protecţia civilă.

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

ÎNSPECTOR ŞEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ŞCHIOPU

47

34

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1680210/ 14.01.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 42/23.11.2018 al şedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC PRISMA FLEX SRL cu sediul în Comuna Ciofliceni, str. Basarab nr. 8, jud. Ilfov, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **"PUZ – STR. GENERAL ŞTEFAN HOLBAN NR. 20 - 30, BUCURESTI SECTOR 1"**, împreună cu avizele administratorilor de reţele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

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

- se vor prevedea gospodarie de apa menajera si incendiu, bazin de retentie pentru ape pluviale calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 69,09 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacţiunea dintre elementele mediului urban şi „locuinţă colectivă str. Ştefan Holban nr. 20 - 30", la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

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

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

- proiectantul, verificatorul, executantul şi beneficiarul ramân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice şi legislaţiei în vigoare;

48

28

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

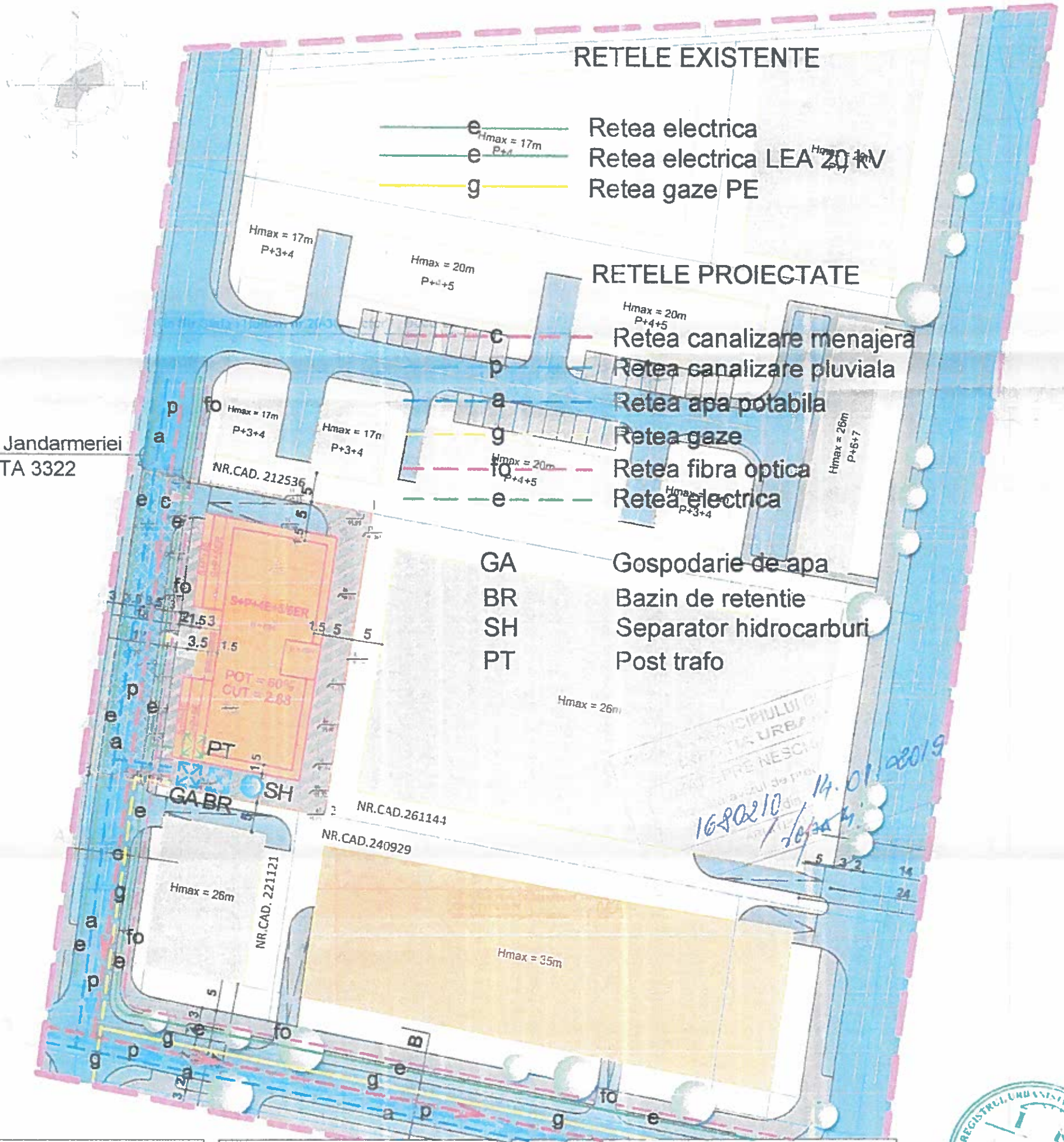
CĂTĂLINA IORDACHE

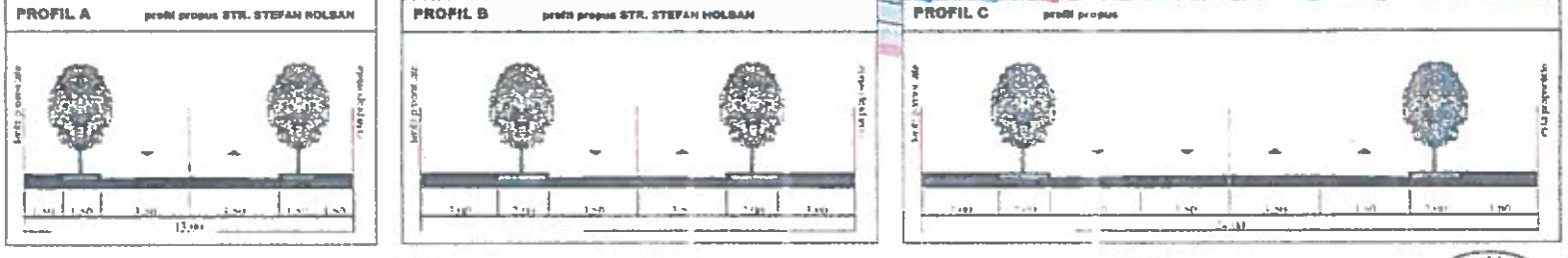
REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Pulu





LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL PROPUS
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE

EXISTENT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CURS CONSTRUCȚII

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV
- Hmax 20
- Hmax 26
- Hmax 35

REGLEMENTARI OBLIGATORII
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA COPERTINA
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

Suprafata teren afectata = 560mp

- ACCES CAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- COPACI EXISTENTI

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUZ
POTmaxim= 60%
CUTmaxim= 2,88
Hmaxim= S+P+4E+5/6ER

BILANȚ DE SUPRAFEȚE
Suprafață teren = 2000 mp
Arie construită la sol = 800 mp (60%)
Arie desfășurată supraterană = 5760 mp (2,88)

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334821.504	585764.468	51.024
2	334771.116	585756.434	39.197
3	334778.188	585717.880	51.034
4	334828.587	585725.904	39.209

S= 2000.00 mp P=180.465m

NOTA

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.	S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.	J27/629/2016 - RO 36647632	
	Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P4E+5/6ER	Proiect nr 13/2017	Faza PUZ
	Str. Stefan Holban nr. 20-30, Sector 1, Bucuresti	Data 11.2017	
	Beneficiar: S.C. PRISMA FLEX S.R.L.	Planșa REGLEMENTARI URBANISTICE	
	Proiectat arh	Scara 1:500	Nr. planșa A06
	Desenat: arh		
	Verificat: arh		

1680210 / 14.01.2019

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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 7611 / 11.06.18 1620102
Mai. 1046

Către

S.C. PRISMA FLEX S.R.L.
Str. Lucian Blaga nr. 4, ap. 24, Sector 3, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 10.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. str. Ştefan Holban nr. 20-30, sector 1", conform avizului de oportunitate nr.16/25.01.2018, certificatului de urbanism nr.166/27/H/35368/05.10.2017 şi planului anexat la aviz.

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

PREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA TRANSPORTURI ROMÂNIA

Redactat: [illegible] – 2 exemplare – 05.06.2018

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

LLOYD'S REGISTER LRQA ISO 9001 · ISO 14001 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 001

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECŢIA URBANISM

romania2019.eu

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 1109/6

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ, A.M.D. ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ
01. APR. 2019
INTRARE / IEŞIRE NR. 2100

SERVICIUL URBANISM
Nr. 4002 / 29.03.2019

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism **PUZ – STRADA ŞTEFAN HOLBAN NR. 20-30, SECTOR 1,** cu menţiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de 67 file (reprezentând piese scrise şi planşe desenate), după cum urmează:
- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării şi consultării publicului - 1 exemplar (2 file) - original;
- Avizul Arhitectului Şef nr.12 din 26.03.2019 - 2 exemplare (1filă) - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB Nr.7611/1620102/11.06.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1680210/14.01.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Nr.18305/976/18.09.2018 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare Nr. 115/17.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Adresa Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov - Nr.912963/17.07.2018 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 16/25.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1exemplar (2 file) cu planşă anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Preliminar nr.04/07.02.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1 exemplar (1 filă), cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Preliminar nr.92/13.08.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1 exemplar (1 filă), cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1666/27/H/35368 din 05.10.2011 - 1 exemplar (3 file), cu planşă anexă (2 file) - copie;
- Certificat de Înregistrare SC PRISMAFLEX SRL – Seria:B Nr.3264430 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu Nr.1371/24.08.2017 – 1 exemplar (14 file) – copie;
- Încheiere CF Nr.72789/24.08.2017 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Fişa corpului de proprietate – 1exemplar (1 filă) – copie;
- Plan de amplasament şi delimitare – 1exemplar 91 filă) – copie;
- Extras de carte funciară nr.1742/10.01.2019 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9090/ 09.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAŞ/2ex 11.02.2019

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

54