PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE
SI RELAŢIA CU CGMB
Directia Asistentă Tehnică şi Juridică

romania2019.eu

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 2370/1/ 12 .04.2019

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, *"Anunţul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoştinţa publicului, în condiţiile alin. (1), cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autorităţile publice ..."*

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare: termen: **31 mai 2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentaţia 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 obţine în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **02.05.2019,** 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 poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic
Elena Liliana Miu

HOTĂRÂRE
Nr. : ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

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:

- - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 231/ m/11.03.2019;

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 21781/10.12.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1684228/06.12.2018;

- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1708244/28.02.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1708244/28.02.2019;

- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 9 din 22.02.2019;

- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 1354638 București 21.01.2019;

- Extras de Carte Funciară nr. cerere 708/08.01.2019;

- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9258/14.03.2019 ;

- adresa nr. 184/08.04.2019 emisă de Banca Libra Internet Bank S.A.

- acordul coproprietarilor – declarația notarială încheiere de autentificare nr. 1003/03.04.2019;

- PMB - Avizul de oportunitate nr. 44/10.04.2018;

- PMB – Aviz preliminar nr. 101/18.09.2018;

- Certificat de urbanism nr. 18/1515403/25.01.2018 emis de Primăria Municipiului București.

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,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STR. MATEI BASARAB NR. 61, sector 3,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. _____ prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3, Raportul informării și consultării publicului, 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, 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 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

Ca urmare cererii adresate de **S.C. URBE 2000 SRL – prof.** **– RUR**, **în calitate de proiectant,** cu sediul în Municipiul Bucureşti, sector 3, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc.1, apt. 3, Bucureşti, pentru **în calitate de beneficiari,** cu domiciliul în înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti sub nr. 1726194/09.04.2019, nr. 1719101/15.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
NR. 17 / 09.04 .2019

pentru

PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din **Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, Bucureşti,** în suprafaţă de **1625,0 mp** din acte (1625,64 mp - nr. cadastral 203499 notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 708/08.01.2019), având la bază Certificatul de urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 (termen de valabilitate prelungit până în data de 24.01.2020) emis de Primăria Municipiului Bucureşti.
INITIATOR: **IANE OVIDIU CRISTIAN**

PROIECTANT: **S.C. URBE 2000 SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **– RUR**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr.224/15.12.2015 şi HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „M1" – subzona mixtă situată în zona protejată.
Conform PUZ „Zone Construite protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în **Zona protejată nr. 38 – Zona Labirint,** subzona L1b, ţesut rezidenţial tradiţional tipic, grad de protecţie: maxim ; se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică, sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente.
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **Funcţiuni predominante:** utilizări admise: funcţiuni identice, derivate sau înrudite cu cele existente în zona (locuire unifamilială şi semicolectivă pe lot, unele servicii ale acestora precum mic comerţ, ateliere, cabinete medicale, baruri, cluburi, sedii publice de instituţii, organizaţii obşteşti); utilizări admise cu condiţionări: utilizări admise cu condiţionări: - funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii (1) funcţiunea să nu stânjenească vecinătăţile (2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) să nu afecteze vegetaţia existentă (curţi de faţadă şi arbori) (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public.
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10 m, minimum 7 m. - peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea cădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (10 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim admis: în insulele cu locuinţe izolate, cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim admis: 1,8 mp ADC/mp teren
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** aşezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepţia situaţiilor precizate în planşa anexă.; - aşezarea clădirilor faţă de stradă: regim în principal discontinuu, preponderent izolat sau cuplat în funcţie de situaţiile locale precizate în planşa anexă.
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea la comişă, dar nu mai

puțin de 3,0 metri, - în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la - o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h 10,0 metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Imobilul din Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, este monument istoric casa sfârșit secol XIX prima jum. sec. XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziția 1453, cod B -II- m - B-18089.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 44 din 10.04.2018 emis de Primăria Municipiului București.

AVIZ PRELIMINAR nr. 101/18.09.2018 emis de Primăria Municipiului București.

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

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Regimul maxim de înălțime:** RHmax.= S+P+4E+Eth., cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 60 %.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,16 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** H maxim = 17,0 m + 2,6 m Eth. pentru RHmax.= S+P+4E+Eth., cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** se păstrează pe aliniament clădirea existentă, monument istoric, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** minim 5,0 față de limita stângă și posterioară, noul edificabil cuplat pe limita dreaptă, la calcanul existent, fără să depășească lungimea acestuia, după care retras minim. 5,0 m, cu respectarea specificațiilor 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 conform Acordului de principiu nr. 21781/10.12.2018, împreună cu planșa nr. 1684228/06.12.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1708244/28.02.2019, împreună cu planșa nr. 1708244/28.02.2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă.

- La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.
- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 1354638, București, 21.01.2019, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, adresa nr. 184 din 08.04.2019 emisă de Banca Libra Internet Bank S.A .

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREȘTI,** cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. U6 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism 18/1515403 din 25.01.2018 (termen de valabilitate prelungit până în data de 24.01.2020) emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN OĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./09.04.2019

PUZ STR. MATEI BASARAB, NR. 61, SECTOR 3

PROPUNERE REGLEMENTĂRI

Legendă:

LIMITE

- Limita PUZ
- Limita parcelei care a generat PUZ
- Limite parcele
- Zona protejată nr. 38

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Construcții parter (cu H < 5m)
- Construcții cu P+1; P+2 niveluri (5m < H < 10m)
- Construcții cu P+3; P+4 niveluri (10m < H < 16m)
- Construcții cu P+5; P+6 niveluri (16m < H < 22m)

FUNCȚIUNI

- Clădiri/parcele cu funcțiune de locuire individuală sau tip vilă
- Clădiri/parcele cu funcțiune de locuire colectivă
- Clădiri/parcele cu funcțiune de servicii, comert, birouri
- Clădiri/parcele cu funcțiune publică
- Clădiri/parcele cu funcțiune de servicii asistență socială
- Clădiri/parcele cu funcțiune de învățământ general sau grădinițe
- Clădiri/parcele cu funcțiune de sănătate
- Teren liber de construcții
- Gospodărie comunală
- Drumuri publice - carosabil/trotuare și alei
- Clădiri incluse în lista monumentelor
- Spațiu verde public

CLĂDIRI ÎN INTERIORUL PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ

- Construcție existentă
- Construcție demolată parțial
- Construcție în curs de autorizare

Criteriu	PUZ ZP	EXISTENT		PROPUS	
S teren		1.625 mp	100%	1.625 mp	100%
S construită		266,1 mp	16,3%	975 mp	60%
S desfășurată		266,1 mp		3.510 mp	
POT	50	16,3		60	
CUT	1,8	0,16		2,16	
H max	10 m + 3 m retras	6 m		19,6 m	
R max H	P + 2E + E3 retras	P		S + P + 4E + E tehnic	
Spații verzi pe sol		468 mp	28,8%	325 mp	20%
Spații verzi pe terase				162,5 mp	10%
Alei/Accese/Parcări		892 mp	54,9%	162,5 mp	10%

Proiectant: Birou de proiectare URBE 2000 S.R.L. R.C.I.T.52/1996		Beneficiar: Iane Daniel, Iane Ovidiu-Cristian	Proiect nr. 357 / 2017
Specificație: Nume / Semnătură	Scara: 1:500	Titlul proiectului: PUZ str. Matei BASARAB, nr. 61, sector 3	Faza: PUZ
Șef proiect			
Întocmit	Data: 01.2019	Titlul planșei: Propunere reglementări	Planșa nr. 09
Desenat			

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ STRADA MATEI BASARAB, NR. 61, SECTOR 3, BUCUREȘTI

I. PRESCRIPȚII CU CARACTER GENERAL

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată din municipiul București, nr. 38 „Labirint" și îl adaptează condițiilor particulare ale parcelei din str. Matei Basarab nr. 61 în limitele admise de Legea 350/2001 a Urbanismului cu actualizările sale.

Zona în care se încadrează parcela pe lângă locuințe cuprinde o diversitate de alte funcțiuni, diversitate datorată apropierii de zona centrală a municipiului București și influenței acesteia. Întărirea funcțiunii rezidențiale este necesară împreună cu servicii cu acces public care să asigure creșterea gradului de confort și interes a zonei.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALA

a. utilizări admise

- locuințe colective cu funcțiuni complementare locuirii (mic comerț și alimentație publică, ateliere, cabinete medicale, baruri)

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrative cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile

(2) funcțiunea să nu implice niciun fel de modificare a arhitecturii exterioare a corpului principal al clădirii existente, așa cum este precizat în Studiul Istorico-Arhitectural.

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare pe domeniul public

c. utilizări interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehicolelor în construcții multietajate;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 17/09.04.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:
- se păstrează parcela din str. Matei Basarab, nr. 61 în forma și dimensiunile sale actuale

b. amplasarea față de aliniament:
- spre stradă se menține clădirea actuală, monument de arhitectură. Noua clădire se va construi în spatele corpului principal al clădirii monument păstrând o distanţa de minimum 2,00m faţă de acesta şi minimum 16,50m faţă de strada Matei Basarab, conform Planșei de Reglementări vizată spre neschimbare care face parte integrantă din prezentul regulament.

c. alinierea laterală și posterioară:
- construcția se va realiza grupat la calcanul existent pe limita est de proprietate după care se va retrage cu minimum 5,00m față de limitele laterale și de spate, în conformitate cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare care face parte integrantă din prezentul regulament.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:
- accesul pietonal și carosabil pe parcelă se va face din str. Matei Basarab
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:
- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, cu respectarea Avizului Comisiei de Circulație a municipiului București.

c. condiții de echipare edilitară:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- în conformitate cu Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1708244 din 28.02.2019, se vor prevedea gospodărie de apă menajeră şi incendiu, bazin de retenţie, bazin de retenţie pt ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare şi funcţionare pe termen mediu şi lung a serviciului public de salubrizare în municipiul Bucureşti" aprobată cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în „Cap.III 3.C Activitatea de salubrizare menajeră" şi „Cap. LII>D> Managementul Integrat al Deşeurilor", în conformitate cu activităţile desfăşurate.
- se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 17/ 09.04.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- în conformitate cu Avizul Agenţiei pt. Protecţia Mediului Bucureşti nr. 9 din 22.02.2019, va fi amenajată şi întreţinută o suprafaţă de spaţii verzi de 30,00% - 487,5 mp din suprafaţa totală a terenului, din care: 20,00% - 325 mp din suprafaţa terenului pe sol natural şi 10,00% - 162,5 mp din suprafaţa terenului terase verzi/spaţii verzi peste subsol.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise
- înalțimea clădirii nou construite va fi: Hmax = 17,0m + 2,6 m Eth pentru RHmax = Subsol+P+4 niveluri și etaj tehnic.

b. aspectul exterior:
- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate se va putea realiza numai în condiţiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM
AVIZ NR. 17 / 09.04.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare a terenului (POT)
- maxim admis POT va fi de 60%

b. coeficient de utilizare a terenului (CUT)
- maxim admis = 2,16

Întocmit

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZ NR. 17/09.09.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

romania2019.eu

NR. 4549 / 09.04.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

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 (conform înscrisurilor), astfel:

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: 15.05.2018 -30.05.2018.
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: 11.07.2018 -26.07.2018.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfăşurare: 13.02.2019 – 28.02.2019.
- **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.**

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

Numărul persoanelor care au participat la acest proces – deţinătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate.

Din înscrisuri reiese faptul că la Registratura Primăriei Municipiului Bucureşti au fost înregistrate observaţii / sugestii din partea Asociaţiei Municipiilor din România cu nr. 1626050/18.05.2018 şi nr. 1626395/21.05.2018.

Răspunsul DGUAT/DU nr. 1626050/1626395/13.06.2018 către Asociaţia Municipiilor din România.

Adresa DGUAT/DU nr. 1626395/1626050/25.05.2018 către S.C. URBE 2000 SRL.

Răspunsul Asociaţiei Municipiilor din România, înregistrat la PMB cu nr. 1636309/25.06.2018.

4. **Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare.**

- " viitoarea clădire care urmează să fie reglementată urbanistic prin PUZ str. Matei Basarab nr. 61 va fi alipită doar parţial la calcan cu clădirea existentă în str. Matei Basarab nr. 63, în conformitate cu planul anexat "

- " ferestrele existente pe calcanul clădirii din Str. Matei Basarab nr. 63, la etajul 1, rămân în starea în care se află în prezent, asigurându- se vizibilitatea acestora, conform planului anexat."

- " fereastra situată pe calcanul clădirii din str. Matei Basarab nr. 63, la parter, va fi închisă."

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

- Răspunsul elaboratorului la observaţiile / sugestiile Asociaţiei Municipiilor din România, înregistrat la PMB cu nr. 1649884/07.08.2018.

UKAS 001

10.

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. -

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 comisiilor de specialitate, comisii compuse 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 şi Administraţiei Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Şef, 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. 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 şi, după caz, alte avize conform legislaţiei în vigoare - avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale.

Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor, a modului de intervenţie asupra imobilului şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 21781/10.12.2018, împreună cu planșa nr. 1684228/06.12.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 9/22.02.2019.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI".**

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

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef serviciu
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcuşa/2ex.

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului urbanistic zonal
PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

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 documentației de urbanism **PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3,** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr.224/15.12.2015 și HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în UTR - „M1" – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zone Construite protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în **Zona protejată nr. 38 – Zona Labirint**, subzona L1b, țesut rezidențial tradițional tipic, grad de protecție: maxim ; se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Indicatori urbanistici admiși : în insulele cu locuințe izolate, cuplate POT maxim admis va fi de 40, respectiv 50; CUTmax. admis = 1,8 mp ADC/mp teren.

Imobilul din Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, este monument istoric, casa sfârșit secol XIX prima jum. sec. XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015, la poziția 1453, cod B -II- m - B-18089.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 (termen de valabilitate prelungit până în data de 24.01.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale

12

parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate**: Regim de construire: discontinuu (cuplat); Funcțiuni predominante: locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; Regimul maxim de înălțime: RHmax.= S+P+4E+Eth., cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; Procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 60 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 2,16 mp ADC/mp teren.; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: H maxim = 17,0 m + 2,6 m Eth. pentru RHmax.= S+P+4E+Eth., cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; Retragerea minimă față de aliniament și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 (termen de valabilitate prelungit până în data de 24.01.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **Str. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 17/09.04.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef nr. 4540/09.04.2019, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 4549/09.04.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit, ing. – urb. Camelia Garcușa/1ex.

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

Nr. 4550/09.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea planului urbanistic zonal
PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

Prezentul Raport de specialitate 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 – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr.224/15.12.2015 şi HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în UTR - „M1" – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zone Construite protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în **Zona protejată nr. 38 – Zona Labirint**, subzona L1b, ţesut rezidenţial tradiţional tipic, grad de protecţie: maxim ; se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică; sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente. Indicatori urbanistici admişi : în insulele cu locuinţe izolate, cuplate POT maxim admis va fi de 40, respectiv 50; CUTmax. admis = 1,8 mp ADC/mp teren.

Imobilul din Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, este monument istoric, casa sfârşit secol XIX prima jum. sec. XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015, la poziţia 1453, cod B -II- m - B-18089.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 (termen de valabilitate prelungit până în data de 24.01.2020) emis de Primăria Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3,** reglementează

14

regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate**: Regim de construire: discontinuu (cuplat); Funcțiuni predominante: locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; Regimul maxim de înălțime: RHmax.= S+P+4E+Eth., cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent; Procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 60 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 2,16 mp ADC/mp teren.; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: H maxim = 17,0 m + 2,6 m Eth. pentru RHmax.= S+P+4E+Eth., cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 (termen de valabilitate prelungit până în data de 24.01.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 17/09.04.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 4549/09.04.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN GĂLIN DUMITRAȘCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI · DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI · DIRECȚIA URBANISM · ROMÂNIA

Șef serviciu
arh. Cristina Topîrceanu

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 18 / 1515403 din 25.01.2018

- **În scopul: Obţinere Aviz de oportunitate pentru construire**
- **Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal**

(în cazul obţinerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil şi avizul Ministerului Culturii pentru declasarea construcţiei anexă)

Ca urmare cererii adresate de cu sediul în , sc., ap., cod poştal .., telefon/fax ..., e-mail ....., înregistrată la nr.1515403 din 30.05.2017.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în municipiul **Bucureşti**... sectorul ...3... cod poştal ..... **str. Matei Basarab nr.61,** bl. ... sc.... et. ap. sau identificat prin plan de încadrarea în zona sc1:2000 şi plan situaţie sc. 1:500.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul intravilan situat în str. Matei Basarab nr.61 (fost str. Labirint nr.77), sector 3, compus din teren în suprafaţă de 1625 mp şi construcţiile edificate pe acesta, respectiv casă parter (în faţă) compusă din 6 camere şi dependinţe şi corpul din stânga parter compus din 4 camere şi antreu, se află în proprietatea ' căsătorit cu ' și ' conform sub emis de BNPA și și Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr.

Imobilul din în strada Matei Basarab nr.61, sector 3 este monument istoric casa sfârşit secol XIX prima jum. sec.XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziţia 1453, cod B-II-m-B-18089. Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, se află în – **Zona nr.38 – zona Labirint** subzona L1b.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situaţia actuala : teren şi construcţii cu funcţiunea de locuinţă.

Se solicită: după desfinţarea corpului anexă, în cazul declasării acestuia din LMI se propune, realizarea unei construcţii cu funcţiunea de locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+4E+Eth, alipită la calcanul construcţiei de la nr.63 str. Matei Basarab şi racordată la construcţia existentă, POT propus = 60%, CUT maxim =2,16.

Imobilul se află în zona fiscală "A".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCGMB 269/2000 terenul se înscrie în zona M1- subzona mixtă situată în zona protejată.

Imobilul din în strada Matei Basarab nr.61, sector 3 este monument istoric casa sfârşit secol XIX prima jum. sec.XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziţia 1453, cod B-II-m-B-18089. Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, se află în – **Zona nr.38 – zona Labirint** subzona L1b, care prevede următoarele: **Utilizări admise:** funcţiuni identice, derivate sau înrudite cu cele existente în zonă (locuire unifamilială şi semicolective pe lot, unele servicii ale acestora precum mic comerţ, ateliere, cabinete medicale, baruri, cluburi, sedii publice de instituţii, organizaţii obşteşti). **Caracteristicile parcelelor:** - se consideră construibile parcelele având minim 150 mp şi un front la stradă de minim 8.0 m; **Amplasarea clădirilor** se va face pe aliniament cu excepţia situaţiilor precizate în planşa anexă, **Aşezarea clădirilor faţă de stradă:** regim în principal discontinuu, preponderent izolat sau cuplat în funcţie de situaţiile locale precizate în planşa anexă. **Alinierea laterală şi posterioară:** în

1/6.

cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,0 metri. Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 metri. **Circulaţii şi accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct; este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare. **Staţionarea autovehiculelor** se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. **Înălţimi admise:** - maximum 10 m, minimum 7 m. Peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (10 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei. **POT maxim admis: 40% (pentru locuinţe izolate) respectiv 50% (pentru locuinţe cuplate); CUT maxim admis=1,8; Hmax=10m, Hmin=7m, Hmaxim al noilor clădiri nu va putea depăşi cu mai mult de 3m înălţimea clădirilor învecinate.**

Deoarece propunerea de construire nu respectă Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei protejate nr.38 referitor la: • coeficienţi urmanistici propuşi depăşesc pe cei aprobaţi retragerile faţă de limitele de proprietate ale noi construcţii nu sunt specificate.

Conform **Legii 350/2001** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată **art. 32, alin. (1): „** În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... **lit. b):** " să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal" **lit. c):** "să condiţioneze autorizarea investiţiei 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 prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei, "

În conformitate cu prevederile art.32, art. 50 coroborate cu cele ale art. 54 din Legea nr.350/2001 actualizată, autorizarea propunerii, se poate realiza doar după aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, finanţat de persoana fizică şi/sau juridică interesată, în cazul obţinerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil, caz în care se va solicita un nou certificat de urbanism.

«Art.50, alin. (2):"Iniţiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menţionate la alin. (1), aparţine autorităţii publice locale, precum şi persoanelor fizice şi/sau juridice interesate"**Art.54 alin. (2)"** Planurile urbanistice zonale şi planurile urbanistice de detaliu, cu excepţia celor prevăzute la alin. (1), se finanţează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate", alin. (3) "Planurile de urbanism zonale sau de detaliu, care modifică părţi din zone protejate, se pot finanţa de către persoane fizice sau juridice interesate."

NOTĂ : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire

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

- **Obţinere Aviz de oportunitate pentru construire**

(în cazul în care CUT- ul propunerii de construire nu îl depăşeşte pe cel aprobat iniţial cu mai multe de 20 %)

- **Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal**

(în cazul obţinerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil şi avizul Ministerului Culturii pentru declasarea construcţiei anexă)

Conform art. 11, alin. 2 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice: "Desfiinţarea, distrugerea parţială sau totală, profanarea, precum şi degradarea monumentelor istorice sunt interzise şi se sancţionează conform legislaţiei în vigoare".

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE *AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE* SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

*In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poştal 060841,sector 6***

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

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

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

In aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei al stabilirii necesităţi evaluării efectelorjacestaia asupra mediului. In urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autoritarii competente pentru protecţia mediului.
In situaţia în care autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autoritarii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
In situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţa la intenţia de realizare a investiţiei, aceasta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

001

59.

17

- **STR. MATEI BASARAB *nr.61, sect.3***
- **Obţinere Aviz de oportunitate pentru construire**
- **Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal**

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism; (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentaţia tehnica - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utiilităţile urbane si infrastructura (copie):

[ ] alimentare cu apa	[ ] gaze naturale	Alteavize/acorduri:
[ ] canalizare	[ ] telefonizare	
[ ] alimentare cu energie electrica	[ ] salubritate	[ ] .....
[ ] alimentare cu energie termica	[ ] transport urban	[ ] .....

d.2) avize si acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civila [ ] sănătatea populaţiei

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

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

e) punctul de vedere / actul administrativ al autoritaţii competente pentru protecţia mediului (copie);

g)Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Gabriela FIREA

SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ROMÂNIA
PRIMAR GENERAL
MUNICIPIUL BUCUREŞTI

ARHITECT ŞEF,
Arh. Diana OLTEANU

Întocmit ing. Viorel Topârceanu
- Achitat taxa de: 21,00 RON, conform chitanţei nr.178105 *Seria A07* din 30.05.2017.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de **25.01.2019** până la data **24.01.2020**

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

PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Întocmit: V Topârceanu
Data prelungirii valabilității:..2018
Achitat taxa: 7 lei conform chitanta seria A07 nr.214987/27.12.2018
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305.55 00
http://www.pmb.ro

60.

19.

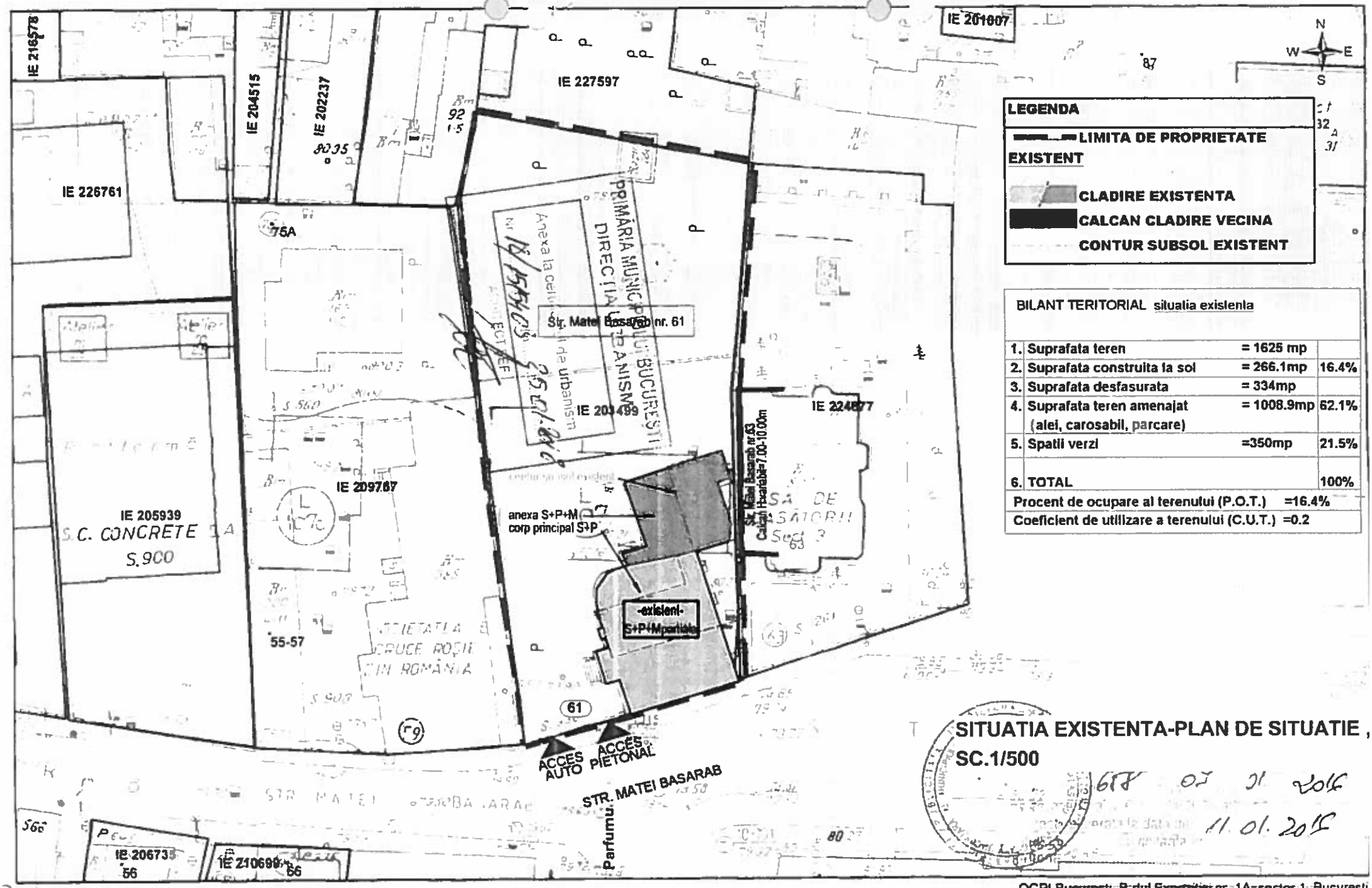
PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:20[illegible] nferent imobilului situat in Str. Matei Bas[illegible]b r 61, sector 3, Bucuresti

documentatii cadastrale avizate

constructii introduse in sistemul ntegrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie n 1A sector 1 Bucuresti
Data: 11.01.2016
Intocmit:Mihaela Radu

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENT
- CLADIRE EXISTENTA
- CALCAN CLADIRE VECINA
- CONTUR SUBSOL EXISTENT

BILANT TERITORIAL situatia existenta

1.	Suprafata teren	= 1625 mp	
2.	Suprafata construita la sol	= 266.1mp	16.4%
3.	Suprafata desfasurata	= 334mp	
4.	Suprafata teren amenajat (alei, carosabil, parcare)	= 1008.9mp	62.1%
5.	Spatii verzi	=350mp	21.5%
6.	TOTAL		100%
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) =16.4%			
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) =0.2			

SITUATIA EXISTENTA-PLAN DE SITUATIE ,
SC.1/500

618 OI 01 2016

11.01.2016

documentatii cadastrale avizate

constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A-sector 1, Bucuresti
Data: 11.01.2016
Intocmit:Mihaela Radu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela Firea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR GENERAL

Ca urmare a cererilor adresate de Biroul de proiectare S.C. URBE 2000 SRL, ; RUR , în calitate de proiectant, cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sectorul 3, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc.1, etaj 1, apt. 3, telefon/fax. - , e-mail -, reprezentând pe - , în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti sub nr. 1597213/07.02.2018.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 44 din data de 10.04.2018

pentru elaborarea

PUZ – Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, Bucureşti

generat de imobilul situat în Bucureşti, Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, în suprafaţă totală de 1625,0mp din măsurători (nr. cerere Extras de Carte Funciară nr. 45221/03.07.2017), este proprietate particulară, în baza Certificatului de urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
- *Zona reglementată* – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată - cel puţin teritoriul delimitat conform planului anexă, care se poate modifica în funcţie de situaţia existentă analizată astfel încât să fie justificată soluţia urbanistică propusă.
- Documentaţia PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, 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, aflate în proprietate. Extrasele CF, la zi, se vor anexa la documentaţie.

Încadrare în documentaţiile de urbanism aprobate:
- Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în „M1" – subzona mixtă situată în zona protejată.
- Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 38 – Zona Labirint, subzona L1b, ţesut rezidenţial tradiţional tipic, grad de protecţie: maxim ; se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică; sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente. Indicatori urbanistici admişi : în insulele cu locuinţe izolate, cuplate POT maxim admis va fi de 40, respectiv 50; CUTmax. admis = 1,8 mp ADC/mp teren.
- Imobilul din Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, este monument istoric casa sfârşit secol XIX prima jum. sec. XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziţia 1453, cod B -II- m - B-18089.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- Funcţiune propusă: mixtă – locuinţe colective
- Argumentarea soluţiei urbanistice se va face în corelare cu situaţia existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniere, înălţimea construcţiilor, procentul de ocupare a terenurilor), imobilele înscrise în Lista Monumentelor Istorice, actualizată. Situaţia existentă va fi susţinută de documentar fotografic concludent.

- Soluţia urbanistică corelată cu documentaţiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătăţile - construcţiile existente, cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Ilustrare de urbanism privind soluţia de urbanism propusă – perspective, integrate în sit. Desfăşurarea fronturilor stradale pe toată lungimea acestora privind situaţia existentă – propusă.
- Se vor prezenta mai multe posibilităţi de amplasare/volumetrie pentru acelaşi obiectiv, care impune o abordare comparată a soluţiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare.
- Tratarea cu atenţie a alinierii şi a regimului de construire a construcţiilor existente/propuse în vederea respectării coerenţei şi caracterului fronturilor stradale.
- Studierea/rezolvarea circulaţiei carosabile/pietonale din interiorul parcelei în discuţie, în relaţie cu cea existentă publică, precizarea profilurilor transversale ale acestora (existente – propuse).
- Propuneri vizând spaţiul verde realizat, procentul de spaţiu verde realizat pe sol.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Soluţie de urbanism care să se încadreze în prevederile Art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare; POT maxim se va stabili în funcţie de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafeţele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spaţiului verde conform legislaţiei în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului; CUT max.= 2,16 mpADC/mpteren (1,8+1,8x20%); RHmax. = S+P+4E; RHmax. se va definitiva prin PUZ şi se va exprima în metri.

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

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

5. Capacităţile de transport admise:

- Se vor studia capacităţile de transport admise, aspectele critice privind desfăşurarea, în cadrul zonei, a circulaţiei, şi se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a Primăriei Municipiului Bucureşti.

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

- Pentru *etapa de aprobare* a planului, *după avizarea propunerilor preliminare*: Certificat de urbanism în termen de valabilitate, avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Dealu Spirii" Bucureşti - Ilfov, acordul notarial al coproprietarilor, acordul băncii Banca Libra Internet Bank S.A având în vedere interdicţiile notate în Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 45221/03.07.2017, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/studii conform legislaţiei în vigoare şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligaţiile iniţiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 18.04.2018.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA CIOLTEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

Întocmit, ing. Camelia Garcuşa/2ex./12.03.2018

Şef serviciu,
Expert Victor Manea

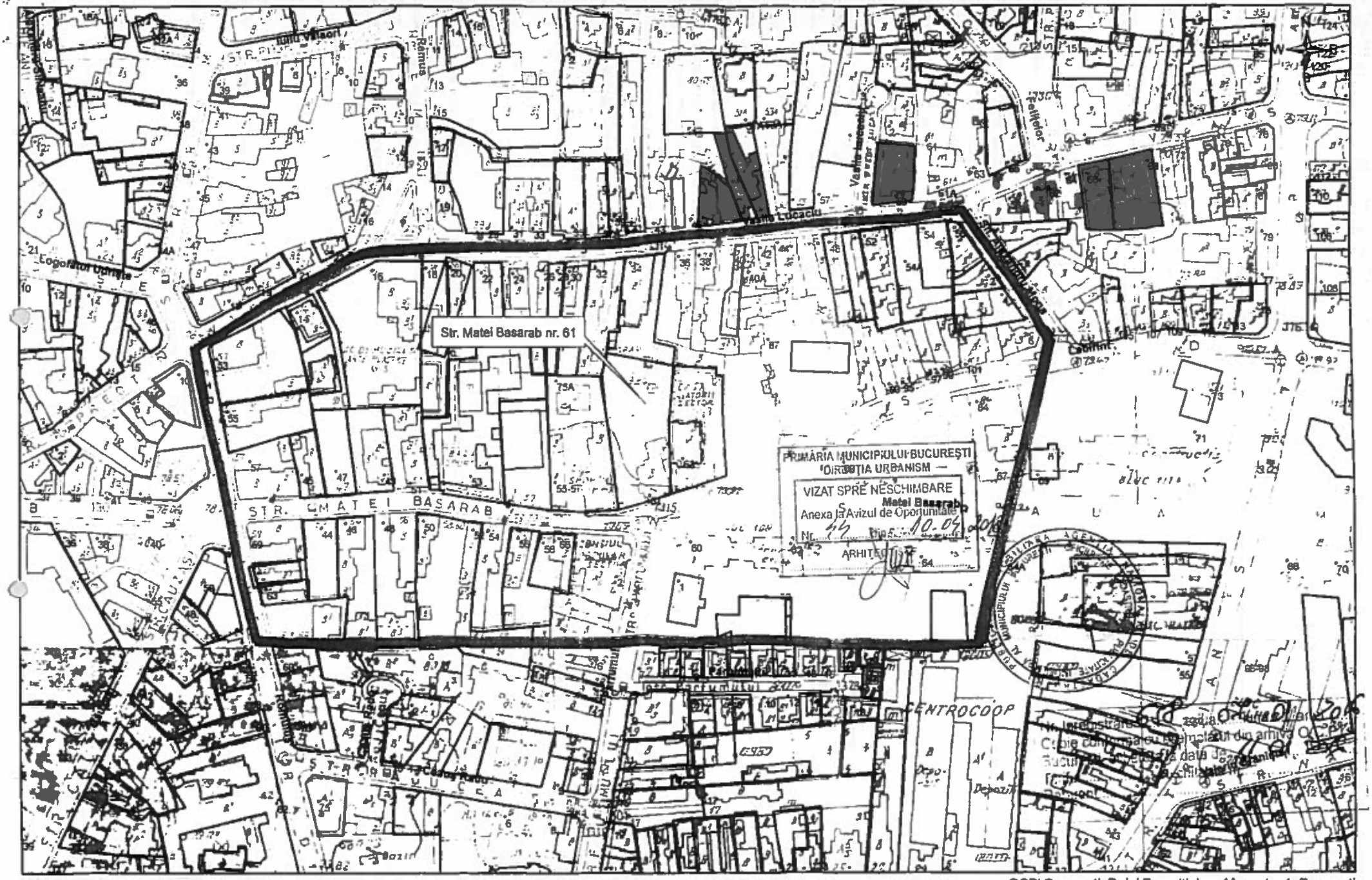
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
http://www.pmb.ro

LLOYD'S REGISTER LRQA R UKAS ISO 9001 : ISO 14001 001

54

23

PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, Bucuresti



documentatii cadastrale avizate

constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 11.01.2016
Intocmit:Mihaela Radu

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. URBE 2000 SRL, prof.** în calitate de proiectant, cu sediul în B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc.1, etaj 1, apt. 3, sector 3, Bucureşti, pentru , cu domiciliul în , în calitate de beneficiar, înregistrată sub nr. 1649884/07.08.2018, nr. 1637739/28.06.2018, nr. 1639691/04.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR NR. 161 18.09.2018

pentru

PUZ – STR. MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILELE: Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, Bucureşti (fostă Labirint nr. 77), teren în suprafaţă totală de 1625,0 mp din măsurători şi construcţii, este proprietate privată a persoanelor fizice (Extras de Carte Funciară nr. 45221/03.07.2017), pentru care a fost emis certificatului de urbanism nr. 18/1515403/ 25.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBE 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA :

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:
-Conform PUG MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în „M1" – subzona mixtă situată în zona protejată.
-Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **Zona protejată nr. 38 – Zona Labirint**, subzona L1b, ţesut rezidenţial tradiţional tipic, grad de protecţie: maxim ; se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică; sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente. Indicatori urbanistici admişi : în insulele cu locuinţe izolate, cuplate POT maxim admis va fi de 40, respectiv 50; CUTmax. admis = 1,8 mp ADC/mp teren.
-Imobilul din Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, este monument istoric casa sfârşit secol XIX prima jum. sec. XX, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziţia 1453, cod B -II- m - B-18089.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 44/10.04.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- **Locuințe colective;**
- **Hmax.= 17,0 m + 2,5 Eth. pentru RHmax. = S+ P+ 4E +Eth.;**
- **POTmax. = 60%, CUTmax. = 2,16 mpADC/mpteren;**
- **Respectarea Codului Civil.**

CIRCULAŢII SI 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: Certificat de urbanism în termen de valabilitate, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Dealu Spirii" Bucureşti - Ilfov, acordul notarial al coproprietarilor, Studiu de însorire, acordul băncii Banca Libra Internet Bank S.A având în vedere interdicțiile notate în Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 45221/03.07.2017, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR și alte avize/studii conform legislaţiei în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

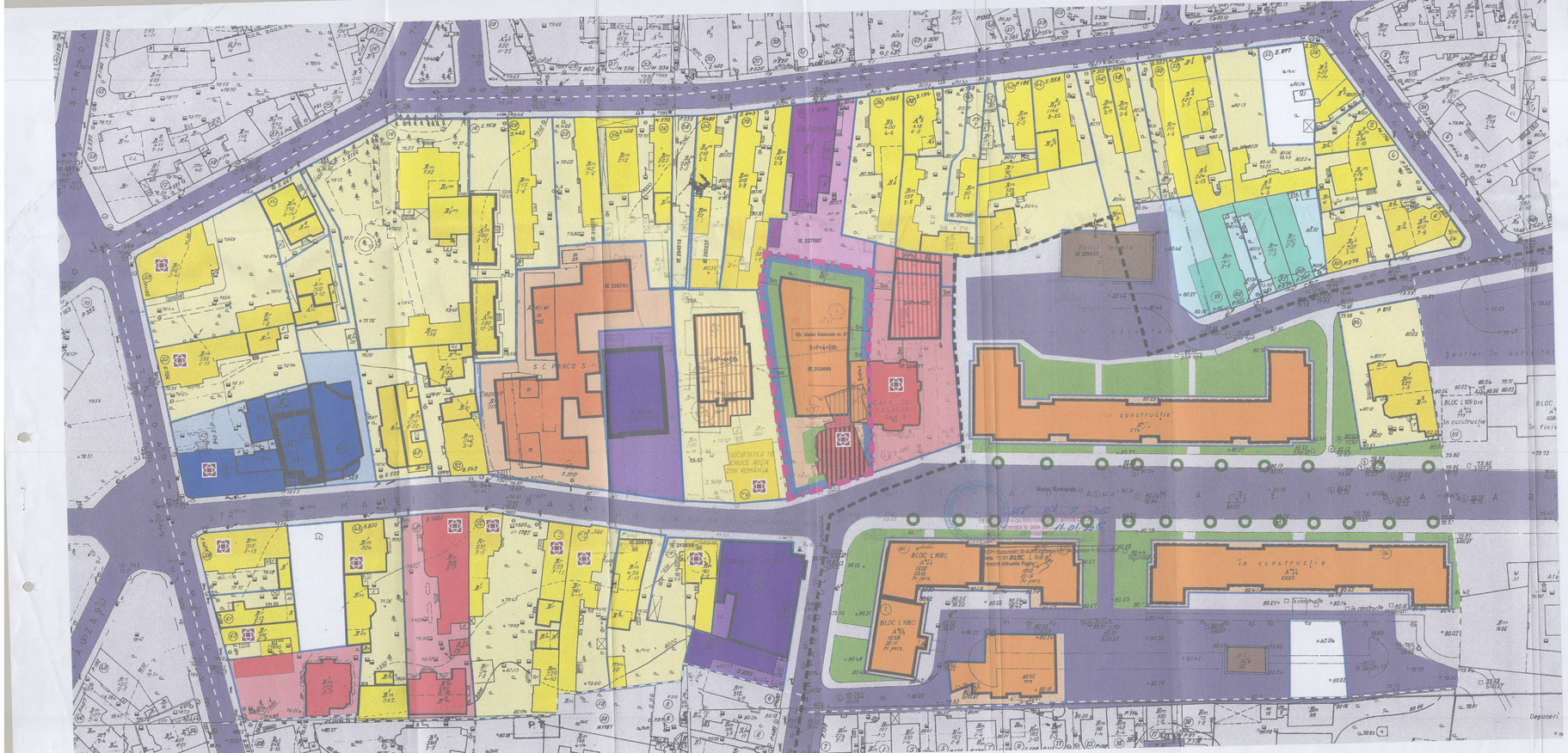
Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului şef se va emite după obţinerea şi prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ şi RLU. Soluţia urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcuşa/2ex./22.08.2018

57

26


STRADA
MATEI BASARAB
AUSTRIEI
Str. Matei Basarab nr. 61
S+P+4+Etj
S+P+4+Etj
S+P+3+Etj
S+P+4+Etj
S+P+4+Etj
S+P+4

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE

DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Str. Sf. Ştefan nr.3, sector 2, Bucureşti – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 4852/ 11.03.2019

Către:

Spre ştiinţă:
- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
  Direcţia Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE
  Direcţia Patrimoniu Naţional

AVIZ NR. 231 / M / 11.03.2019
P.U.Z.- Construire imobil cu regim de înălţime S+P+4E+Eth
Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3

Obiectivul:	Imobil monument istoric cod LMI B-II-m-B-18089
Locaţie:	Bucureşti, Sector 3, Str. Matei Basarab nr. 61
Proiect:	P.U.Z.- Construire imobil cu regim de înălţime S+P+4E+Eth Faza: P.U.Z.
Proiectant:	S.C. URBE 2000 S.R.L.
Beneficiar:	

Imobil monument istoric cod LMI B-II-m-B-18089, situat în zona construit protejată nr.38 – zona Labirint - zonă contruit protejată conform PUZ "Zone Construite Protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000

Documentaţia conţine: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018, aviz de oportunitate nr. 44 / 10.04.2018, aviz preliminar nr.101 / 18.09.2018, planuri topografice scara 1:500 şi 1:2000, proiect faza P.U.Z. – piese scrise şi desenate.

Se propun următoarele intervenţii: pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui ansamblu având funcţiunea de locuinţe colective cu Rh= S+P+4E+Eth, cu înglobarea construcţiei anexe şi păstrarea casei monument istoric, în limita parametrilor urbanistici POT max. = 60%; CUT max. = 2.16; H max. =19.6 m conform planşei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentaţiei în şedinţa Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Bucureşti–Ilfov din data de **28.02.2019 şi a completărilor din data de 06.03.2019** în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

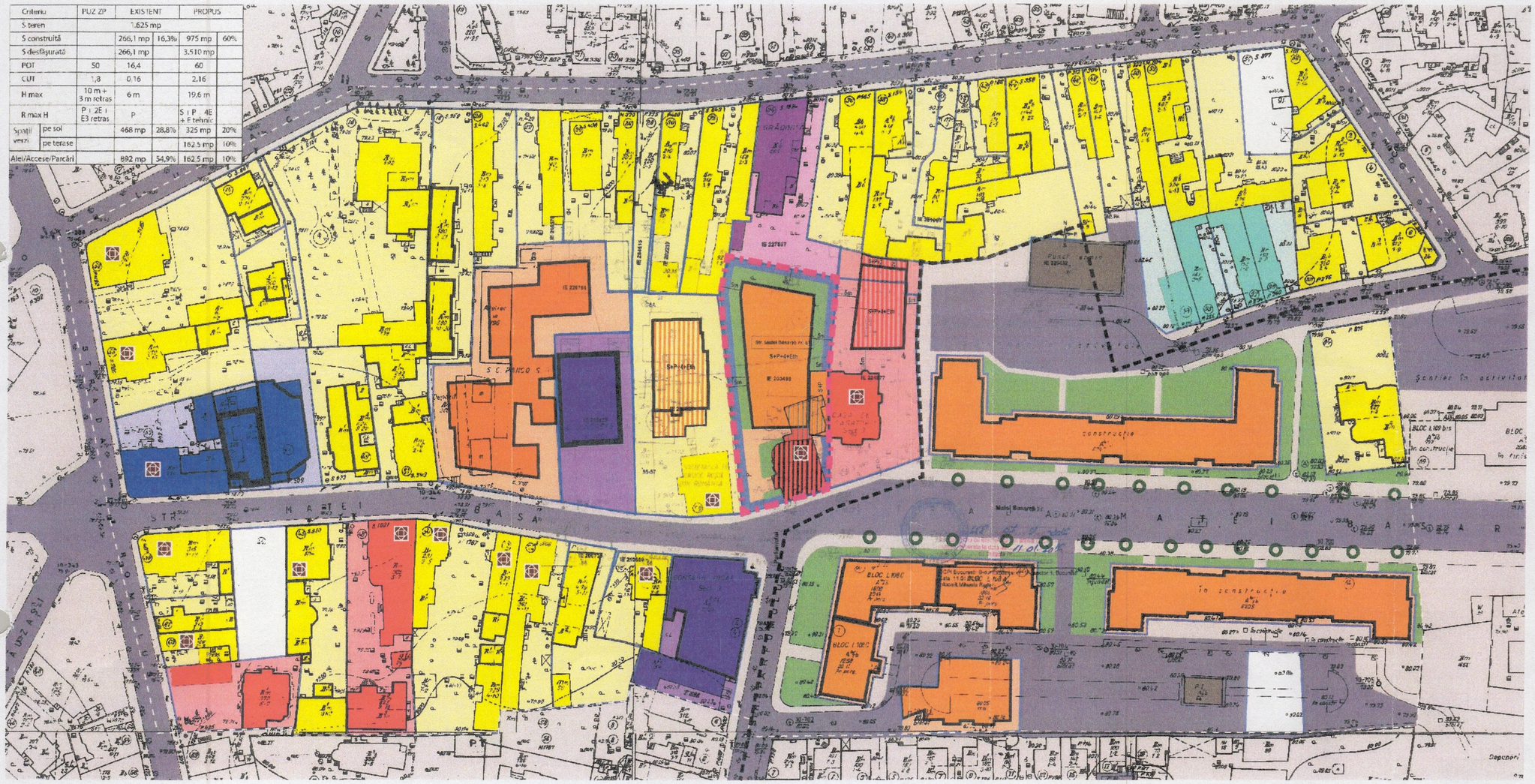
AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (o) planşă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoş FRĂSINEANU

CONSILIER SUPERIOR
Sidonia TEODORESCU

Criteriu		PUZ ZP	EXISTENT		PROPUS	
S teren			1.625 mp			
S construită			266,1 mp	16,3%	975 mp	60%
S desfășurată			266,1 mp		3.510 mp	
POT		50	16,4		60	
CUT		1,8	0,16		2,16	
H max		10 m + 3 m retras	6 m		19,6 m	
R max H		P + 2E + E3 retras	P		S + P + 4E + E tehnic	
Spații verzi	pe sol		468 mp	28,8%	325 mp	20%
	pe terase				162,5 mp	10%
Alei/Accese/Parcări			892 mp	54,9%	162,5 mp	10%



PUZ STR. MATEI BASARAB, NR. 61, SECTOR 3

PROPUNERE REGLEMENTĂRI

Legendă:

LIMITE

- Limita PUZ
- Limita parcelei care a generat PUZ
- Limite parcele
- Zona protejată nr. 38

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Construcții parter (cu H < 5m)
- Construcții cu P+1; P+2 niveluri (5m < H < 10m)
- Construcții cu P+3; P+4 niveluri (10m < H < 16m)
- Construcții cu P+5; P+8 niveluri (16m < H < 22m)

FUNCȚIUNI

- Clădiri/parcele cu funcțiune de locuire individuală sau tip vilă
- Clădiri/parcele cu funcțiune de locuire colectivă
- Clădiri/parcele cu funcțiune de servicii, comerț, birouri
- Clădiri/parcele cu funcțiune publică
- Clădiri/parcele cu funcțiune de servicii asistență socială
- Clădiri/parcele cu funcțiune de învățământ general sau grădinițe
- Clădiri/parcele cu funcțiune de sănătate
- Teren liber de construcții
- Gospodărie comunală
- Drumuri publice - carosabil/trotuare și alei
- Clădiri incluse în lista monumentelor
- Spațiu verde public

CLĂDIRI ÎN INTERIORUL PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ

- Construcție existentă
- Construcție demolată partial
- Construcție în curs de autorizare

Proiectant: Biroul de proiectare JMB+ 2000 S.R.L. R.C.J.7501/1998	Beneficiar: ane Daniel, ane Ovidiu-Cristian	Nr. proiect: 357 / 2017
Specificație / Nume / Semnătură / Scara: 1:500	Titlul proiectului: P.U.Z. str. Matei BASARAB, nr.61, sector 3	Faza: P.U.
Inspectat:	Titlul planșei: Propunere reglementări	Planșa nr.: 09
Executat:		

POT = 60

CUT = 2,16

H max = 19,6

R max H = S+P+4E+Eth

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil cu Aviz nr. 239, M, 11.03.2019
Semnătura .....

19 · 20

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE Nr. 1079
IEŞIRE
Ziua 22 Luna 02 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9 din 22.02.2019

Ca urmare a notificării adresate de cu sediul în str. , privind **Planul Urbanistic Zonal – Realizarea unei construcţii cu funcţiunea de locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+4E+Eth, alipită la calcanul construcţiei de la nr. 63 str. Matei Basarab şi racordată la construcţia existentă – str. Matei Basarab nr. 61 sector 3, Bucureşti**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 1079/18.01.2019, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 07.02.2019;
- 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 – Realizarea unei construcţii cu funcţiunea de locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+4E+Eth, alipită la calcanul construcţiei de la nr. 63 str. Matei Basarab şi racordată la construcţia existentă – str. Matei Basarab nr. 61 sector 3, Bucureşt, titular : **- nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafaţă totală de **1625** mp, conform Avizului Preliminar nr. 101 din 18.09.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului – Direcţia Urbanism si a Certificatului de Urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018 emis de Primaria Municipiului Bucureşti.

MINISTERUL MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+Eth, alipită la calcanul construcției de la nr. 63 din str. Matei Basarab și racordată la construcția existentă.

Indicatorii urbanistici avizați sunt:

- POT max. = 60,00%;
- CUT max. = 2,16 mpADC/mp teren;
- H max = 17,00 m + 2,5 Eth. pentru Rhmax = S+P+4E+Eth.

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

Va fi amenajată şi întreţinută o suprafaţă de spatii verzi de 30,00% - 487,5 mp din suprafața totala a terenului, din care: 20% - 325 mp din suprafaţa terenului pe sol natural şi 10,00% - 162,5 din suprafaţa terenului terase verzi/spaţii verzi peste subsol.

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

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului Bucureşti – Direcţia Protecţia Mediului.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafeţe mici la nivel local;
- 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 07.02.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a P.U.Z. şi a afişării 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

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

Întocmit,
Ing. Andrei ROŞU

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

34

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„DEALUL SPIRII" BUCUREŞTI-ILFOV

Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 1354638
Bucureşti, 21.01.2019

Către,

S.C. URBE 2000 S.R.L.
B-dul Unirii 66, sector 3, Bucureşti
Email :

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 1354638 din 15.01.2019, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la CONSTRUIRE LOCUINŢE COLECTIVE – S + P + 4E + E_{th} din Str. Matei Basarab 61, sector 3, Municipiul Bucureşti, nu este obligatorie solicitarea şi obţinerea avizelor de securitate la incendiu sau protecţie civilă la această fază. În situaţia în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecţie civilă pe baza unei documentaţii întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea si autorizarea de securitate la incendiu si protecţie civila aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operaţional căile de acces către obiectiv şi cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie din dotarea Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcţiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

Î. INSPECTOR ŞEF
Colonel
Dr. Ing. Orlando – Cătălin SCHIOPU

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1708244/ 28.02.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 06/15.02.2019 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. cu sediul în . prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z. –** ului **„MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3"**, 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, bazin de retentie pentru ape pluviale calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 23.5 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 „str. Matei Basarab nr. 61", 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;

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

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

43,

35

PUZ STR. MATEI BASARAB, NR. 61, SECTOR 3

PROPUNERE REGLEMENTĂRI

Legendă:

LIMITE

- Limita PUZ
- Limita parcelei care a generat PUZ
- Limite parcele
- Zona protejată nr. 38

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Construcții parter (cu H < 5m)
- Construcții cu P+1; P+2 niveluri (5m < H < 10m)
- Construcții cu P+3; P+4 niveluri (10m < H < 16m)
- Construcții cu P+5; P+8 niveluri (16m < H < 22m)

FUNCȚIUNI

- Clădiri/parcele cu funcțiune de locuire individuală sau tip vilă
- Clădiri/parcele cu funcțiune de locuire colectivă
- Clădiri/parcele cu funcțiune de servicii, comerț, birouri
- Clădiri/parcele cu funcțiune publică
- Clădiri/parcele cu funcțiune de servicii asistență socială
- Clădiri/parcele cu funcțiune de învățământ
- Spațiu verde public

CLĂDIRI ÎN INTERIORUL PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ

- Construcție existentă
- Construcție demolată parțial
- Propunere cu caracter orientativ

RETELE EXISTENTE

- c – Retea canalizare menajera
- a – Retea apa potabila
- e – Retea electrica subterana
- g – Retea gaze PE-RP
- To – Retea telefonie subterana
- Ta – Retea telefonie aeriana

RETELE PROIECTATE

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

NOTA

-Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate , se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate ENEL, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-ului existent. Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.

Dn 30 cm
Dn 100 mm

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA URBANISM VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la Avizul de precoordonare Nr. 1708244 din 28.02.2018 ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA URBANISM VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la Avizul Preliminar Nr. 101 din 18.07.2018

Proiectant: Biroul de proiectare URBE 2000 S.R.L. R.C.J17521996		Beneficiar: Ioana Dedeil, Ioana Ovidiu-Cristian	Proiect nr. 357 / 2017
Nume / Semnătură	Scara 1:500	Titlul proiectului: PUZ str. Matei BASARAB, nr. 61, sector 3	Faza PUZ
	Data:	Titlul planșei: Propunere reglementări	Planșa nr.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 21781 / 10.12.18.....
Dec 0693

1684228

Către:

S.C. URBE 2000 S.R.L.
Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 3, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 06.12.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentaţia „ P.U.Z. STRADA MATEI BASARAB NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI ", conform certificatului de urbanism nr. 18/1515403 din 25.01.2018, avizului de oportunitate cu nr. 44 din 10.04.2018 şi planului anexat la aviz, cu condiţia asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) şi (2) din regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiţii ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale, decât în urma încheieri, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

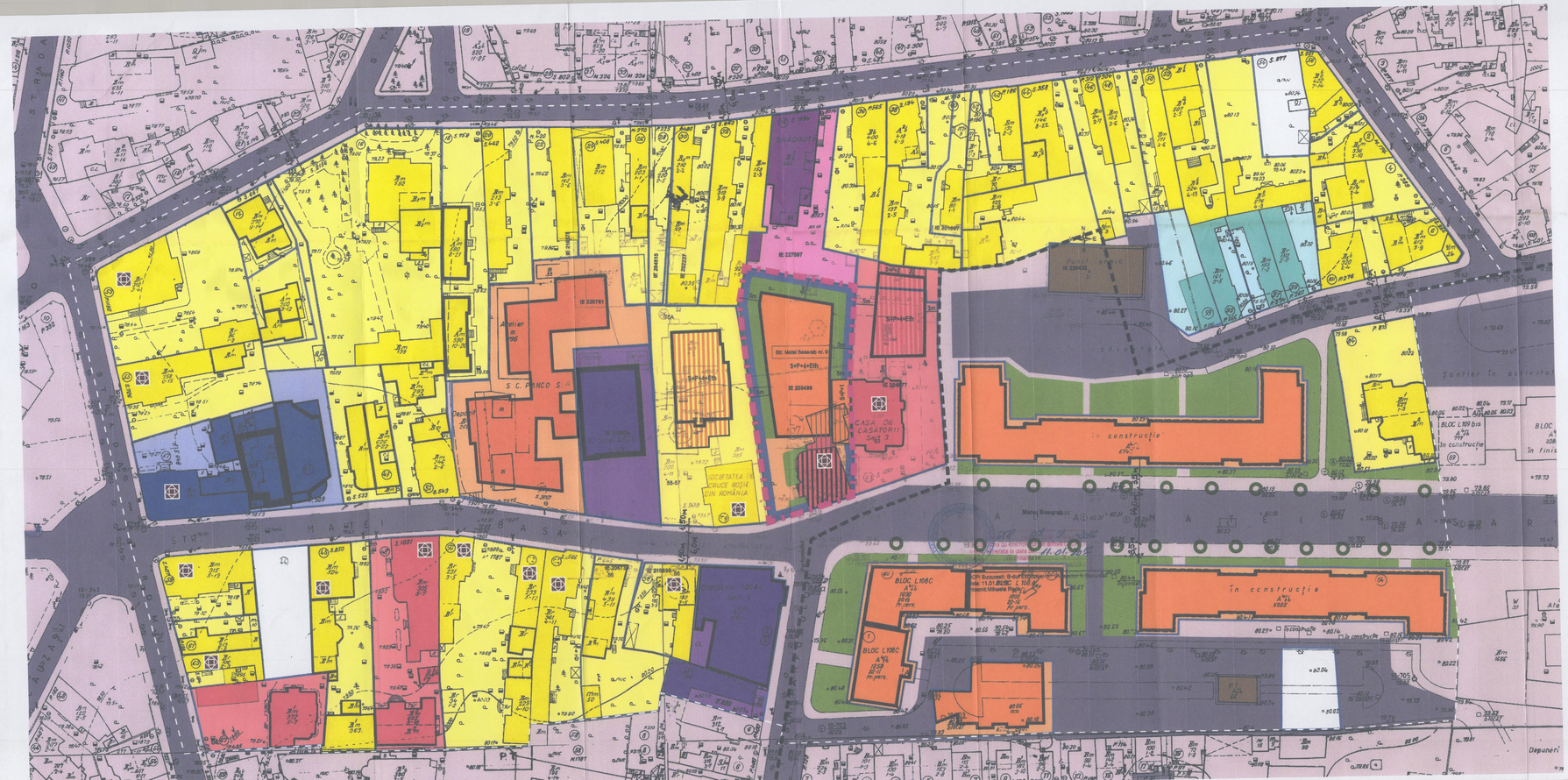
Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi realiza un studiu de circulaţie privind impactul ansamblului asupra traficului, ţinând cont şi de dezvoltările adiacente din zona ansamblului, precum şi documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligaţiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREŞEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU

VICEPREŞEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: Elenan Neagu – 2 exemplare – 10.12.2018

29


STR. MATEI BASARAB
STR. ASAŞI
Str. Matei Basarab nr. 61
S+P+4+Etb
S+P+4+Etb
S+P+4+Etb

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, București

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

Deţinătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate şi a celor din zona propusă spre studiu.

2. Modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la faţa locului şi 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 afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul si proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente.

Observaţiile şi propunerile pot fi transmise prin poştă pe adresa Primăriei Municipiului Bucureşti, în mod direct prin Registratura PMB şi/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine".

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare si consultare a publicului

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

- etapa de iniţiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de elaborare – idem (se va realiza după prezentarea soluției de urbanism propuse în cadrul CTATU);
- etapa de avizare - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia 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 : S.C. URBE 2000 SRL,

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

Şef serviciu,
Expert, Victor Manea

Redactat, ing. Camelia Garcuşa/2ex.

5T

38

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

romania2019.eu

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 1240/6
19 LUNA 04 ZIUA 12

Nr. 4679/11.04.2019

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE
ŞI RELAŢIA CU C.G.M.B.
DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ
ŞI JURIDICĂ
12. APR. 2019
INTRARE NR. 2370

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărare privind aprobarea documentaţiei de urbanism „PUZ – Str. Matei Basarab nr. 61, sector 3, Bucureşti", care îndeplineşte condiţiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare. Menţionăm faptul că documentaţia conţine date cu caracter personal.

Proiectul conţine un număr de 62 piese scrise şi piese desenate, şi are în componenţă următoarele documente:

- **Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucureşti – 1EX ÎN ORIGINAL;**
- **Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti – 1EX ÎN ORIGINAL;**
- **Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;**
- **Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 4549/09.04.2019 – 1EX ÎN ORIGINAL**
- **Avizul Arhitectului Şef nr. 17/09.04.2019 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;**
- **Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;**
- **Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;**
- **Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti nr. 231/ m/11.03.2019 - copie;**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – PMB nr. 21781/10.12.2018, împreună cu planşa vizată spre neschimbare nr. 1684228/06.12.2018 -copie;**
- **Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1708244/28.02.2019, împreună cu planşa vizată spre neschimbare nr. 1708244/28.02.2019 –copie ;**
- **Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Decizia Etapei de Încadrare nr. 9 din 22.02.2019 –copie ;**
- **Adresa Inspectoratului General pentru Situaţii de Urgenţă nr. 1354638 Bucureşti 21.01.2019 –copie ;**
- **Extras de Carte Funciară nr. cerere 708/08.01.2019- copie;**

- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9258/14.03.2019 - copie;

- adresa nr. 184 /08.04.2019 emisă de Banca Libra Internet Bank S.A- copie ;

- acordul coproprietarilor declarație notarială – incheiere de autentificare nr. 1003/03.04.2019 – copie ;

- PMB - Avizul de oportunitate nr. 44/10.04.2018 –copie ;

- PMB – Aviz preliminar nr. 101/18.09.2018 – copie ;

- Certificat de urbanism nr. 18/1515403/25.01.2018 emis de Primăria Municipiului București- copie.

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

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

Mulţumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Şef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcuşa /2 ex./11.04.2019