



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 280/1/ 16 .01.2020

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Strada Făgăraș Nr. 36/ SECTOR 1

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **2 martie 2020.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **17.02.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Tiberiu Pârva



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Văzând documentele emise de:

- Avizul Preliminar nr. 49 / 23.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 161 / 28.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018
- Avizul Ministerului Mediului / Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 64 / 21.08.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr.13361 / 23.07.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare/ PMB - nr.1759837/ 20.09.2019

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

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

- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR** , în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr./.....2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3 și Raportul Informării și Consultării Publicului fiind anexa 4

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

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

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

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL** / arh.

RUR în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 3, Strada Codrui Neamțului nr. 12 Loc NB11, scara 2, etaj 3, apart.88, reprezentant al inițiatorilor, și înregistrată cu nr.1778613 din data de 02.10.2019 – nr.11677/03.10.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 86 / 16.12.2019

PENTRU

PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Făgăraș nr.36 / sector 1, compus din teren în suprafață de 618,00 mp, proprietate persoane fizice, conform regimului juridic înscris în **Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.**

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

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

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

Încadrare funcțională:

• Conform PUG-MB și RLU aferent:

(aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.877/21.12.2018)

CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, regim de înălțime mediu /mare și accente volumetrice.

Indicatori urbanistici reglementați / CA2

- **POT – 60%** - pentru regim de înălțime mai mic de 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- **CUT - 2,5 mpADC/mp teren** – pentru clădiri sub 6 niveluri
- **RH max** – egal cu distanța dintre aliniamente.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / CA2:

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** mixt / funcțiuni reprezentative
- **Înălțimea maximă admisă :** egală cu distanța între aliniamente
- **Retragere minimă față de aliniament:** construire la aliniament / retragere minimă de 5,00m, conform specificului local.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** construire la perete comun – front continuu / ½ din înălțimea la cornișă - minim 4,00m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** ½ din înălțimea la cornișă
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele:** distanță minimă - ½ din înălțimea la cornișă

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: IMOBIL APARTAMENTE / LOCUIRE COLECTIVĂ - S+P+1 / 2 / 3E

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 34 %
- CUT max = 1,1 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+1 / 2 / 3E
- H max = 15,00 m

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- Retrageri minime față de aliniament: 10,00m – cu includerea rampei de acces la subsol / parcare
- Retrageri minime față de limitele laterale: nord – 3,00m / sud – 6,00m din care 2,00m /servitute acces pietonal.
- Retrageri minime față de limita posterioară: 5,00m din care 2,00m /servitute acces pietonal pentru clădirea existentă pe limita posterioară a lotului inițial.

CIRCULAȚII / 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

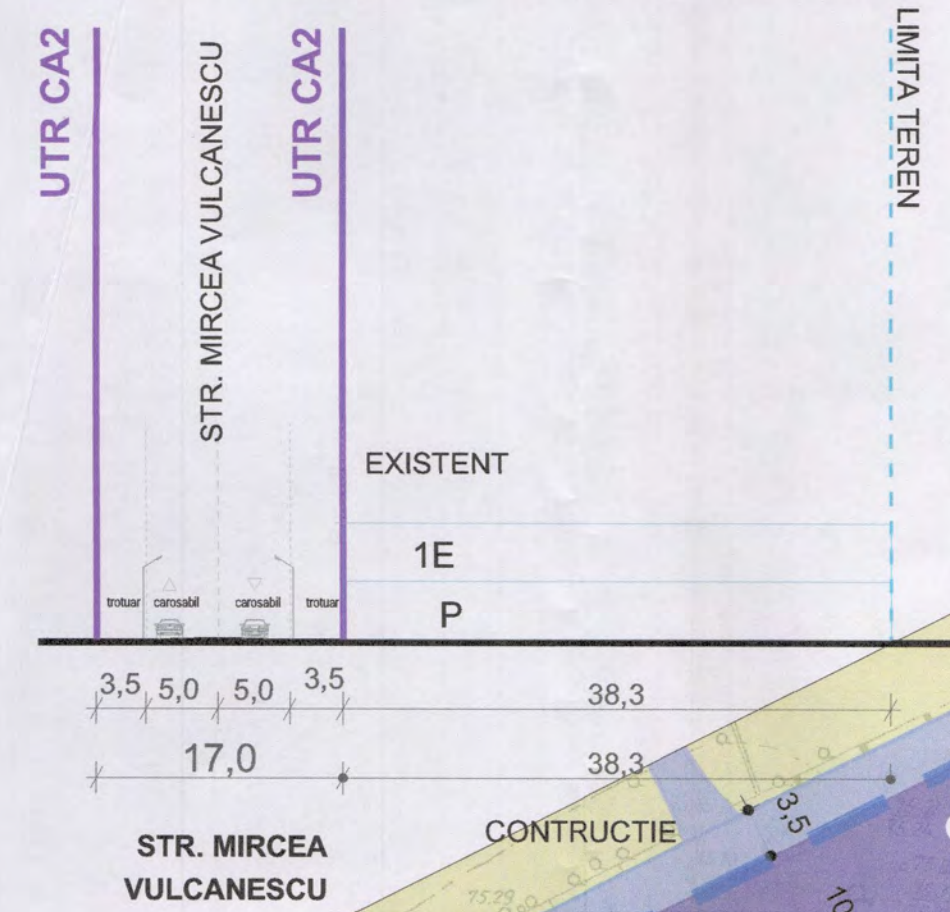


Sef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
4 ex./redactat 10.10.2019/ 12.12.2019

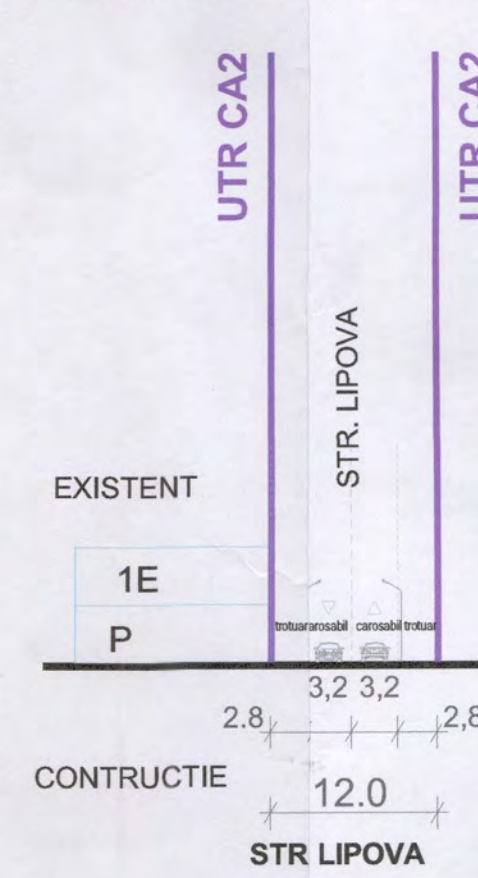
SECTIUNEA S3 Sc.1:500

PROFIL TRANSVERSAL PASTRAT - STRADA MIRCEA VULCANESCU - NU SE INTERVINE



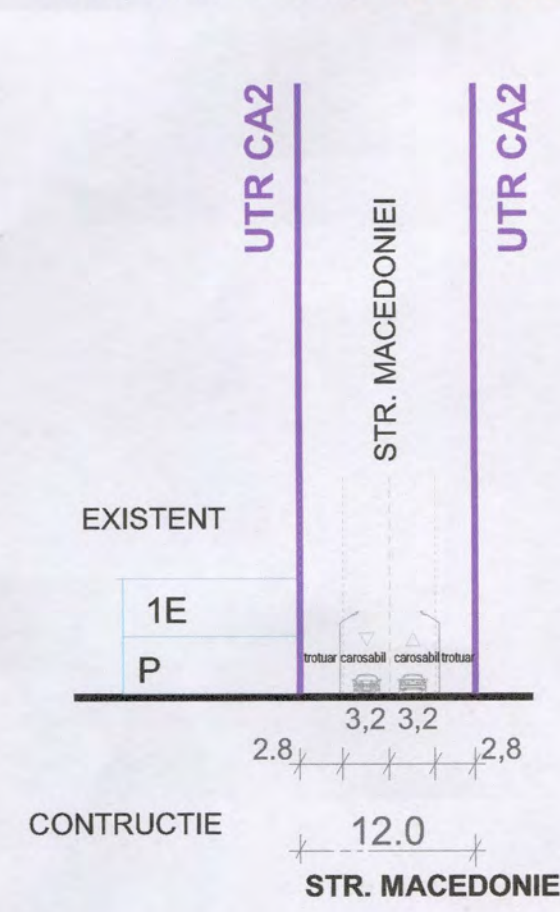
SECTIUNEA S2 Sc.1:500

STRADA LIPOVA - NU SE INTERVINE



SECTIUNEA S4 Sc.1:500

STRADA MACEDONIEI - NU SE INTERVINE



P.U.Z.

STR. FAGARAS 36, SECTOR 1,
BUCURESTI

LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM P.U.G.

CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, P+4E, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; SV

COEFICIENTI CF. P.U.G.

P.O.T. maxim 60%

C.U.T. maxim 2.5

P+4E

PROPOUNERE PE

TEREN STUDIAT

P.O.T. 34%

C.U.T. 1.1

S+P+1E+2R+3R

LEGENDA

LIMITE	parcarea care a generat P.U.Z.
linia aliniament stradal	
limita zonei studiate prin P.U.Z.	
limite de proprietate	
limite UTR	
CLĂDIRI	
FOND CONSTRUIT EXISTENT	
construcții existente - parter	
construcții existente - p+1-2E	
construcții existente - P+4E	
construcții existente - P+10E	
ZONIFICARE EXISTENTĂ	
carosabil	
trotuar/zone pietonale	
spații verzi existente	
construcție nouă propusă S+P+1E+2R+3R	
trotuar lot studiat	
spațiu verde lot studiat	
acces pietonal / acces auto	

BILANT TERITORIAL TOATĂ PARCELA

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren întreaga parcelă	999	100	-	-	999 MP
2	Teren în proprietate LOT STUDIAT PUZ	618	100	-	-	-
4	Arie construită propusă pe toată parcela	285	28,50%	205	20,5%	490MP POT=49%
5	Arie desfășurată pe toată parcela	500	0,5	680	0,68	1180 MP CUT=1,18

BILANT TERITORIAL DOAR PE PARCELA ANALIZATĂ

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren în proprietate	618	100	-	-	-
2	Arie construită propusă	-	-	205	34	P.O.T. = 34%
3	Arie desfășurată supratecană	-	-	680	7	C.U.T. = 1.1
4	Circulații auto	-	-	45	7	7%
5	Alei pietonale	-	-	30	5	5%
6	Cale de acces 2m lățime (1m pavat cu dale inierbate)	-	-	150	25	25%
7	Spațiu verde pe placa de beton (deasupra subsolului)	-	-	61	10	10%
8	Spațiu verde pe sol natural	-	-	127	20	20%
9	Total spații verzi	-	-	338	55	55%
	TOTAL	618	100	618	100	100%

nr.	TIPURI DE APARTAMENTE P+1E+2R+3R	NR	%	SUPRAFAȚA APARTAMENT	NECESAR DE PARCARI
10	APARTAMENTE CU 2 CAMERE	1		50	1
11	APARTAMENTE CU 3 CAMERE	4		87	4
12	APARTAMENTE CU 4 CAMERE	1		98	1
13	TOTAL APARTAMENTE	6		426	6

nr.	SUBSOL	MP	LOCURI DE PARCARE ASIGURATE
14	LOCURI PARCARE	75	6
15	BOXE DEPOZITARE	15	
16	CIRCULAȚII	130	
17	TOTAL	220	6 locuri

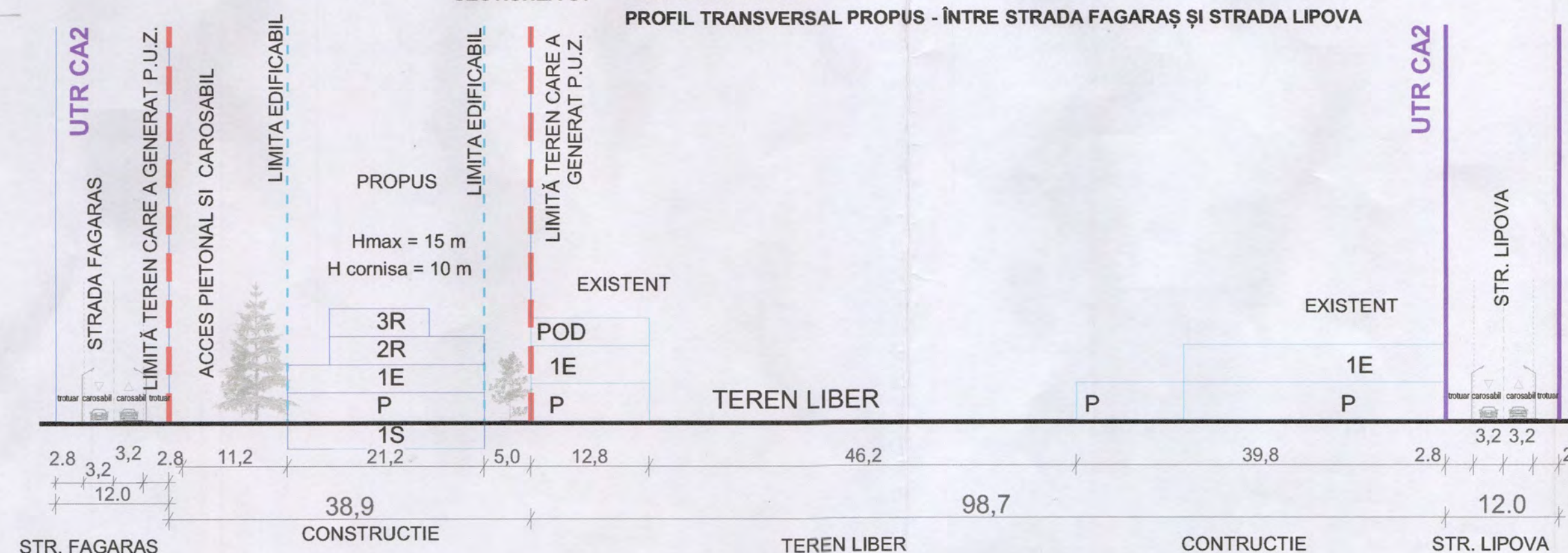
Verificator		Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator / Expert				
Proiectant	S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S.R.L.			Beneficiar:
	Str. Codrîi Neantului, Nr. 13, Bl. NB1, Sc. 2, Et.3, Ap. 88, Sector 3, Bucuresti			
		Nume	Semnatura	Scara 1/500
				Data aug. 2019
				Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R
				str. FAGARAS, nr. 36, Bucuresti;
				Titlu planșă: PROPOUNERE REGLEMENTARI
				Pr. Nr. 10/2018
				Faza: PUZ
				Planșă nr. U04

DESFASURATA STRADALA PROPUȘA



SECTIUNEA S1 PROFIL A-A Sc.1:500

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ - ÎNTRE STRADA FAGARAS ȘI STRADA LIPOVA



STR. FAGARAS

STR. LIPOVA

Denumirea lucrării : Construire Locuinta colectiva S+P+1E+2Retras +3Retras
Adresa: Str. Fagaras. nr 36. sector 1, Bucuresti
Beneficiar:
FAZA: C.U.
Proiectant: SC GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL

Proiectant general | General designer

Numar proiect | Project number
Faza | Phase

PUZ

Pachet | Pack

AVIZARE

Data

2019 10 01

Denumire presa scrisa | Document name

RLU – STRADA FAGARAS NR. 36.

GREEN ARCHITECTURAL DESIGN

Beneficiar

Titlu proiect | Project Title

Imobil de locuințe colective S+P+1E+2R+3R

Faza | Phase

PUZ

MEMORIU

P10 | 2019

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de Specialitate

Semnatura

Arhitectura | Architecture

Sef Proiect
ARH. URB

Proiectant
ARH.

Intocmit
ARH.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/16.12.2019
VAT SPRE NESCHIMBARE

Pag

1

Pachet

Avizare PUZ

Data

2019 10 01

Review

A00

Nr

1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
2.	PREZENTAREA INVESTIȚIEI	2
3.	INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	3
4.	INTEGRAREA INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ	4
5.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	5
6.	CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR	5
7.	CATEGORII DE COSTURI	6
8.	SURSE DOCUMENTARE, RELAȚIA CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM DIN ZONĂ	6
9.	DOCUMENTE ANEXATE	7



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Imobil de locuințe colective S+P+1E+2R+3R

PUZ

Adresa | Address:
Client | Client:

Strada Fagaras, nr. 36, Sector 1, BUCURESTI

RLU

Numar proiect | Project number

10 | 2019

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

OBIECTUL LUCRĂRII	PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA FAGARAS , NR. 36 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2R+3R
FAZA	AVIZ DE OPORTUNITATE
AMPLASAMENT	STRADA FAGARAS, NR.36, SECTOR 1, BUCUREȘTI
BENEFICIAR	
PROIECTANT GENERAL	S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S.R.L., STR. CODRII NEAMTULUI , NR. 13, SECTOR 3, BUCUREȘTI
DATA ELABORARE	10/2018

2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

Prin prezenta documentație Plan Urbanistic Zonal – P.U.Z. aflat în faza de Avizare P.U.Z., se propune reglementarea parcelei în vederea construirii unui imobil de locuințe colective regim de înălțime S+P+1E+2R+3R. Imobilul este situat în Municipiul București, sectorul 1, Strada Făgăraș, nr. 36. Terenul ce urmează să fie reglementat are o suprafață totală măsurată de 618 mp și o suprafață de 618 mp din acte. Terenul are o formă neregulată ce poate fi înscrisă într-un dreptunghi.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor este deținut de

și

Acest teren are numărul cadastral IE267806 și se află în proprietatea lui

și a

conform Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 575/08.03.2018 emis de Birou Individual Aristotel si asociatii;

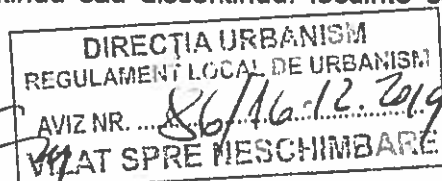
Terenul care face obiectul acestui P.U.Z. este situat în CA2 subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu, conform P.U.G. aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 324/18.12.2012.

Prezenta documentație este demarată în baza Certificatului de Urbanism

nr.932/46/F/19702 din 05.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Organizarea zonei se face prin stabilirea următoarelor obiective:

1. Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în unitatea teritorială de referință CA2 – subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu: locuinte cu partiu special avand incluse spatii pentru profesii liberale.



Data

2019 10 01

Review

A00

Pag

3

Pachet

Avizare PUZ

Imobil de locuințe colective S+P+1E+2R+3R

Adresa | Address:
Client | Client:

RLU

Strada Fagaras, nr. 36, Sector 1, BUCURESTI

PUZ

Numar proiect | Project number

10 | 2018

2. Determinarea modului de utilizare a terenului și a indicatorilor urbanistici pentru terenul care a generat P.U.Z.,

3. Stabilirea alinierii construcțiilor, acceselor și retragerilor,

4. Precizarea regimului de înălțime al construcțiilor și organizarea urbanistică și volumetrică a ansamblului, ținând cont de vecinătăți,

5. Asigurarea infrastructurii edilitare,

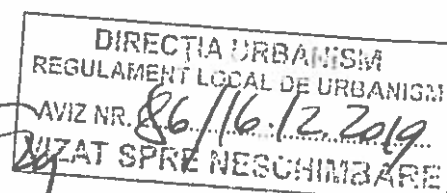
6. Stabilirea categoriilor de investiții necesare.

Prezenta documentație prevede reglementarea lotului studiat în acord cu strategia de dezvoltare a Municipiului București propusă prin Planul Urbanistic General. Terenul care a generat P.U.Z. se situează în interiorul unei zone rezidențiale, a unei zone mixte cu servicii, și locuire.

Considerăm că este oportună locuirea colectivă, de calitate, în imobile de mică înălțime așa cum este imobilul propus, având în vedere și locuințele existente în zonă. De asemenea, inserția acestui imobil nu aglomerează frontul ci este plasată discret în interiorul parcelei studiate.

3. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Prin prezentul RLU, din punct de vedere funcțional, terenul care a generat documentația, va fi reglementat de UTR CA2. Se dorește dezvoltarea pe lot a unui imobil de locuit cu 6 apartamente, cu parcarile aferente situate la subsol. UTR existent de tip CA2– centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu, conform P.U.G. aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 324/18.12.2012.



Va rezulta următorul BILANT TERITORIAL prezentat comparativ cu situația existentă:

BILANT TERITORIAL TOATĂ PARCELA

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren întreaga parcelă	999	100	-	-	999 MP
2	Teren în proprietate LOT STUDIAT PUZ	618	100	-	-	-
4	Arie construită propusă pe toata parcela	285	28,50%	205	20.5%	490MP POT=49%
5	Arie desfășurată pe toata parcela	500	0,5	680	0,68	1180 MP CUT=1,18

BILANT TERITORIAL DOAR PE PARCELA ANALIZATĂ

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren în proprietate	618	100	-	-	-
2	Arie construită propusă	-	-	205	34	P.O.T. = 34%
3	Arie desfasurată suprateană	-	-	680	-	C.U.T. = 1.1
4	Circulații auto			45	7	7%
5	Alei pietonale			30	5	5%
6	Cale de acces 2m lățime (1m pavat cu dale inierbate)			150	25	25%
7	Spațiu verde pe placa de beton (deasupra subsolului)			61	10	10%
8	Spațiu verde pe sol natural			127	20	20%
9	Total spatii verzi			338	55	55%
	TOTAL	618	100	618	100	100%

10	TIPURI DE APARTAMENTE P+1E+2R+3R	NR	%	SUPRAFATA APARTAMENT	NECESAR DE PARCARI
11	APARTAMENTE CU 2 CAMERE	1		50	1
12	APARTAMENTE CU 3 CAMERE	4		87	4
12	APARTAMENTE CU 4 CAMERE	1		98	1
13	TOTAL APARTAMENTE	6		426	6
14	SUBSOL	MP	LOCURI DE PARCARE ASIGURATE		
15	LOCURI PARCARE	90	6		
16	BOXE DEPOZITARE	15			
17	CIRCULATII	130			
18	TOTAL	235	6 locuri		

Imobil de locuințe colective S+P+1E+2R+3R**PUZ****RLU****10 | 2019****4. INTEGRAREA INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ**

Terenul studiat cu o suprafață de 618 mp, se situează în sectorul 1, Strada Fagaras, nr.36, Municipiul București.

Zona prezintă un potențial ridicat de dezvoltare datorită conexiunii cu centrul capitalei și cu cartierele învecinate prin Strada Mircea Vulcanescu și strada Stirbei Voda, aflate în proximitatea terenului. De asemenea terenul studiat este bine conectat cu întreg orașul prin rețeaua de transport public urban.

Caracterul predominant este de zonă mixtă cu locuințe individuale mici, max. P+2E+M, situate în ansambluri rezidențiale și zona servicii, viz a viz de teren fiind o clădire de birouri D+P+1E, fost institut de proiectare. La mai puțin de 100 de metri, în capatul strazii, la intersecția cu Mircea Vulcanescu, se afla Muzeul Militar. Terenul nu se afla în zonă protejată. Această zonă a cunoscut în timp o intensă diversificare funcțională, având atât în imediata vecinătate cât și intercalate cu locuirea, funcțiuni mixte, parcuri, servicii, obiective turistice.

Terenul este delimitat la vest de strada Făgăraș prin care se face accesul pe o lățime de 5m, pe sud și est delimitat de imobile private achiziționate cu legea 112, în care locuiesc 4 familii. Aceste imobile nu au în proprietate teren pentru a se face accesul decât cel de sub casă. Terenul studiat prin P.U.Z. a fost revendicat în baza legii 10 și s-a hotărât în procesul de revendicare, prin expertiza cadastrală ca accesul către celelalte corpuri de clădiri, cu destinația de locuințe, deținute în baza legii 112 de către alți proprietari, să se facă pe o cale de acces de 2 m lățime, însumând în total 149.07mp, aflați tot în proprietatea beneficiarilor menționați mai sus.

Această cale de acces este figurată pe planul de propunere, și se va avea în vedere delimitarea ei față de restul terenului ramas cu gard de plasa pe care se va planta edera.

Amplasamentul se remarcă prin proximitatea față de Muzeul Militar.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHEIDBANK

Imobil de locuințe colective S+P+1E+2R+3R**PUZ****RLU****10 | 2019****5. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Zona studiată este caracterizată printr-o mare varietate funcțională de importanță la nivelul întregului oraș, având totodată locuirea ca funcțiune predominantă. Această zonă tinde către a păstra această funcțiune de locuire, în același caracter, de locuințe mici ca înălțime, rar peste 4 nivele. Sunt blocuri din anii 80 pe strada Mircea Vulcanescu. Mare parte din cladirile studiate în apropierea terenului prezentat sunt vechi, din caramidă, cu înălțimi mici cu o stare medie, sau locuințe consolidate și supraetajate, cu o stare buna. Dezvoltarea propusă se adresează populației cu venituri medii spre ridicate, prin calitatea locuirii care se dorește a se asigura.

În acest sens, pentru terenul ce a generat PUZ, se propune realizarea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+1E+2R+3R, un imobil cu multe terase retrase și spații individuale de recreere, parcare la subsol, suprafețe ale apartamentelor conform normelor și peste acestea.

Propunerea se încadrează în parametrii propuși pentru subzona CA2 – centrala cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu, fiind mult sub reglementările din P.U.G., astfel:

Coeficienți urbanistici conform P.U.G., pentru zona CA2:

P.O.T. = 70%

C.U.T. = 2,5

Regim Înălțime S+P+4E

Coeficienți urbanistici propuși pe terenul studiat:

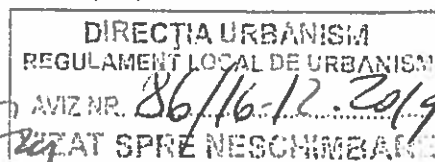
P.O.T. = 34%

C.U.T. = 1,1

Regim Înălțime S+P+1E+2R+3R

Caracter izolat cu ferestre pe toate fațadele, având următoarele retrageri

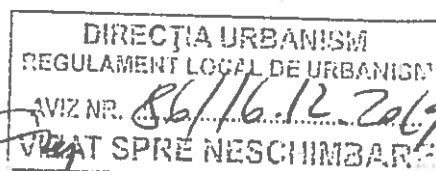
- la Nord - 3metri
- la Sud - 6 metri
- la Est - 5metri
- la Vest - 10 metri, o zonă 2 metri față de un garaj construit la limita de proprietate.



Datorită unei bune trame stradale existente, creșterea traficului în zonă, datorat dezvoltării propuse, va putea fi integrat. Trama stradală poate să preia și să permită accesul automobilelor în subsolul clădirii. Parcarea mașinilor se va face cu acces din trama stradală existentă în garajul care va avea un nivel aflat în subteran.

Volumetria imobilului propus se încadrează discret în desfășurata stradală, clădirea fiind retrasă de la stradă 12 ml, cu volumul constituit din retrageri succesive ale atajelor 2 și 3, la imobilul de locuințe colective cu S+P+1 E+2R+3R niveluri.

În consecință, având în vedere vecinătățile studiate, pentru terenul ce a generat P.U.Z. se propune dezvoltarea funcțiunii de locuire în acord cu viitoarea dezvoltare zonală ce tinde spre densificare. Funcțiunea aleasă are ca scop creșterea calității locuirii în zonă și în oraș.



Imobil de locuințe colective S+P+1E +2R+3R**PUZ**Adresa | Address:
Client | Client:

Strada | Road: ... CUCURESTI

RLUNumar proiect | Project number
10 | 2019**6. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR**

Investiția propusă contribuie la dezvoltarea unei zone importante din punct de vedere al localizării acesteia, în vecinătatea unor axe majore de circulație, situată în afara zonei protejate.

Odată cu construirea imobilului se va diversifica oferta în sectorul locuințelor colective de calitate, favorizând astfel dezvoltarea arhitecturii de calitate în zone de locuit din acest oraș. De asemenea va crește valoarea de impozitare a terenului plus construcții.

7. CATEGORII DE COSTURI

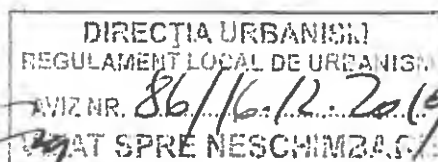
Investiția se va realiza din finanțare privată/ bancară.

Principalele categorii de intervenție în dezvoltarea imobilului sunt: reglementarea prin PUZ a parcelei studiate, autorizarea imobilului de locuințe colective, reglementarea posibilităților de edificare a construcției, amenajarea spațiilor publice și a spațiilor verzi cuprinse în incinta terenului.

8. SURSE DOCUMENTARE, RELAȚIA CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM DIN ZONĂ

Prezenta documentație a fost elaborată în baza:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectând art. 32, alineatul 3, piese scrise și piese desenate,
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordin M.L.P.A.T. nr 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ GM-010-2000
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” Indicativ GM-010-2000
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației,



Imobil de locuințe colective S+P+1E+2R+3R**PUZ**Adresa
Client

35, Strada Făgăraș Sector 1, BUCUREȘTI

RLU

Numar proiect | Project number

10 | 2019

Respectând prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) și ale Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 324/18.12.2012.

9. DOCUMENTE ANEXATE**PIESE SCRISE**

- CERERE
- MEMORIU RLU PUZ
- CONTRACTE DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
- COPII ACTE IDENTITATE PROPRIETARI
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 227183
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1019/38263 DIN 31.07.2017
- PLAN CADASTRAL SC. 1:500

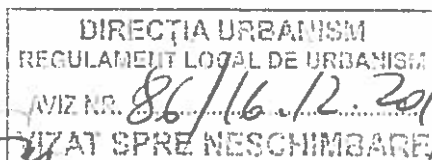
PIESE DESENAȚE

- ÎNCADRARE ÎN ORAȘ	SC 1:50000	U01
- ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	-	U02
- SITUAȚIA EXISTENȚĂ	SC 1:500	U03
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC 1:500	U04
- REGIM JURIDIC	SC 1:500	U05
- ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ	-	U06

ÎNTOCMIT:**ȘEF PROIECT:****GREEN ARHITECTURAL DESIGN SRL.****ARH.URB. "**

ARH.

TEL - C.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14899 / 17.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 09.01.2019 - 23.01.2019
- **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 11.02.2019 - 26.02.2019
- **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 02.09.2019 - 17.09.2019
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

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

- Locuitorii din proximitate au formulat sesizări privind imobilul rezidențial propus, considerând că acesta densifică nejustificat zona și afectează accesibilitatea spre vechiul imobil aflat spre spatele de lot.

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

- Elaboratorul a explicat că obiectivul se încadrează în parametrii urbanistici legali, respectiv PUG – MB, a dat detalii privind asigurarea condițiilor de iluminare și accesibilitate pe lot. De asemenea, prin imobilul propus, zona de referință se modernizează și se salubrită, fondul construit fiind în general mediocru.

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

Nu este cazul.

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

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr. 49 / 23.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 161 / 28.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018
- Avizul Ministerului Mediului / Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 64 / 21.08.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr.13361 / 23.07.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare/ PMB - nr.1759837/ 20.09.2019

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1.**

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 ex./redcat 10.10.2019 / 12.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București**, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungit prin HCGMB nr.877/12.12.2018),

CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, regim de înălțime mediu /mare și accente volumetrice.

Indicatori urbanistici reglementați / CA2

- **POT – 60%** - pentru regim de înălțime mai mic de 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m,
- **CUT - 2,5 mpADC/mp teren** – pentru clădiri sub 6 niveluri
- **RH max** – egal cu distanța dintre aliniamente.

Prin Certificatul de Urbanism nr. **932 / 46 / F / 19702** din **05.06.2018** emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu specificul zonei rezidențiale de referință, precum și cu tendințele de dezvoltare urbană durabilă prevăzute prin strategiile și managementul Municipiului București.
- Integrarea armonioasă a obiectivului propus în specificul zonei și în programele locale de modernizare a infrastructurii.
- Crearea unui reper volumetric prin promovarea arhitecturii de calitate.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: IMOBIL APARTAMENTE / LOCUIRE COLECTIVĂ - S+P+1 / 2 / 3E

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 34 %
- CUT max = 1,1 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+1 / 2 / 3E
- H max = 15,00 m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 49 / 23.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 161 / 28.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018
- Avizul Ministerului Mediului / Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 64 / 21.08.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr.13361 / 23.07.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare/ PMB - nr.1759837/ 20.09.2019

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

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit: arh.C.Ciser
1 ex./redactat: 10.10.2019/12.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 14898 / 14.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1 se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

• **Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,** aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018),

CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, regim de înălțime mediu /mare și accente volumetrice.

Indicatori urbanistici reglementați / CA2

- **POT – 60%** - pentru regim de înălțime mai mic de 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- **CUT - 2,5 mpADC/mp teren** – pentru clădiri sub 6 niveluri
- **RH max** – egal cu distanța dintre aliniamente.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu specificul zonei rezidențiale de referință, precum și cu tendințele de dezvoltare urbană durabilă prevăzute prin strategiile și managementul Municipiului București.
- Integrarea armonioasă a obiectivului propus în specificul zonei și în programele locale de modernizare a infrastructurii.
- Crearea unui reper volumetric prin promovarea arhitecturii de calitate.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: IMOBIL APARTAMENTE / LOCUIRE COLECTIVĂ - S+P+1 / 2 / 3E

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 34 %
- CUT max = 1,1 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+1 / 2 / 3E
- H max = 15,00 m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 49 / 23.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 161 / 28.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018
- Avizul Ministerului Mediului / Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 64 / 21.08.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr.13361 / 23.07.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare/ PMB - nr.1759837/ 20.09.2019

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

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de Hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh.C.Ciser
1 ex./ redactat: 10.10.2019 / 12.12.2019

Nr. 932 / 46 / F. / 19702 din. 05-06 2018

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită, imobilul este cuprins în subzona CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, corect de construire continuu sau discontinuu și următorii indicatori urbanistici pentru clădiri cu 6 niveluri: P.O.T. maxim 33%, C.U.T. maxim 1,13, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; C.U.T.max =3; Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4 m continuat cu tangenta sa la 45°.

Beneficiarul solicită Certificatul de urbanism în vederea construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras+3Eretras. Indicatorii urbanistici propuși sunt: P.O.T.max= 33% și C.U.T.max=1,13.

Conform RLU-PUG al M.B., pentru subzona CA2, se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

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

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ :

- 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.
- 2) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.
- 3) Pentru același amplasament Sectorul 1 al Municipiului București a emis CU nr.1604/48/F/18.09.2017.
- 4) După aprobare P.U.Z. se va solicita CU de construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

Aviz de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

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

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

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

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

- ~~a) Certificatul de urbanism;~~
~~b) Docada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;~~

~~c) Documentația tehnică D.T.~~

~~în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări. (vezi Lege 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).~~

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

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

~~d.2. Avize și acorduri privind~~

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

~~d.4. Studii de specialitate~~

~~e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);~~

~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Daniel Tudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghiu

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

Achitat taxa de : 10 lei, conform chitanței nr.127764(65) din 16.05.2018.

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

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 932/467 din 05.06.2018

Arhitectul MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**BIRoul URBANISM
SI AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE PENTRU
CONSTRUCȚII
CLASA A**

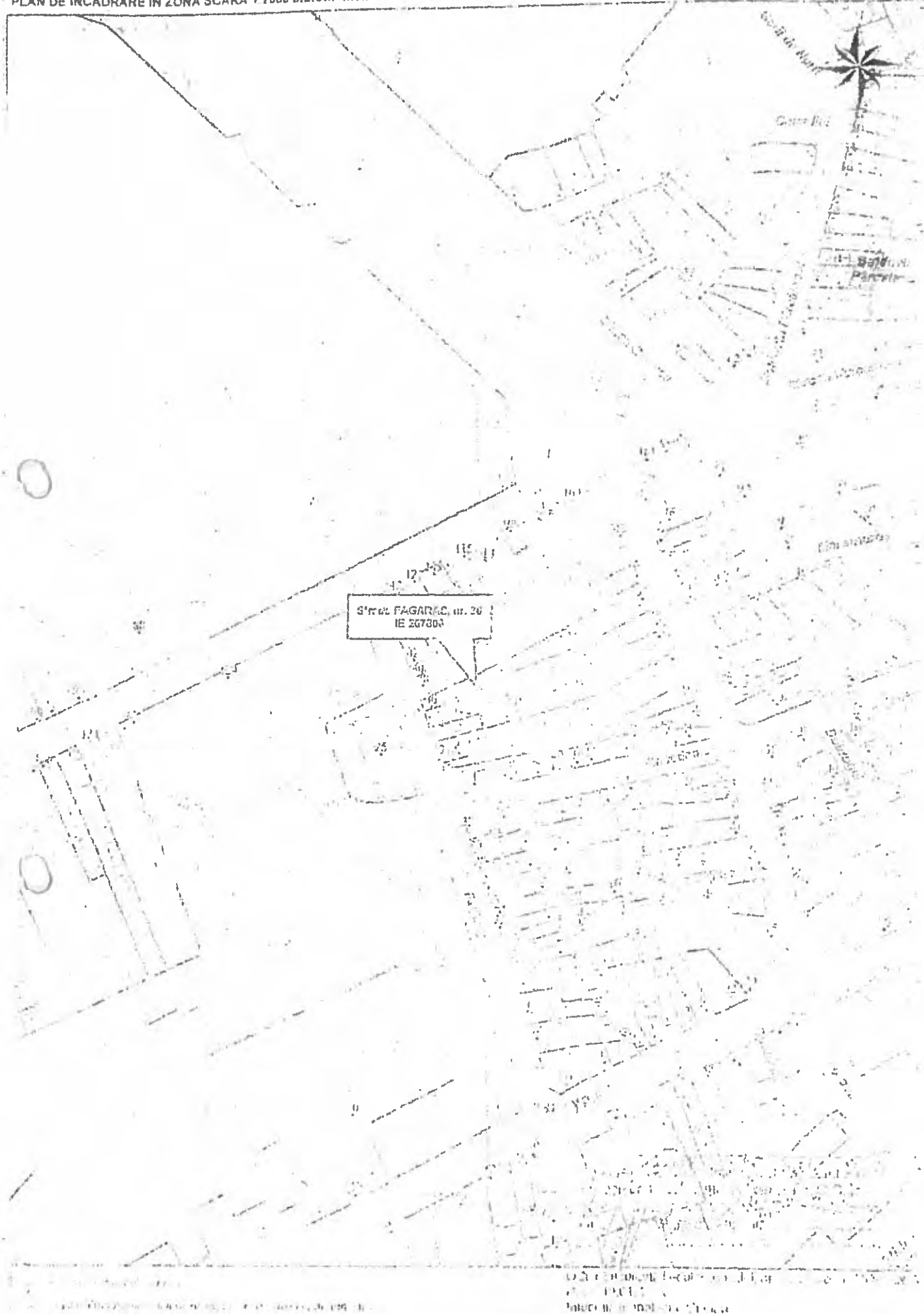
STRADA FAGARAS, NR. 70
IE 267003

Amplasament de necesita

Plan Urbanistic Zonal

pentru *amplasament*

22





**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

932/46/P *05.06.2018*
Nr. *932/46/P* din *05.06.2018*

**BIROUL URBANISM
SI AUTORIZATII DE
CONSTRUIRE PENTRU
CONSTRUCTII
CLASA A**

Mircea Vulcanescu

IE 265076

IE 252846

IE 231037

IE 241172

IE 263301

IE 255373

IE 255377

IE 267805

IE 267629

IE 230420

IE 208265

IE 225986

IE 203234

Amplasament ce necesita
Plan Urbanistic Zonal
pentru *Amplasament*

Macedonia

IE 241172

Nr. Inregistrare *1901/2018* din *19.01.2018*
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.
Bucuresti, depunuta la data de *19.01.2018*
Rolul *1901/2018* cu chitanta nr. *1901/2018*

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 19.01.2018

- 1 - Documente cadastrale vizitate
- 2 - Constructii introduse in sistemul integral de cadastru si cartea funciara



— Documentații cadastrale vizitate

— Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1 ROMANIA

Data: 19.01.2016

Înlocuim: Manolache Ciprian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL / arh. -
RUR / în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București sector 3. Strada
Codrui Neamțului nr.13, bloc NB11, scara 2, etaj 3, apart.88, reprezentant al inițiatorilor . și
, înregistrată cu nr.1681322 din data de 15.11.2018 – nr.13760/ 16.11.2018 –
DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 161.....din data de 28.12.2018...

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

Pentru IMOBIL LOCUIRE COLECTIVĂ / S+P+1/2/3E, generat de amplasamentul situat în București, Strada Făgăraș nr.36 / sector 1, compus din teren în suprafață de 618,00 mp, proprietate persoane fizice, conform regimului juridic înscris în Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată astfel:
nord – Strada Mircea Vulcănescu / vest – Strada Făgăraș inclusiv frontul complementar amplasamentului / sud – Strada Macedonia/ est – Strada Lipova.
- Încadrare funcțională / Conform PUG-MB:**
PUG - MB / aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018,
CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, regim de înălțime mediu /mare și accente volumetrice.

Indici urbanistici CA2:

- POT – 60% - pentru regim de înălțime mai mic de 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT - 2,5 mpADC/mp teren – pentru clădiri sub 6 niveluri
- RH max – egal cu distanța dintre aliniamente.
- Regim de construire: continuu / discontinuu
- Funcțiuni predominante: mixt / funcțiuni reprezentative

- **Înălțimea maximă admisă** : egală cu distanța între aliniamente
- **Retragere minimă față de aliniament**: construire la aliniament / retragere minimă de 5,00m, conform specificului local.
- **Retrageri minime față de limitele laterale**: construire la perete comun – front continuu / $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă - minim 4,00m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară**: $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele**: distanță minimă - $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate Stereo '70, actualizat, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original.
- Se solicită analiza multicriterială a situației existente: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente.
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut Certificat de Urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc).

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:**

- **Funcțiune propusă:**
LOCUIRE COLECTIVĂ / S+P+1 / 2 / 3E

3. **Indicatori urbanistici obligatorii / conform CA2:**

- **POT min – max = 40% - 60%**
- **CUT min – max = 1,5 – 2,5 mp ADC/mp teren**
- **RH max = S+P+1 / 2 / 3E**
- **H max = 15,00 m**
- **Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare: vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.**
- **Retragere minimă față de aliniament:** 10,00m – cu includerea rampei de acces la subsol / parcare
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** nord – 3,00m / servitute acces carosabil pentru clădirea existentă pe spatele de lot / sud – minim 2,00m /servitute acces pietonal – 6,00 / distanța edificabilului față de limitele spre clădiri existente.
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă propusă / minim 5,00m - distanța între imobilul propus și clădirea existentă pe spatele de lot.
- **Inițiatorul are obligația de a asigura accesul carosabil și posibilitatea de parcare pentru clădirea existentă pe lot anterior dezmembrării.**
- **Se solicită respectarea condițiilor de însorire pentru casele existente pe spatele de lot / distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă propusă, dar nu mai puțin de 5,00m.**
- **Parcarea autovehiculelor se va asigura în mod obligatoriu pe lot, conform estimării specifice locuirii colective / HCGMB 66/2006.**
- Se solicită Aviz de consultanță preliminară de circulație emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul PMB cu consemnarea profilului modernizat pentru Strada Făgăraș.
- Se va prezenta ilustrare de temă (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, ilustrare 3D).
- Valorile POT, CUT, H și RH max se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerile față de aliniament și celelalte limitele de proprietate vor fi menționate în planșa de reglementări urbanistice și se vor stabili pe parcursul procedurii de avizare.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului, pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de Urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se vor fundamenta pe baza studiilor de specialitate: circulații / rețele edilitare. Aria de studiu va cuprinde suprafețele afectate de obiectivul propus și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG.
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare cât și modernizarea rețelei existente în scopul preluării obiectivului propus se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spațiu verde amenajat, cu scurgere naturală a apelor.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza studiului de circulație, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

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

- Pentru etapa de avizare a planului: Aviz de consultanță preliminară de circulație – SPU / PMB
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București / avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare /PMB / avizul Comisiei Tehnice de Circulație /PMB / extras de Carte Funciară actualizat, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

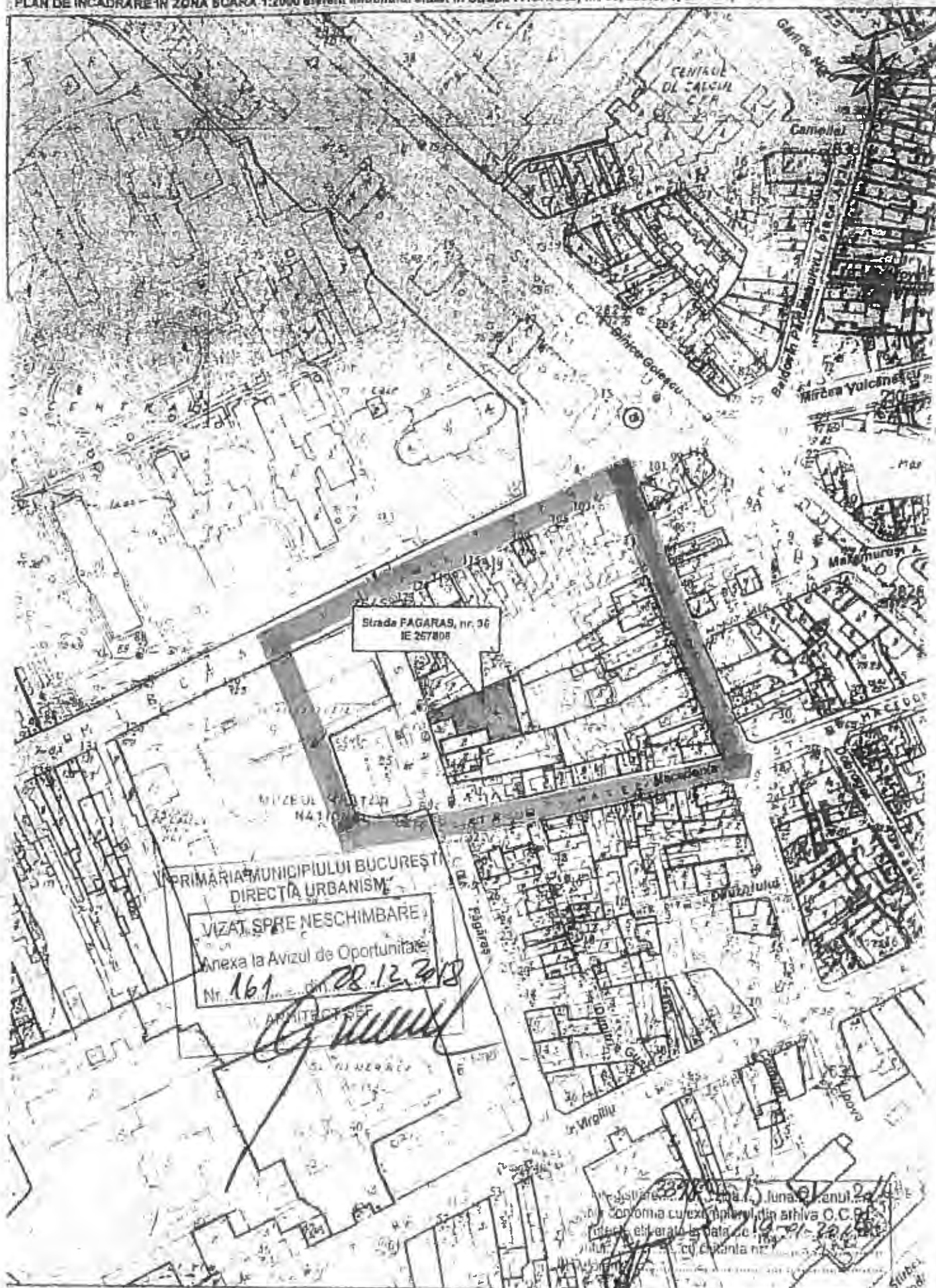
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



p. Ser Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit:
Arh. C. Ciser
2 exemplare 10.12.2018



1- Documentație tehnică avizată

1- Construcții nou realizate în sistem integral de construcții în care funcționează

OGPI București, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1 ROMANIA
Data: 19.01.2016
Intenții: Menoache Ciprian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Dirrecția Urbanism



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

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

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

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

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

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

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

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

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

- **etapa de inițiere** - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- **etapa de elaborare** - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB
- **etapa de avizare** - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB
- **etapa de aprobare** - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

Elaborator: GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL / arh. S

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit:
Arh. C. Ciser

2 exemplare / 10.12.2018

p. Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL / arh.
RUR / , în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 3, Strada Codrui Neamțului nr 13, bloc NB11, scara 2, etaj 3, apart.88, reprezentant al inițiatorilor, și
n. , înregistrată cu nr.1707129 din data de 08.02.2019 – nr.1703/ 11.02.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR.....49 / 23.05.2019.....

PENTRU

PUZ – STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Făgăraș nr.36 / sector 1, compus din teren în suprafață de 618,00 mp, proprietate persoane fizice, conform regimului juridic înscris în Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: GREEN ARCHITECTURAL DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

• **Conform PUG-MB și RLU aferent:**

(aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.877/21.12.2018)

CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, regim de înălțime mediu /mare și accente volumetrice.

Indicatori urbanistici reglementați / CA2

- **POT – 60%** - pentru regim de înălțime mai mic de 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- **CUT - 2,5 mpADC/mp teren** – pentru clădiri sub 6 niveluri
- **RH max** – egal cu distanța dintre aliniamente.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / CA2:

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** mixt / funcțiuni reprezentative
- **Înălțimea maximă admisă :** egală cu distanța între aliniamente
- **Retragere minimă față de aliniament:** construire la aliniament / retragere minimă de 5,00m, conform specificului local.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** construire la perete comun – front continuu / ½ din înălțimea la cornișă - minim 4,00m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** ½ din înălțimea la cornișă .
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele:** distanță minimă - ½ din înălțimea la cornișă

29

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 161 / 28.12.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: IMOBIL APARTAMENTE / LOCUIRE COLECTIVĂ - S+P+1 / 2 / 3E

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:

- POT max = 34 %
- CUT max = 1,1 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+1 / 2 / 3E
- H max = 15,00 m
- Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare: vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.
- **Retragere minimă față de aliniament:** 10,00m – cu includerea rampei de acces la subsol / parcare
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** nord – 3,00m / servitute acces carosabil pentru clădirea existentă pe spatele de lot / sud – minim 2,00m /servitute acces pietonal – 6,00 / distanța edificabilului față de limitele spre clădiri existente.
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** ½ din înălțimea la cornișă propusă / minim 5,00m - distanța între imobilul propus și clădirea existentă pe spatele de lot.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, modernizată și capacitate în scopul preluării obiectivului propus, prin grija inițiatorului.

ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București,
 - avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB,
 - avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB,
- alte avize și acorduri ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

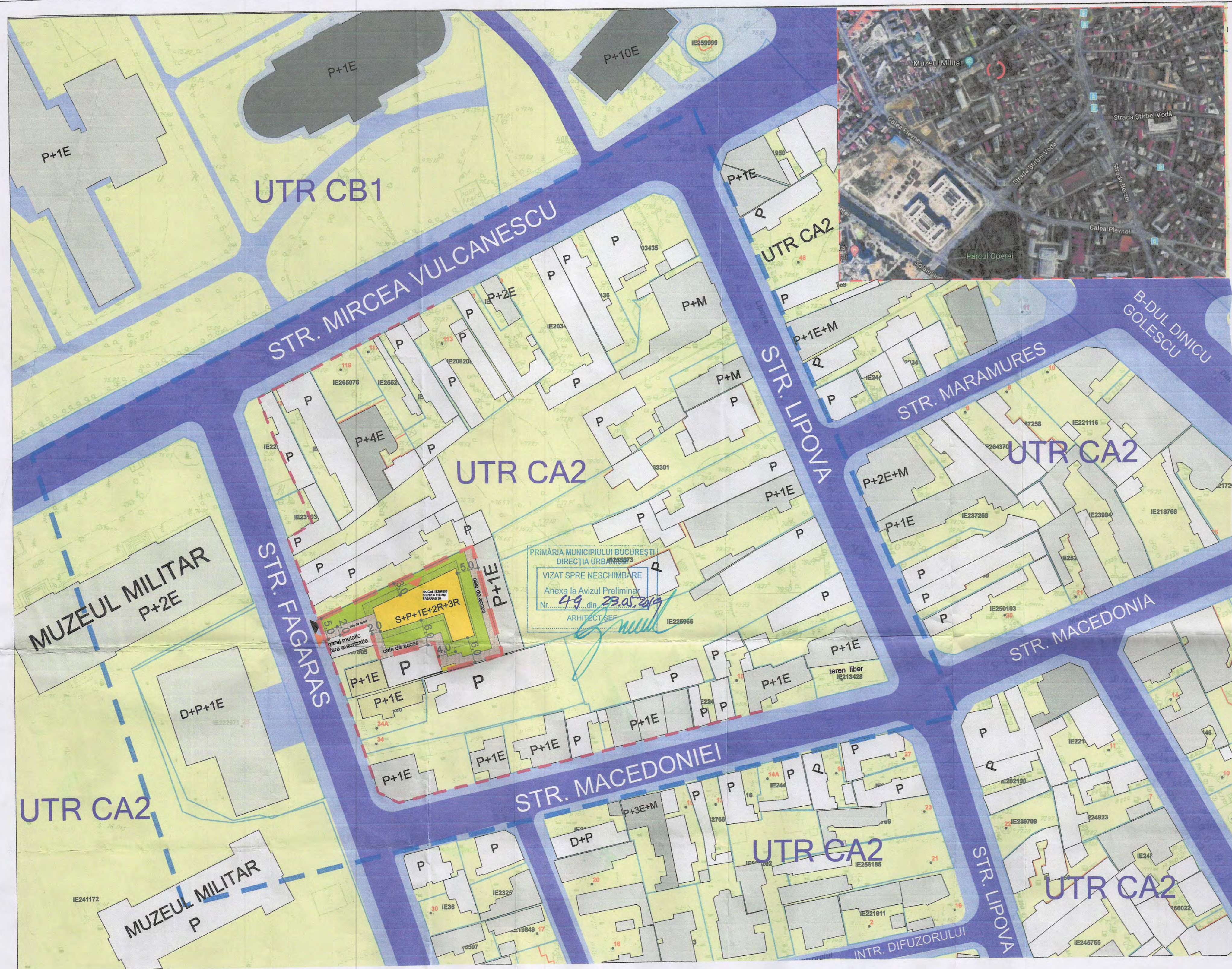
Prezentul aviz reprezintă **Aviz Preliminar** și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

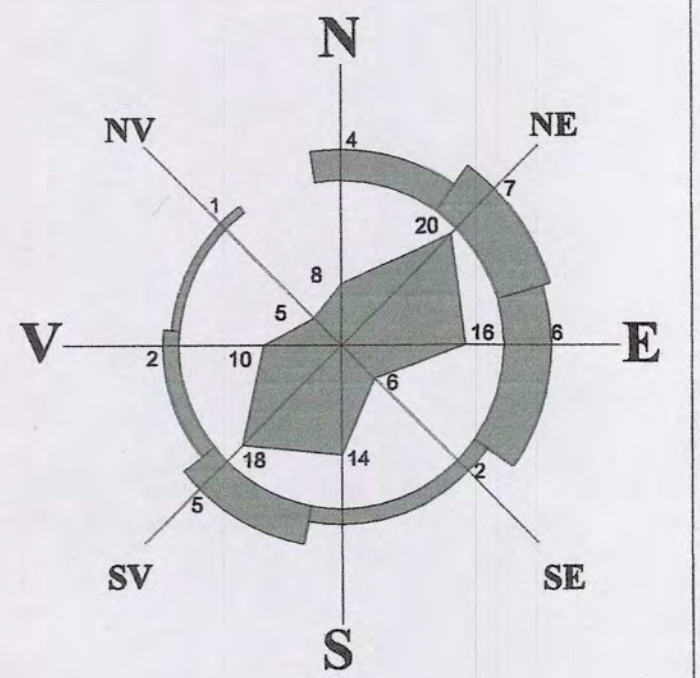


Șef Serviciu Urbanism
Arh. Costina Topîrceanu

Intocmit:
Arh. C. Ciser
2 exemplare / 08.04.2019



P.U.Z.
AVIZ DE OPORTUNITATE
STR. FAGARAS 36, SECTOR 1,
BUCUREȘTI
LOCUINȚA COLECTIVĂ S+P+1E+2R+3R



- LIMITE**
- parceta care a generat P.U.Z.
 - linie aliniament stradal
 - limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - limite de proprietate
 - limite UTR
- CLĂDIRI**
- FOND CONSTRUIT EXISTENT**
- construcții existente - parter
 - construcții existente - p+1-2E
 - construcții existente - P+4E
 - construcții existente - P+10E
- ZONIFICARE EXISTENTĂ**
- carosabil
 - trotuar/zone pietonale
 - spații verzi existente
 - construcție nouă propusă S+P+1E+2R+3R
 - trotuar lot studiat
 - spațiu verde lot studiat
 - acces pietonal / acces auto

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM P.U.G.
CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, P+4E, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
COEFICIENTI CF. P.U.G.

P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 2.5
P+4E

PROPOUNERE PE
TEREN STUDIAT
P.O.T. 34%
C.U.T. 1.1
S+P+1E+2R+3R

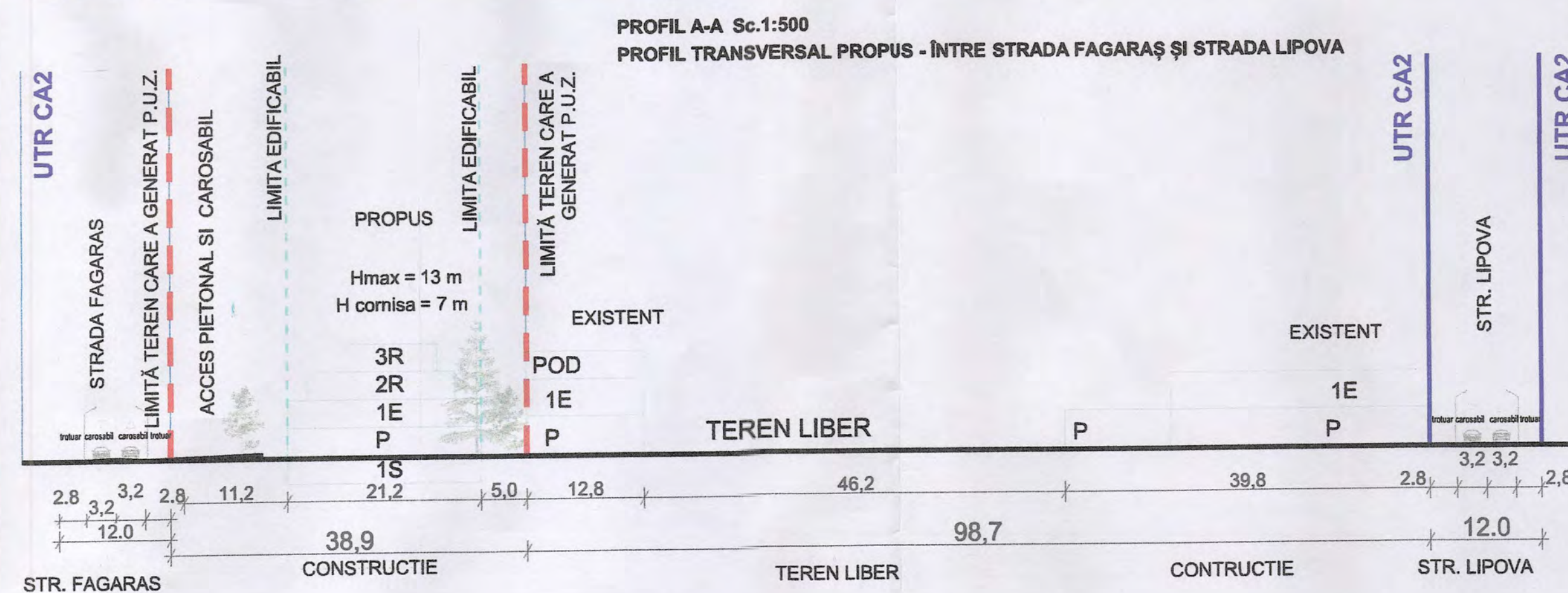
BILANT TERITORIAL TOATĂ PARCELA					
nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Teren întreaga parcelă	999	100	-	-
2	Teren în proprietate LOT STUDIAT PUZ	618	100	-	-
4	Arie construită propusă pe toată parcela	285	28,50%	205	20,5%
5	Arie desfasurată pe toată parcela	500	0,5	680	0,68
				490MP POT=49%	
				1180 MP CUT=1,18	

BILANT TERITORIAL DOAR PE PARCELA ANALIZATĂ					
nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Teren în proprietate	618	100	-	-
2	Arie construită propusă	-	-	205	34
3	Arie desfasurată supratrană	-	-	680	-
4	Circulații auto	-	-	45	7%
5	Aleii pietonale	-	-	30	5%
6	Cale de acces 2m lățime (1m pavat cu dale inierbate)	-	-	150	25%
7	Spațiu verde pe placa de beton (deasupra subsolului)	-	-	61	10%
8	Spațiu verde pe sol natural	-	-	127	20%
9	Total spații verzi	-	-	338	55%
TOTAL		618	100	618	100%

10	TIPURI DE APARTAMENTE P+1E+2R+3R	NR	%	SUPRAFAȚA APARTAMENT	NECESAR DE PARCARI
11	APARTAMENTE CU 2 CAMERE	1		50	1
12	APARTAMENTE CU 3 CAMERE	2		85	2
12	APARTAMENTE CU 4 CAMERE	2		98	2
13	TOTAL APARTAMENTE	5		426	5
14	SUBSOL				
15	LOCURI PARCARE	7		5	
16	BOXE DEPOZITARE	1			
17	CIRCULATII	1			
18	TOTAL	2			5 locuri

Verificator					
Verificator / Expert		Semnatura	Cerinta		perțiza Nr. / Data
Proiectant :	S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S.R.L. Str. Codrii Neantului, Nr. 13, Bl. NB1, Sc. 2, Et.3, Ap. 88, Sector 3, București				Beneficiar:
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara 1/500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚA COLECTIVĂ S+P+1E+2R+3R	
Sef Proiect				str. FAGARAS , nr. 36, București;	
Proiectat			Data oct. 2018	Titlu planșă: PROPUNERE REGLEMENTARI	
Desenat				Pr. Nr. 10/2018	
				Faza: aviz oportunitate	
				Planșă nr. U05	

DESFASURATA STRADALA PROPUȘA





Ministerul Mediului



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

A.P.M. BUCUREȘTI
Al Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 14563
IEȘIRE
Zi ... 21 Luna ... 08 An ... 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 64 din 21.08.2019

Ca urmare a notificării adresate de **și**
prin SC GREEN ARHITECTURAL DESIGN SRL, cu sediul în Municipiul București, Str. Codru Neamțului nr. 13, bl. NB11, sc. 2, et. 3, ap. 88, sector 3, privind **Planul Urbanistic Zonal – str. Făgăraș nr. 36, sector 1, București**, înregistrată la APM București cu nr. 14563 din 03.07.2019, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.08.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – str. Făgăraș nr. 36, sector 1, București, titulari
și **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită**
evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 618,00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 49 din 23.05.2019 și Avizului de Oportunitate nr. 161 din 28.12.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



30

31

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

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

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 34 %; CUT = max 1,1 mpADC/mp teren; RHmax = S + P + 1E + 2Eretras + 3Eretras, H max = 15,00 m.

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

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., din care 20 % va fi amenajat pe sol și 10 % va fi amenajat pe placă de beton, cu un strat de pământ de minim 60 cm.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

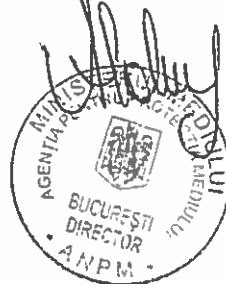
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 01.08.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII**
Ing. Elena GÂRBAN,



INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 17598371 20.09.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 29/09.08.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4.

cu sediul/domiciliul în București, str. '

.... prezintă spre avizare documentația de precoordonare a "PUZ – STR. FĂGĂRAȘ NR. 36 SECTOR 1",, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 4,70 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și rezervă intangibilă de incendiu, cu rezerva de apă și grupuri de pompare, calculate conform normativelor în vigoare;

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

40

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificadorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**VICEPREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,**

P.

IRINA BOBLEA

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan, Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

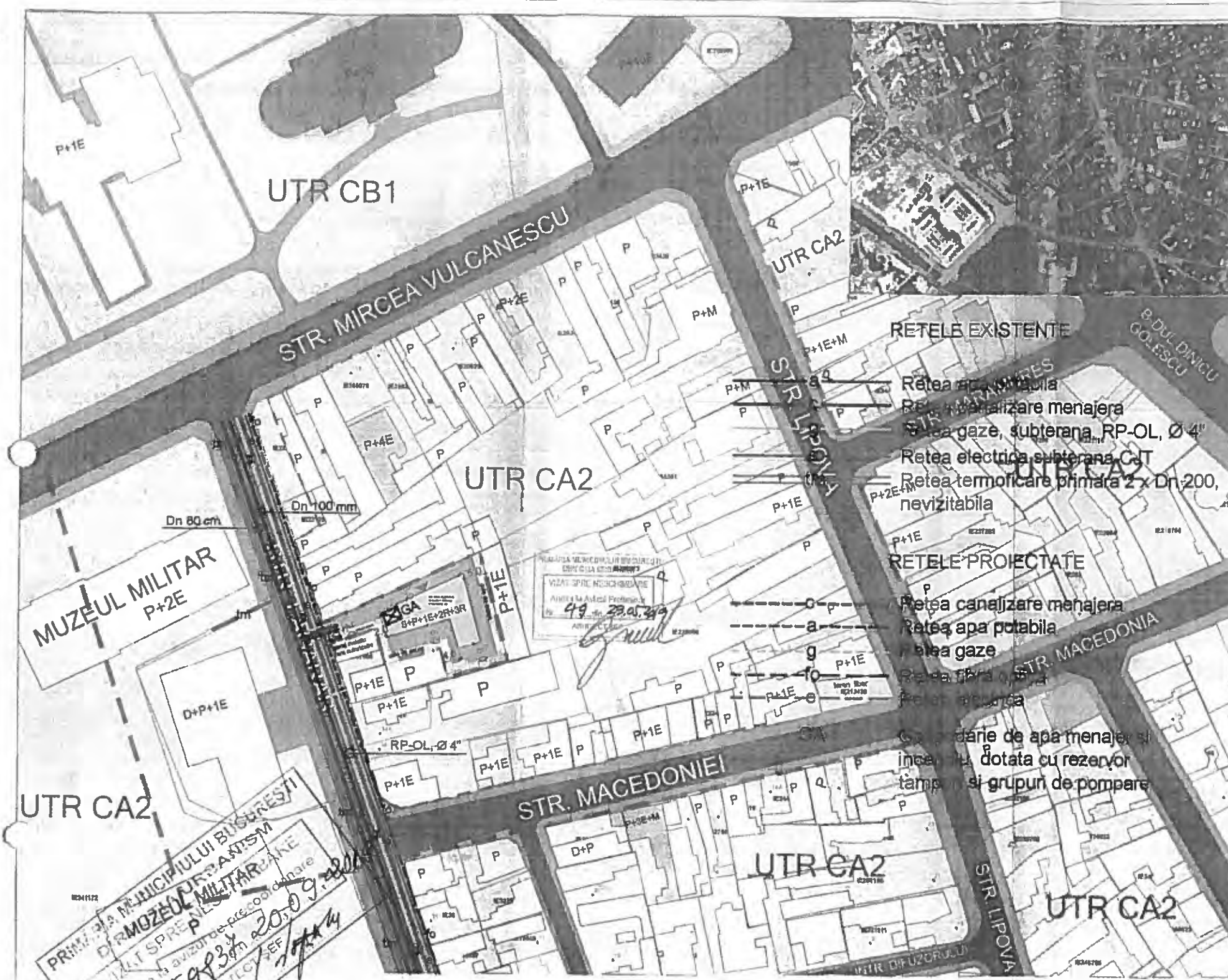
DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

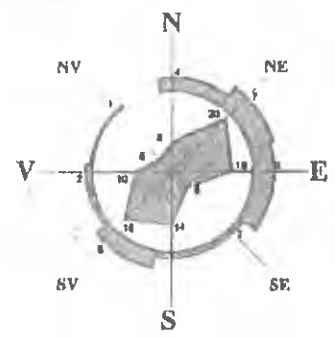
FPS-2.3.2.6-01

Intocmit, ing. Camelia Puiu

[Signature]



P.U.Z.
AVIZ DE OPORTUNITATE
STR. FAGARAS 36, SECTOR 1,
BUCURESTI
LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R



- LIMITE**
- percepu care a generat P.U.Z.
 - linia edictament stradal
 - linia zonei studiului prin P.U.Z.
 - linia de proprietate
 - linia UTR
- CLADIRI**
- FOND CONSTRUIT EXISTENT**
- construcții existente - parter
 - construcții existente - P+1-2E
 - construcții existente - P+4E
 - construcții existente - P+10E
- ZONIFICARE EXISTENTĂ**
- carosabil
 - trotuar/zona pietonale
 - spații verzi existente
 - construcție nouă propusă S+P+1E+2R+3R
 - trotuar lot studiu
 - spații verzi lot studiu
 - acces pietonal / auto

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM P.U.G.
 CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime maximă peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
 COEFICIENTI CF. P.U.G. **PROPOUNERE PE TEREN STUDIAT**
 P.O.T. maxim 60% **P.O.T. 34%**
 C.U.T. maxim 2.5 **C.U.T. 1.1**
 P+4E **S+P+1E+2R+3R**



BILANT TERITORIAL TOATA PARCELA

nr. crt.	SUPRAFAȚA TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren în care se află parcela	999	100	-	-	999 MP
2	Teren în proprietate LOT STUDIAT PUZ	618	100	-	-	-
4	Suprafață construită propusă pe toată parcela	281	28.50%	205	20.5%	486 MP (P+1-4R)
5	Suprafață deșeură pe toată parcela	360	36.0%	630	6.3%	1190 MP (U1-1.1)

BILANT TERITORIAL DOAR PE PARCELA ANALIZATĂ

nr. crt.	SUPRAFAȚA TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren în proprietate	618	100	-	-	-
2	Suprafață construită propusă	-	-	205	34	P.O.T. = 34%
3	Suprafață deșeură propusă	-	-	630	100	C.U.T. = 1.1
4	Circulații auto	-	-	45	7	7%
5	Aleii pietonale	-	-	30	5	5%
6	Cale de acces 2m lățime (1m pavat cu dale intercalate)	-	-	150	25	25%
7	Spații verzi pe placă de beton (deasupra subsolului)	-	-	61	10	10%
8	Spații verzi pe sol natural	-	-	127	20	20%
8	Total spații verzi	-	-	338	55	55%
TOTAL		618	100	618	100	100%

10	TIPURI DE APARTAMENTE P+1E+2R+3R	NR	%	SUPRAFAȚA APARTAMENT	NECESAR DE PARCARI
11	APARTAMENTE CU 2 CAMERE	1	-	50	1
12	APARTAMENTE CU 3 CAMERE	2	-	95	2
12	APARTAMENTE CU 4 CAMERE	2	-	95	2
13	TOTAL APARTAMENTE	5	-	426	5
14	SUBSOL	MP		LOCURI DE PARCARE ASIGURATE	
15	LOCURI PARCARE	75		5	
16	BOXE DEPOZITARE	15			
17	CIRCULATU	15			
18	TOTAL	200			locuri

Verificator: _____

Verificator / Expert: _____

Proiectant: **S.C. GREEN ARCHITECTURAL DESIGN S.R.L.**
 Str. Codrîi Neamtu, Nr. 13, Bl. N81, Sc. 2, Et. 3, Ap. 88, Sector 3, București

Beneficiar: _____

Titlu proiect: _____

CONSTRUCȚIE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R

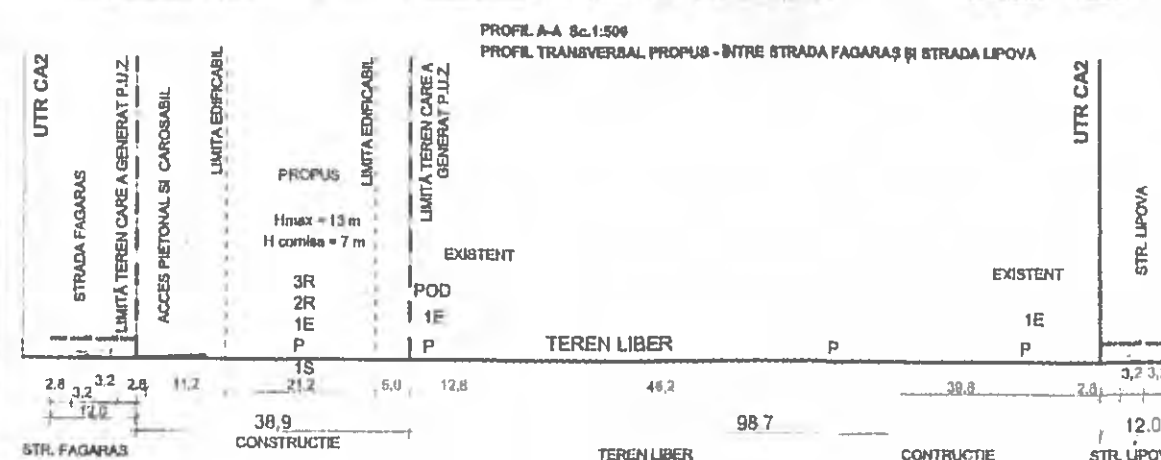
Pr. Nr. 10/2018

Faza: P.U.Z. oportunitate

Titlu planșă: _____

PROPOUNERE REGLEMENTARIE

U05





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 13361/..23.07.2019.....

Iul1854

1755401

Către,

Doamna

Str. , nr. , bl. , sc. etaj ap.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.07.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. str. Făgăraș nr. 36, sector 1, Municipiul București”, conform avizului preliminar nr. 49/23.05.2019, certificatului de urbanism nr. 932/46/F/19702 din 05.06.2018 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

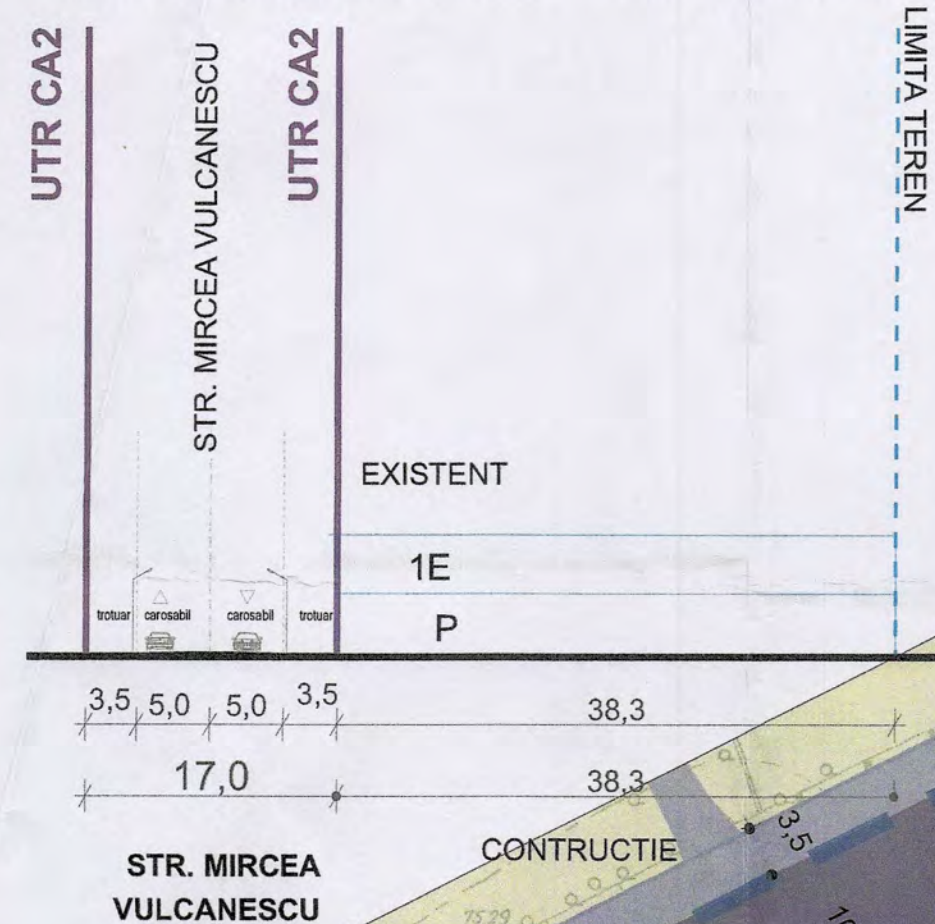


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat. C. C – 2 exemplare – 23.07.2019

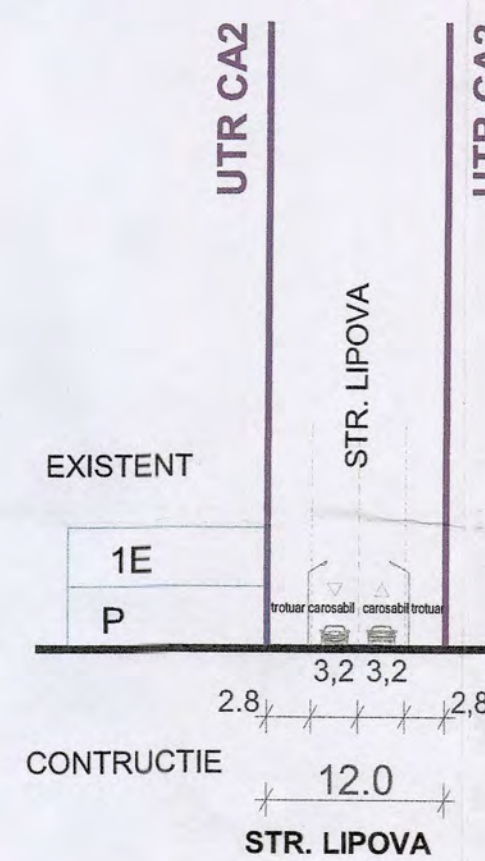
SECTIUNEA S3 Sc.1:500

PROFIL TRANSVERSAL PASTRAT - STRADA MIRCEA VULCANESCU - NU SE INTERVINE



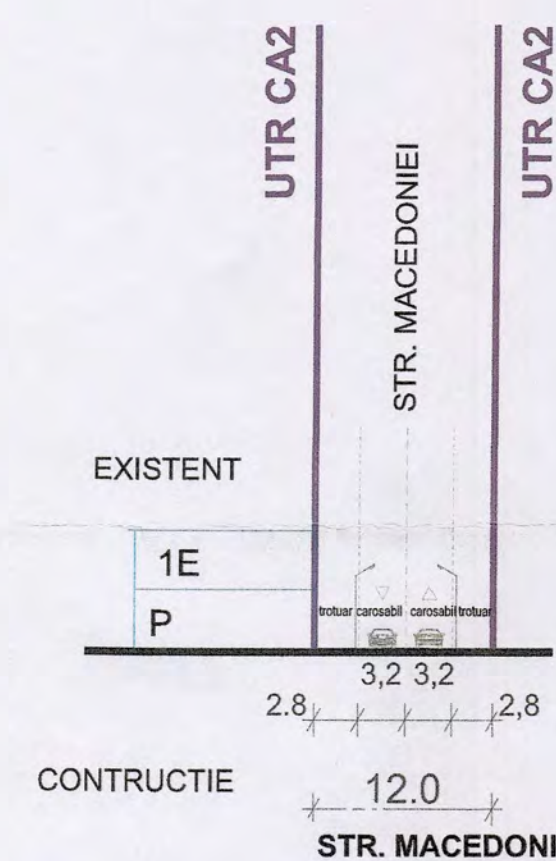
SECTIUNEA S2 Sc.1:500

STRADA LIPOVA - NU SE INTERVINE



SECTIUNEA S4 Sc.1:500

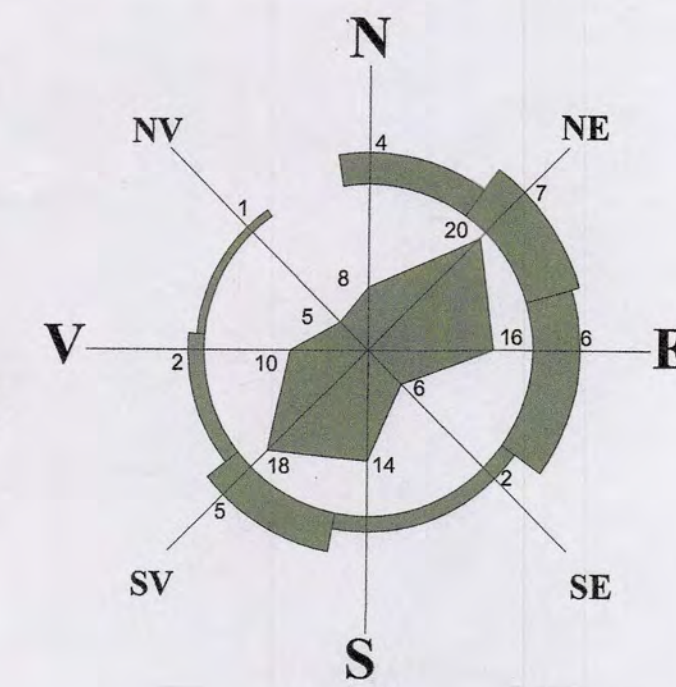
STRADA MACEDONIEI - NU SE INTERVINE



P.U.Z.

STR. FAGARAS 36, SECTOR 1,
BUCURESTI

LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R



LEGENDA

- LIMITE**
- parcels care a generat P.U.Z.
 - linie aliniament siradal
 - limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - limite de proprietate
 - limite UTR
- CLĂDIRI**
- FOND CONSTRUIT EXISTENT**
- construcții existente - parter
 - construcții existente - p+1-2E
 - construcții existente - P+4E
 - construcții existente - P+10E
- ZONIFICARE EXISTENTĂ**
- carosabil
 - trotuar/zone pietonale
 - spatii verzi existente
 - propusa S+P+1E+2R+3R

BILANT TERITORIAL TOATĂ PARCELA

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren întreaga parcelă	999	100	-	-	999 MP
2	Teren în proprietate LOT STUDIAT PUZ	618	100	-	-	
4	Arie construită propusă pe toata parcela	285	28,50%	205	20,5%	490MP POT=49%
5	Arie desfasurată pe toata parcela	500	0,5	680	0,68	1180 MP CUT=1,18

BILANT TERITORIAL DOAR PE PARCELA ANALIZATĂ

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren în proprietate	618	100	-	-	-
2	Arie construită propusă	-	-	205	34	P.O.T. = 34%
3	Arie desfasurată supraterrană	-	-	680	-	C.U.T. = 1.1
4	Circulații auto			45	7	7%
5	Alei pietonale			30	5	5%
6	Cale de acces 2m lățime (1m pavat cu dale inierbate)			150	25	25%
7	Spațiu verde pe placa de beton (deasupra subsolului)			61	10	10%
8	Spațiu verde pe sol natural			127	20	20%
9	Total spatii verzi			338	55	55%
	TOTAL	618	100	618	100	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM P.U.G.

CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, P+4E, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
COEFICIENTI CF. P.U.G.

P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 2.5
P+4E

**PROPOUNERE PE
TEREN STUDIAT**
P.O.T. 34%
C.U.T. 1.1
S+P+1E+2R+3R

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre înlocuire conform aviz
nr. 1755/2019 al C.T.C.
din 13.07.2019
Semnătura

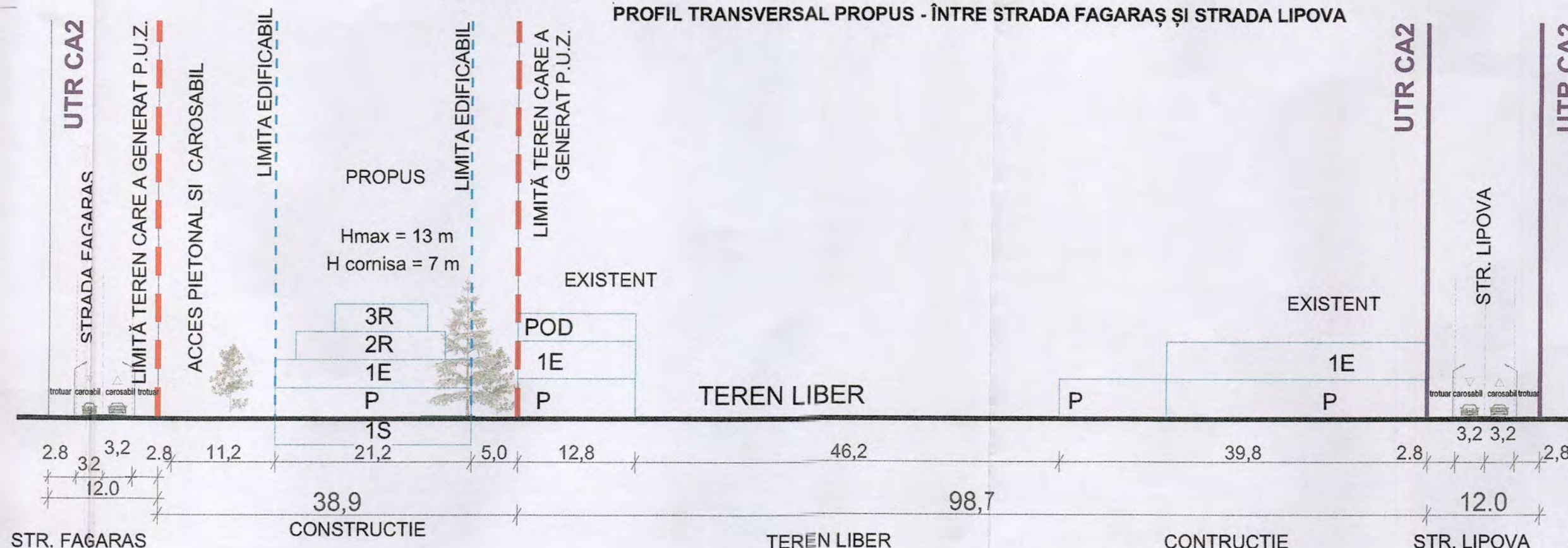
DESFASURATA STRADALA PROPUȘA

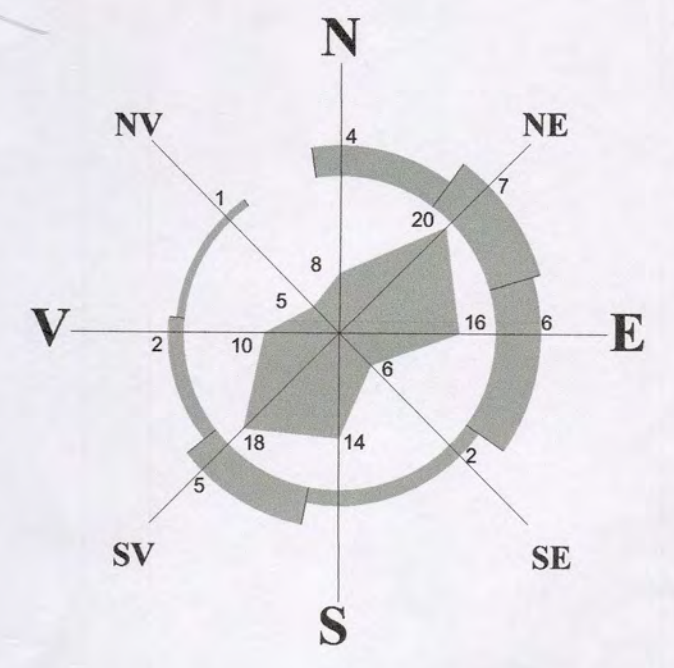
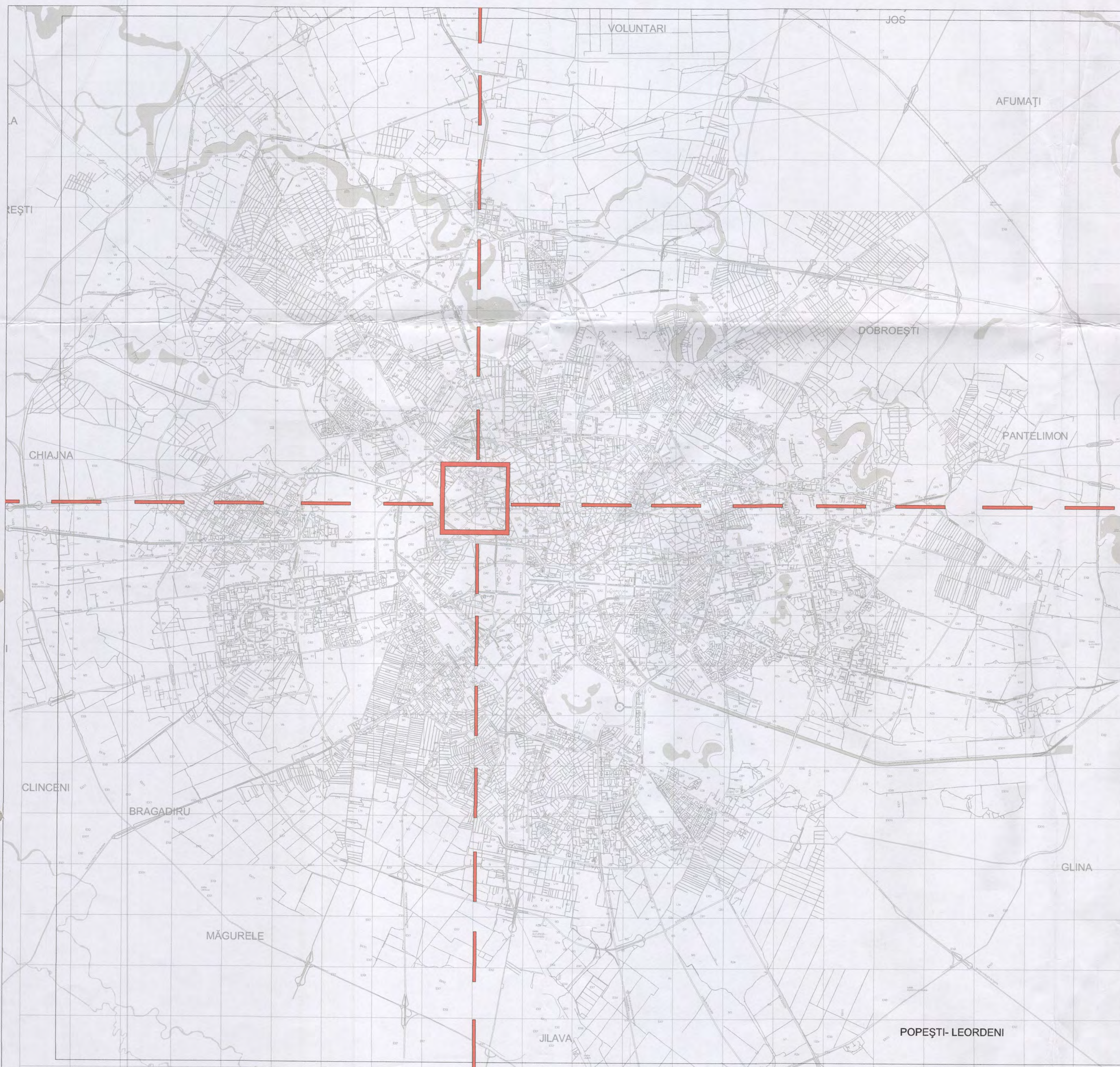


SECTIUNEA S1

PROFIL A-A Sc.1:500

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ - ÎNTRE STRADA FAGARAS ȘI STRADA LIPOVA





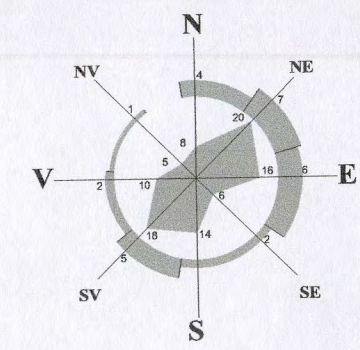
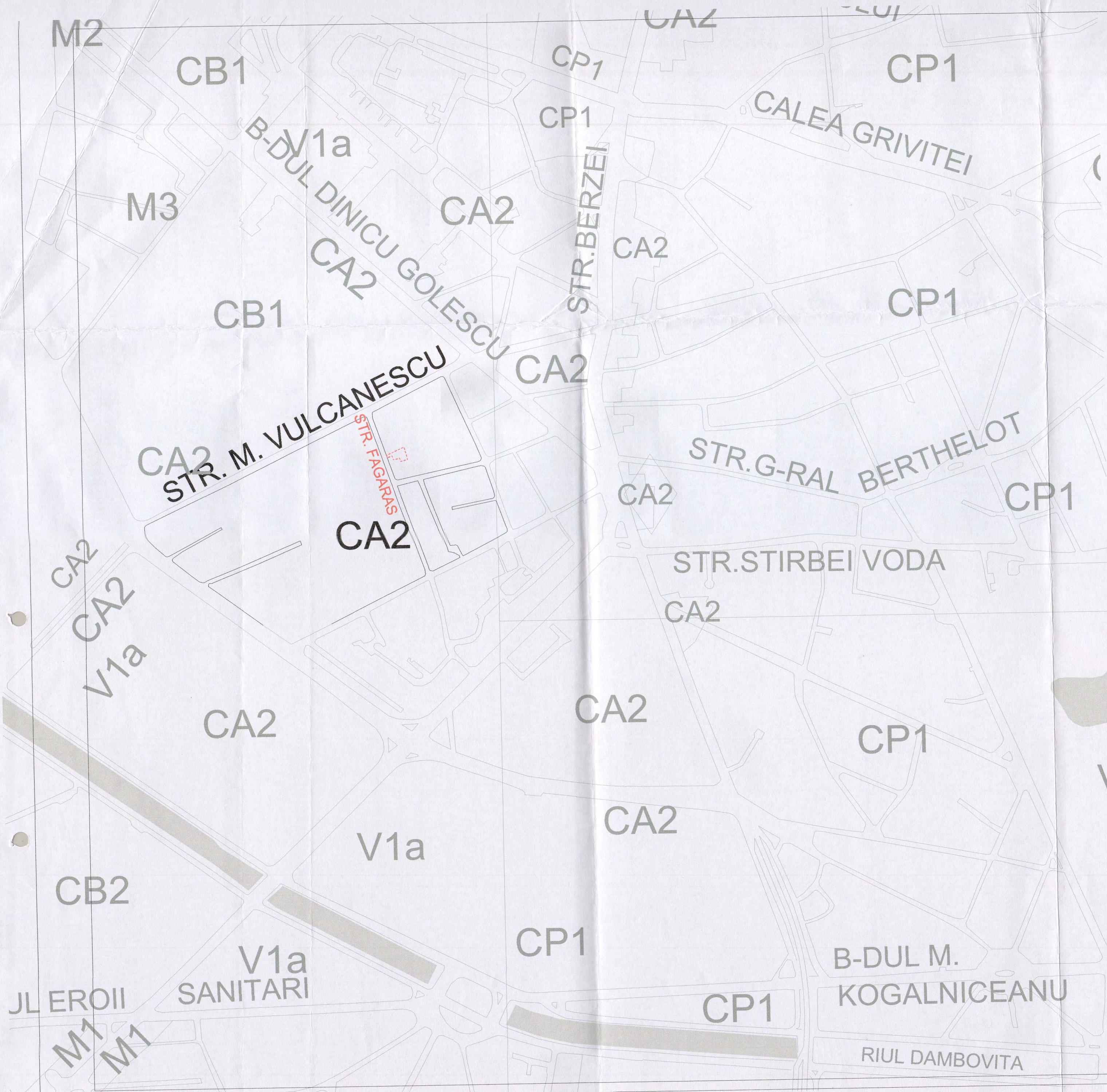
P.U.Z.
STR. FAGARAS 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI
LOCUINȚA COLECTIVĂ S+P+1E+2R+3R

REGLEMENTĂRI URBANISTICE CONFORM P.U.G.
CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de
înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim
de construire continuu sau discontinuu;
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 2.5



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D"

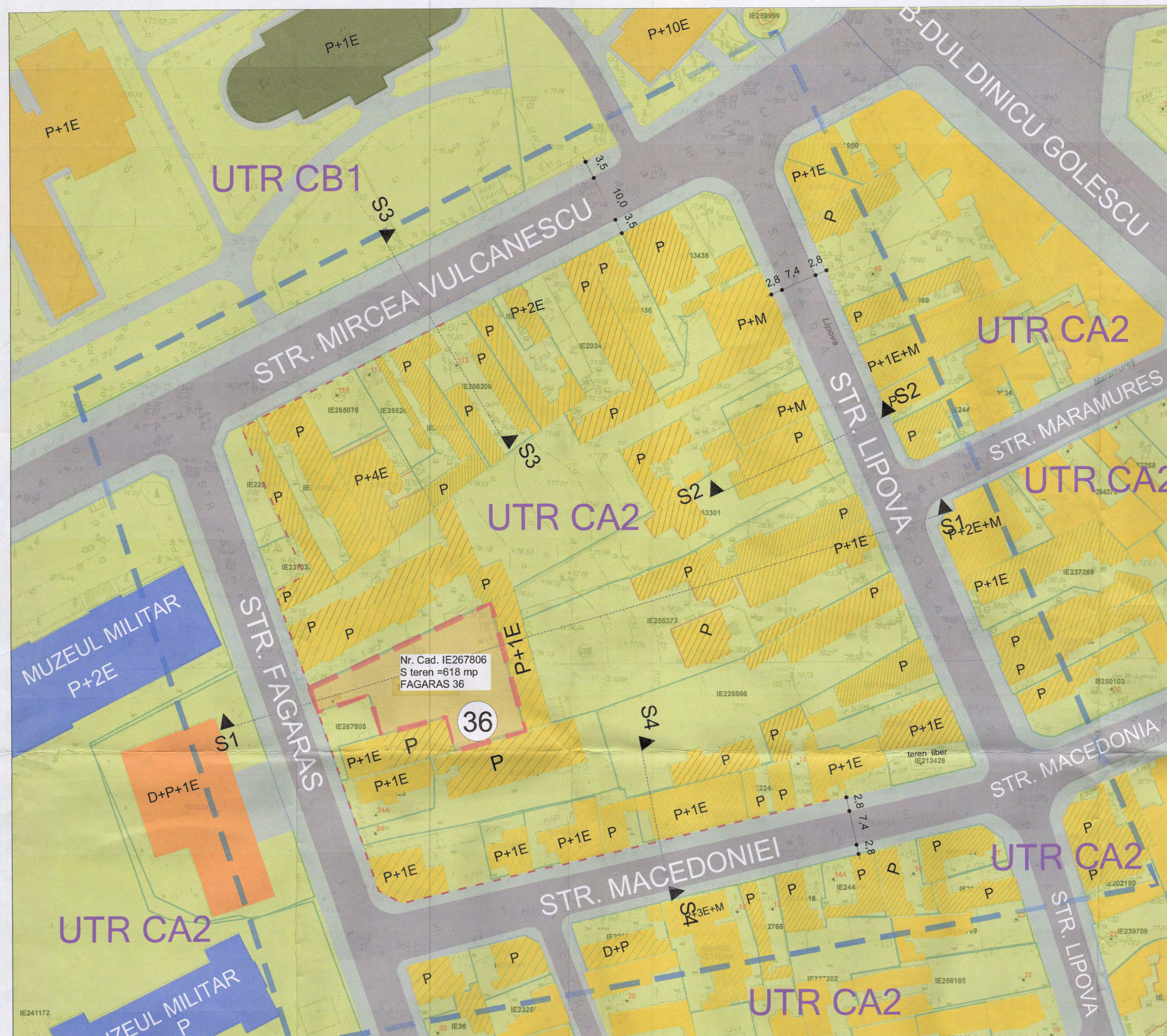
Verificator / Expert	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
Proiectant :			Beneficiar: [Redacted]
Calitatea		Scara 1/1000 A2	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚA COLECTIVĂ S+P+1E+2R+3R str. FAGARAS , nr. 36, București;
Sef proiect			Pr. Nr. 10/2018
Proiectat			Faza: P02
Desenat			Titlu plansa: INCADRARE IN ORAS Plansa nr. U01



P.U.Z.
STR. FAGARAS 36, SECTOR 1, BUCURESTI
LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM
P.U.G.
CA2 - subzona centrală cu funcțiuni
complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare
și cu accente peste 45 metri, cu regim de
construire continuu sau discontinuu;
P.O.T. maxim 60%
C

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"			
Proiectant :	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S.R.L.			
Beneficiara			
Calitatea	Scara	Titlu proiect:	Pr. Nr.
1/1000	A2	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R	10/2018
Sef Proiect		str. FAGARAS, nr. 36, Bucuresti;	Faza
Proiectat	Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
aug. 2019		INCADRARE IN P.U.G.	U02
Desenat			



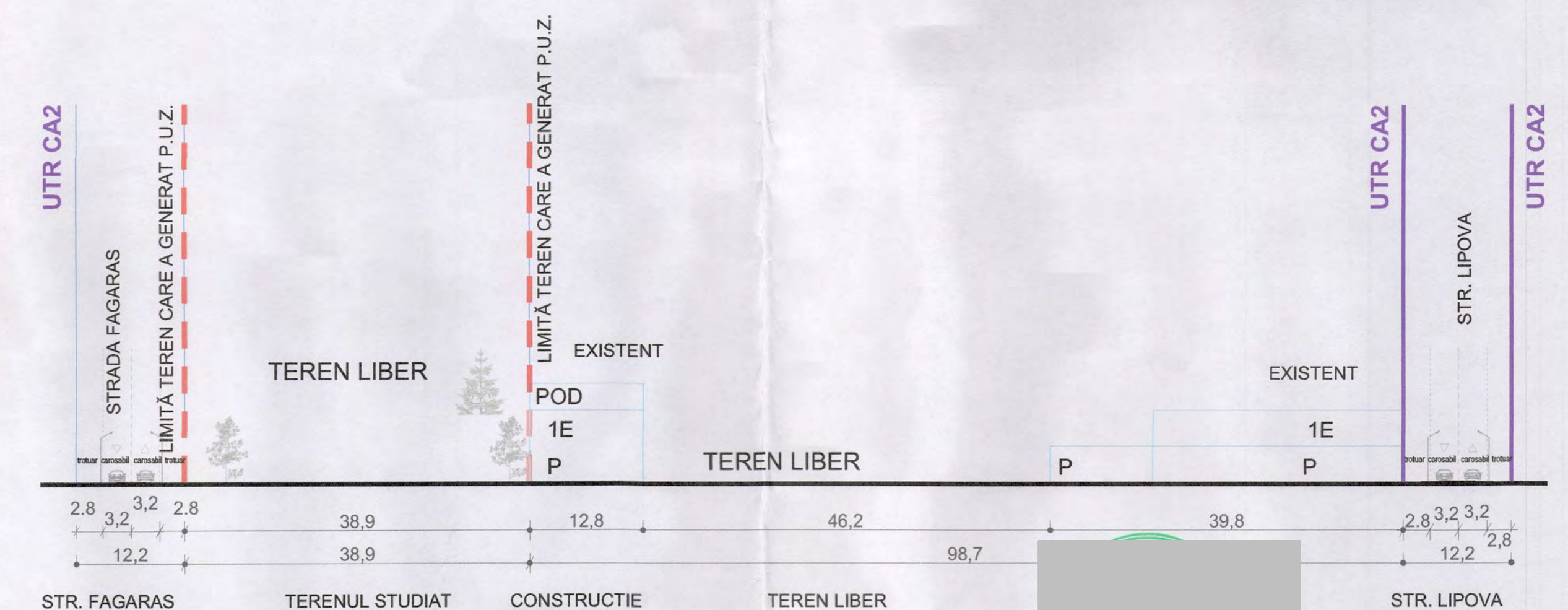
P.U.Z.
STR. FAGARAS 36, SECTOR 1, BUCURESTI
LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R

SEMNIFICAȚIE DENUMIRI UTR

- CB1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate;
 - instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale
 CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
 - pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;
 - pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;

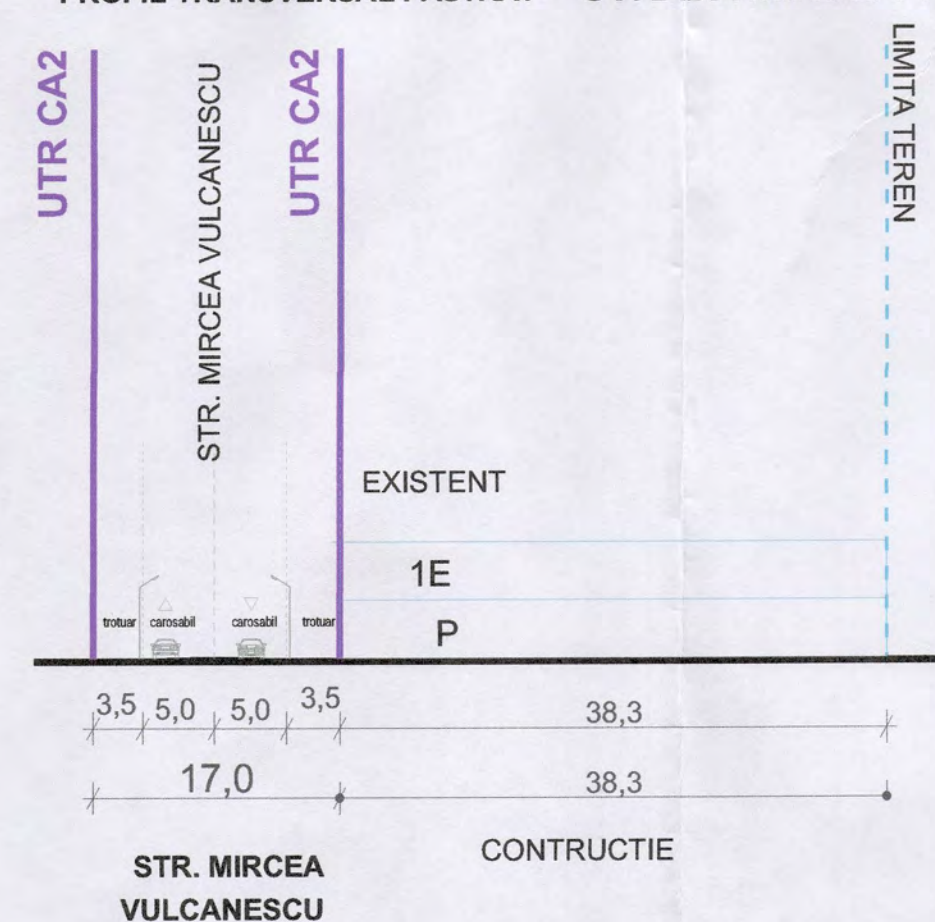
LEGENDA

- parcelă care a generat P.U.Z.
 - - - linie aliniament stradal
 - limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - limite de proprietate
 - limite UTR
- STARE CLĂDIRI**
FOND CONSTRUIT EXISTENT
- construcții existente - în stare bună
 - construcții existente - în stare medie
 - construcții existente - în stare proastă
- carosabil
 - trotuar/zone pietonale
 - spații verzi existente
 - muzeul militar
 - zona de locuințe P- P+2E+M
 - zona de locuințe înalte colective P+3E - P+8E
 - servicii
 - biserică
 - teren liber de construcții, reglementat prin P.U.Z.
 - ▲ acces pietonal / acces auto

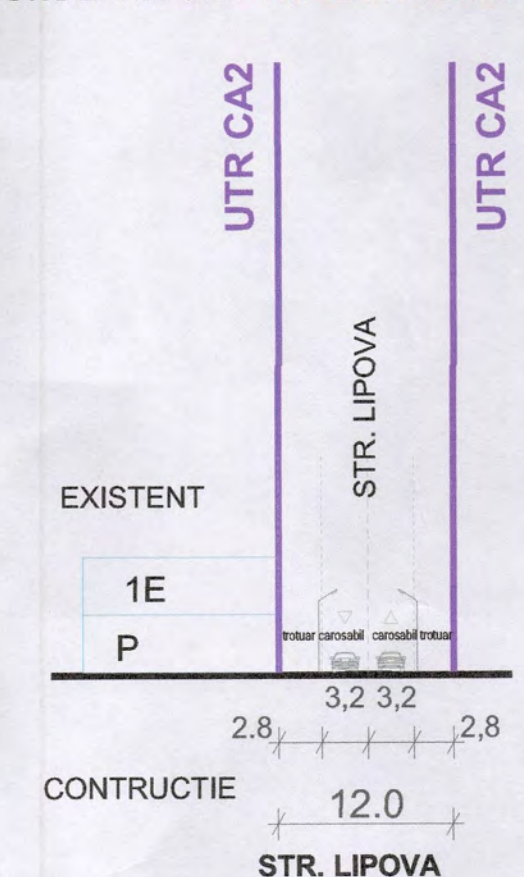


PROFIL A-A Sc.1:500
 PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT - ÎNTRE STRADA FAGARAS ȘI STRADA LIPOVA

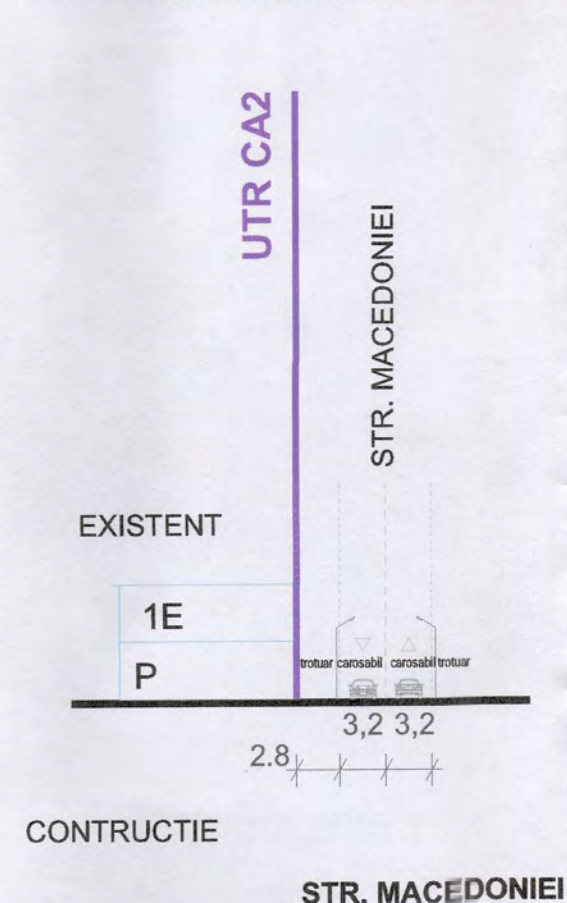
SECȚIUNEA S3 Sc.1:500
 PROFIL TRANSVERSAL PASTRAT - STRADA MIRCEA VULCANESCU - NU SE INTERVINE



SECȚIUNEA S2 Sc.1:500
 STRADA LIPOVA - NU SE INTERVINE



SECȚIUNEA S4 Sc.1:500
 STRADA MACEDONIEI - NU SE INTERVINE

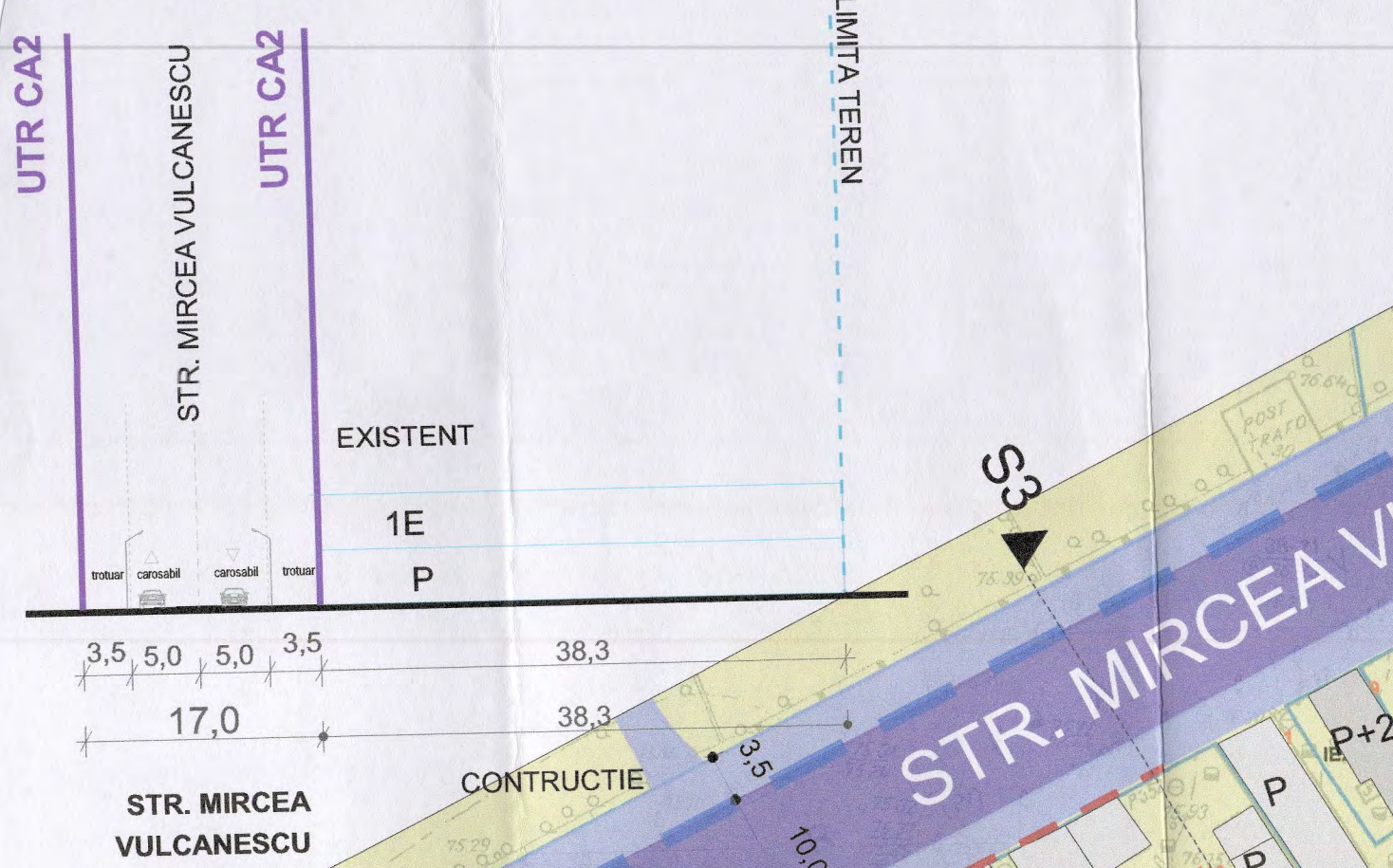


Verificator				
Verificator / Expert		Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
Proiectant :	S.C. GREEN ARCHITECTURAL DESIGN S.R.L. Str. Codrii Neantului, Nr. 13, Bl. NB1, Sc. 2, Et.3, Ap. 88, Sector 3, Bucuresti			Beneficiar:
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara 1/500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R str. FAGARAS , nr. 36, Bucuresti;
Sef Proiect			Data aug. 2019	Pr. Nr. 10/2018 Faza: PUZ
Proiectat				Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA
Desenat				Plansa nr. U03

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Fă:

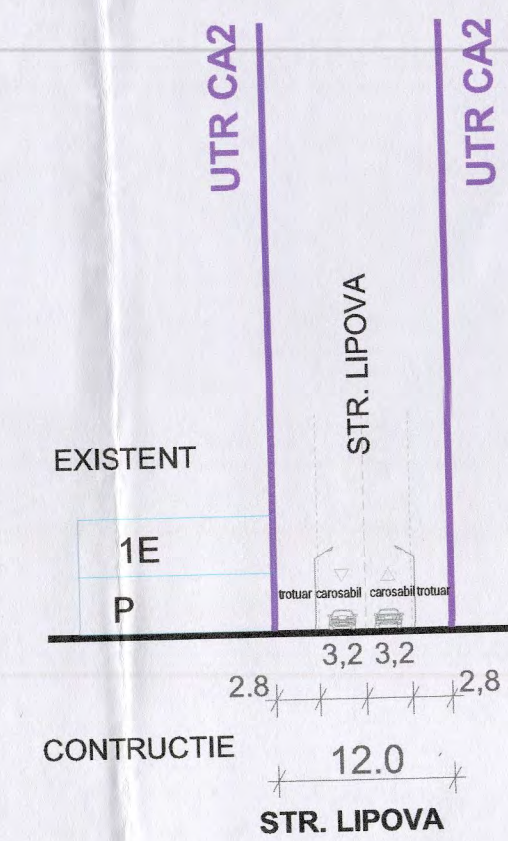
SECTIUNEA S3 Sc.1:500

PROFIL TRANSVERSAL PASTRAT - STRADA MIRCEA VULCANESCU - NU SE INTERVINE



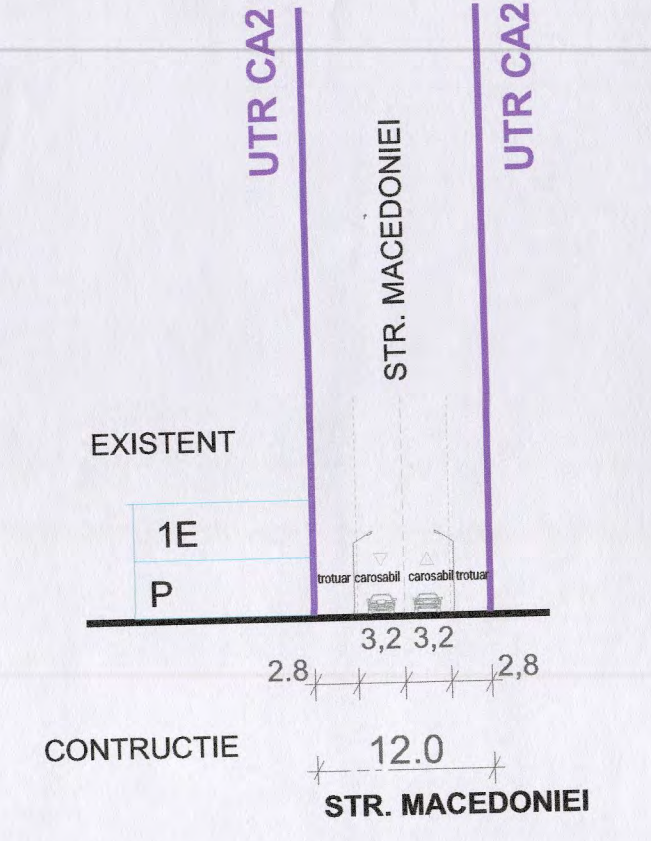
SECTIUNEA S2 Sc.1:500

STRADA LIPOVA - NU SE INTERVINE



SECTIUNEA S4 Sc.1:500

STRADA MACEDONIEI - NU SE INTERVINE

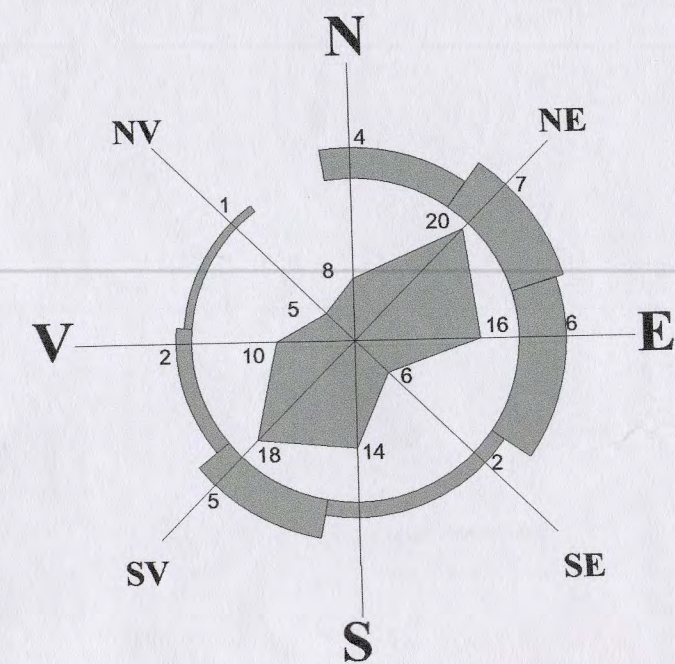


P.U.Z.

STR. FAGARAS 36, SECTOR 1,

BUCURESTI

LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R



LEGENDA

- LIMITE**
- parcels care a generat P.U.Z.
 - linie aliniament stradal
 - limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - limite de proprietate
 - limite UTR
- CLĂDIRI**
- FOND CONSTRUIT EXISTENT**
- construcții existente - parter
 - construcții existente - p+1-2E
 - construcții existente - P+4E
 - construcții existente - P+10E

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- carosabil
- trotuar/zone pietonale
- spatii verzi existente
- construcție nouă propusă S+P+1E+2R+3R
- trotuar lot studiat
- spațiu verde lot studiat
- acces pietonal / acces auto

BILANT TERITORIAL TOATĂ PARCELA

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren întreaga parcelă	999	100	-	-	999 MP
2	Teren în proprietate LOT STUDIAT PUZ	618	100	-	-	-
4	Arie construită propusă pe toată parcela	285	28,50%	205	20,5%	490MP POT=49%
5	Arie desfasurată pe toată parcela	500	0,5	680	0,68	1180 MP CUT=1,18

BILANT TERITORIAL DOAR PE PARCELA ANALIZATĂ

nr.crt.	SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
		MP	%	MP	%	
1	Teren în proprietate	618	100	-	-	-
2	Arie construită propusă	-	-	205	34	P.O.T. = 34%
3	Arie desfasurată suprateană	-	-	680	-	C.U.T. = 1,1
4	Circulații auto			45	7	5%
5	Aleii pietonale			30	5	5%
6	Cale de acces 2m lățime (1m pavat cu dale inierbate)			150	25	25%
7	Spațiu verde pe placa de beton (deasupra subsolului)			61	10	10%
8	Spațiu verde pe sol natural			127	20	20%
9	Total spații verzi			338	55	55%
TOTAL		618	100	618	100	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM P.U.G.

CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, P+4E, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

COEFICIENTI CF. P.U.G.

P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 2.5
P+4E

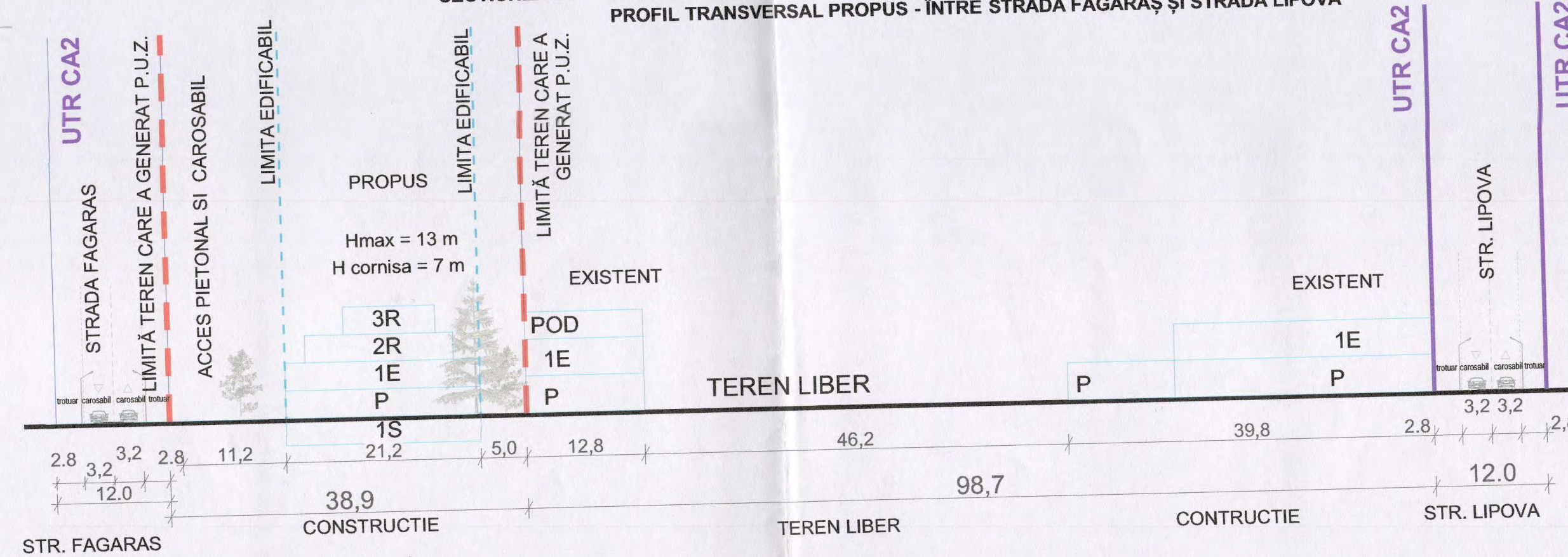
PROPOUNERE PE
TEREN STUDIAT
P.O.T. 34%
C.U.T. 1.1
S+P+1E+2R+3R

DESFASURATA STRADALA PROPUȘA



SECTIUNEA S1 Sc.1:500

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS - ÎNTRE STRADA FAGARAS ȘI STRADA LIPOVA



Verificator	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator / Expert			
Proiectant:	S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S.R.L. Str. Codril Neamtului, Nr. 13, Bl. NB1, Sc. 2, Et.3, Ap. 88, Sector 3, Bucuresti	Beneficiar:	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara 1/500
Sef Proiect			
Proiectat			Data aug 2019
Desenat			
Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R			Pr. Nr. 10/2018
Faza: P.U.Z.			
Titlu plansa: PROPOUNERE REGLEMENTARI			Plansa nr. U04

C.U.T. maxim 2.5

LIMITE

parcels that generated P.U.Z.

— limita zonei studiate prin P.11.7

limita zonei studiate

____ limite de pr

locuinte proprietati private

domeniul privat al statului

sau al unitatilor administrativ-teritoriale

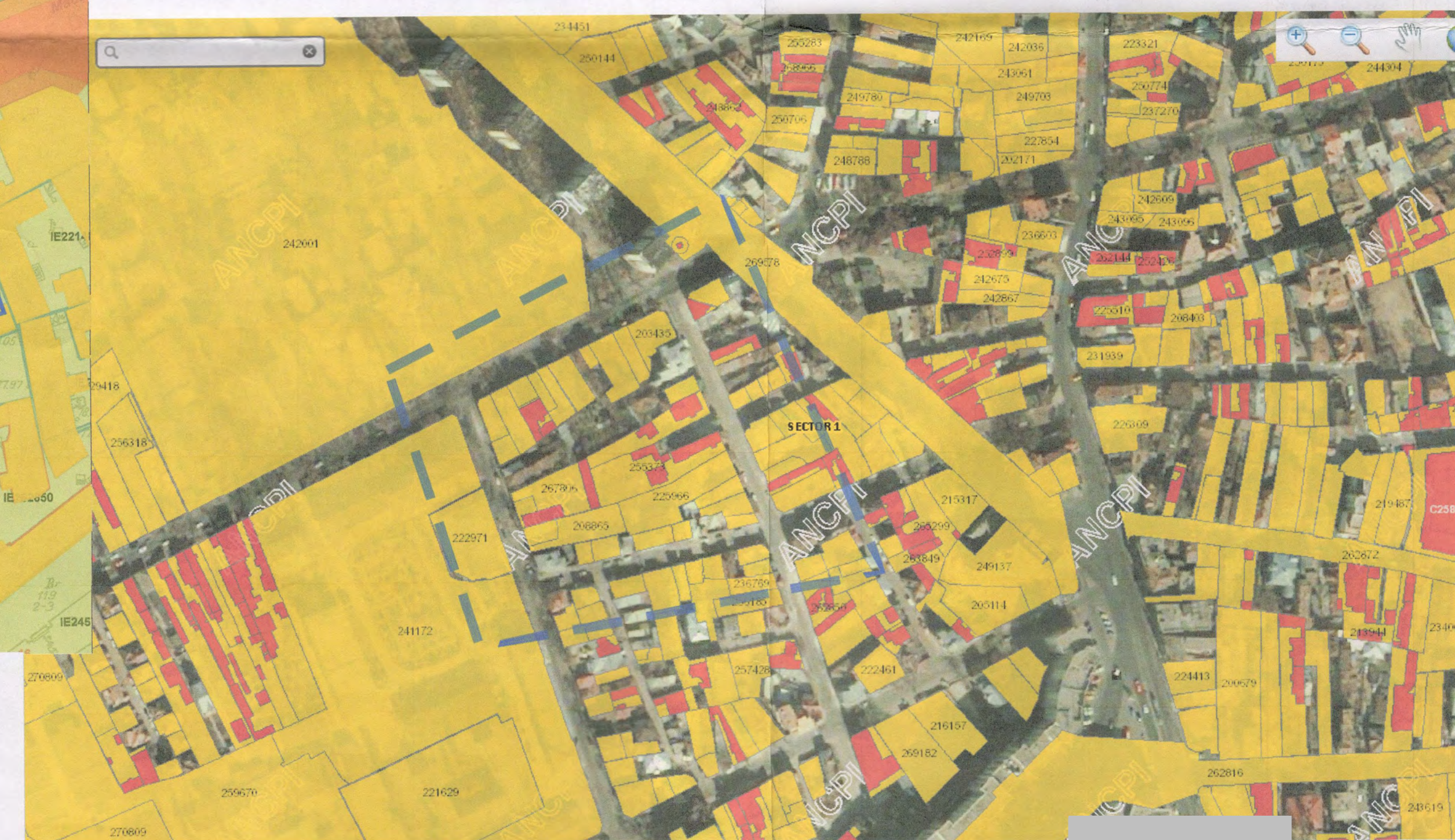
☐ domeniul public al statului

sau al unitatilor administra

domeniul public al statului

sau al unitatilor administrativ-teritoriale, TROTU

teren proprietate privata ce urmeaza a fi edificat



LEGENDA

TEREN CADASTRAT

CONSTRUCTII CADASTRATE

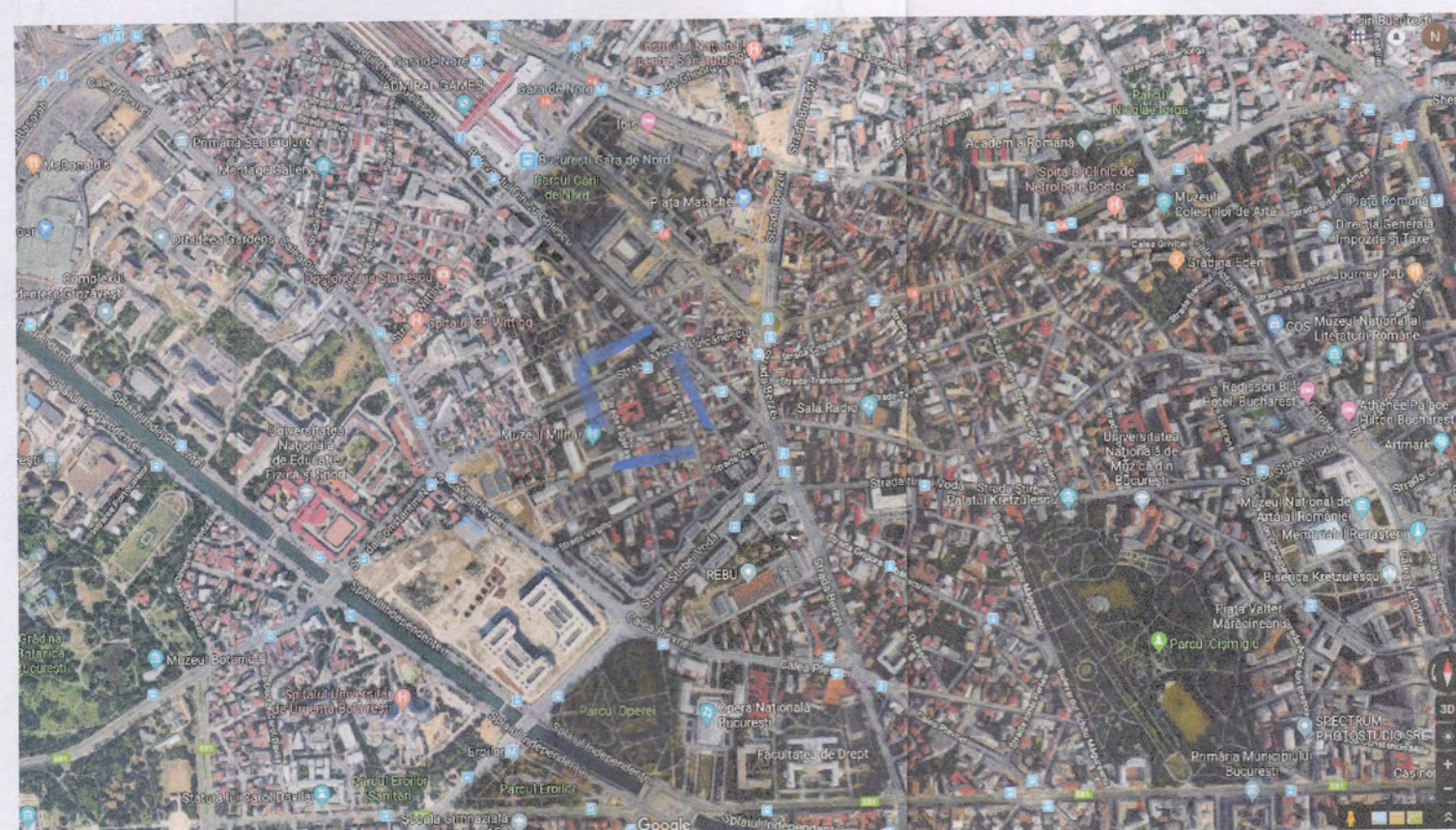
LEGENDA

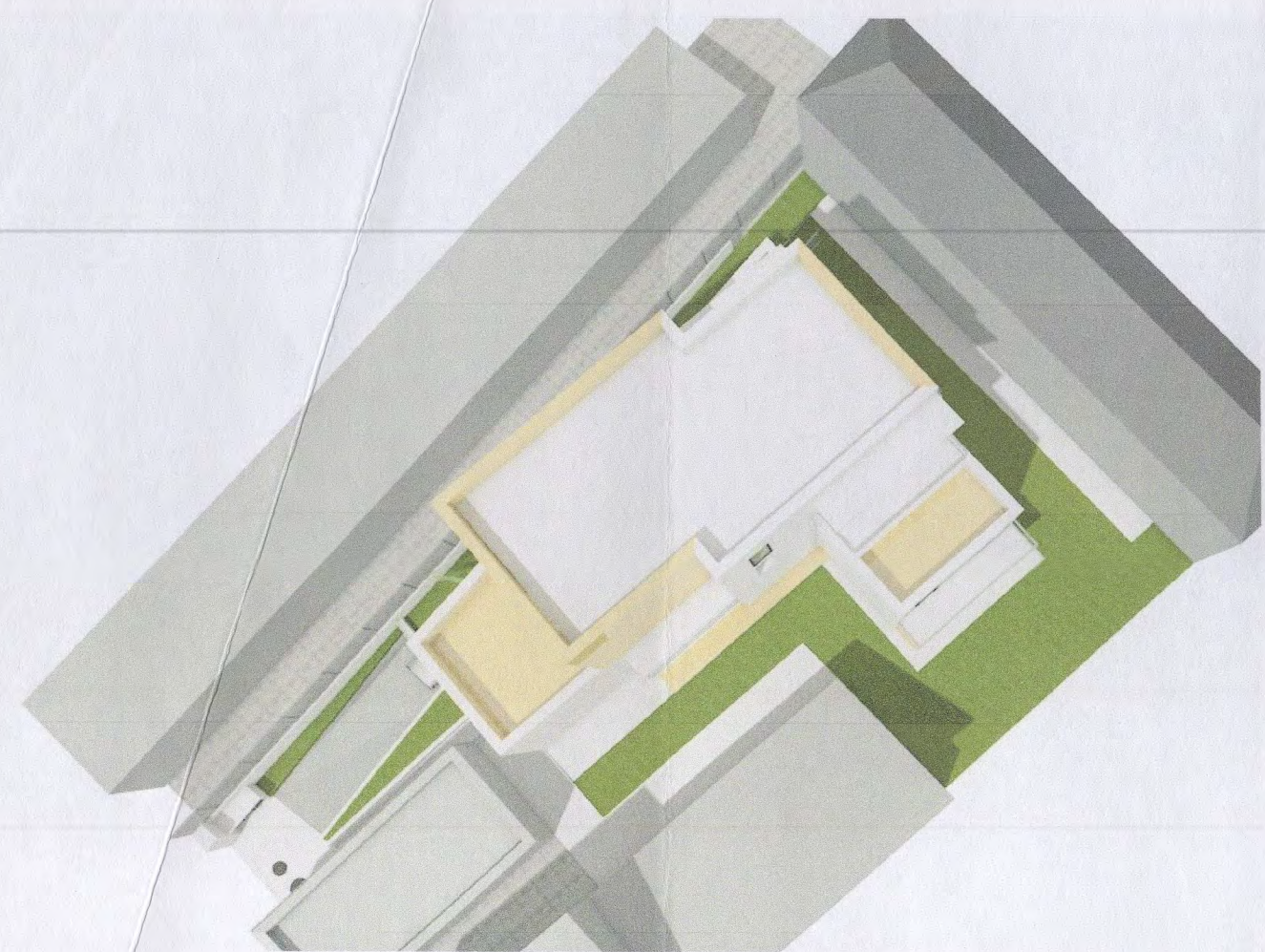
— parcela care a generat P.U.Z. FAGARAS 36 Nr. Cad. IE267806

limita zonei studiate prin P.U.Z.

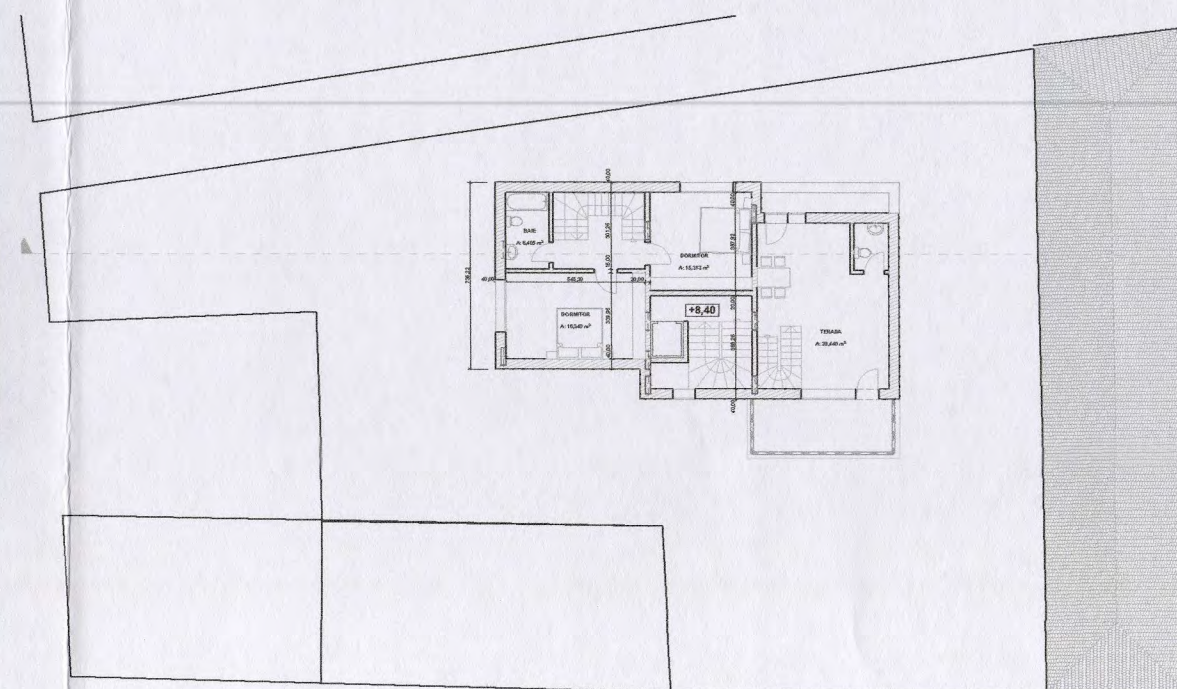
_____ limite de proprietate

Verificator							
Verificator / Expert				Semnatura	Cerint		Expertiza Nr. / Data
Proiectant :	<u>S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S.R.L.</u> Str. Codrîi Neantului, Nr. 13, Bl. NB1, Sc. 2, Et.3, Ap. 88, Sector 3, Bucuresti					Beneficiar:	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R str. FAGARAS , nr. 36, Bucuresti;			
Sef Proiect			1/500	Pr. Nr. 10/2018			
Proiectat			Data aug. 2019	Faza: PUZ			
Desenat				Planşa nr.: U05			

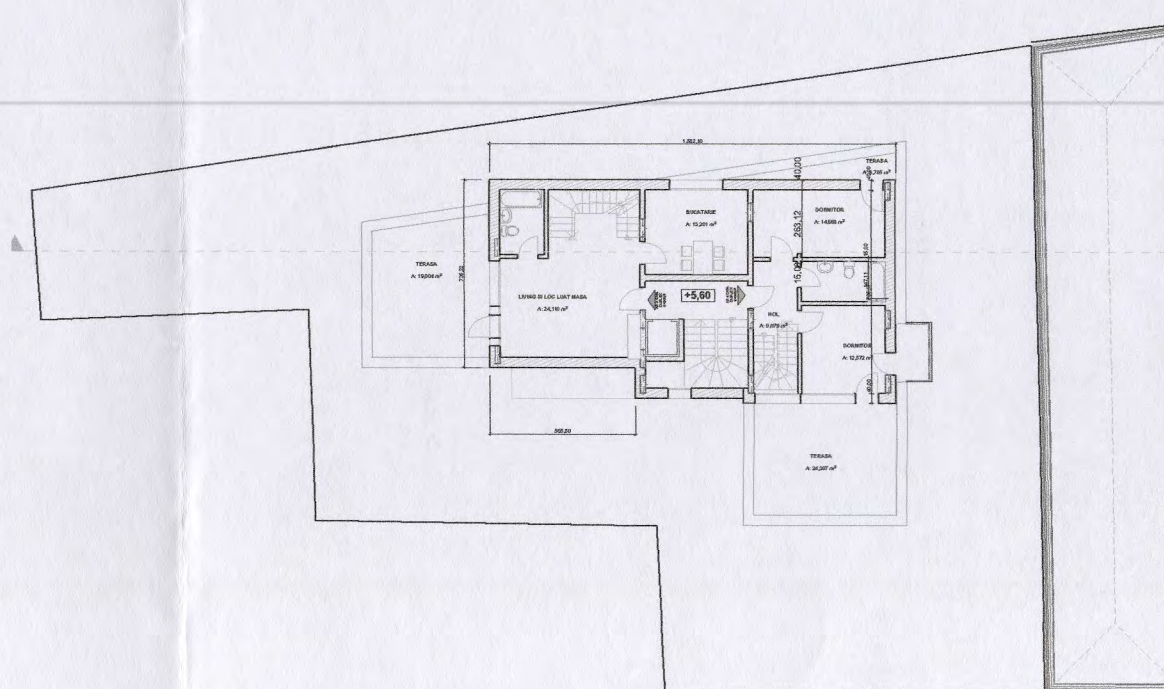




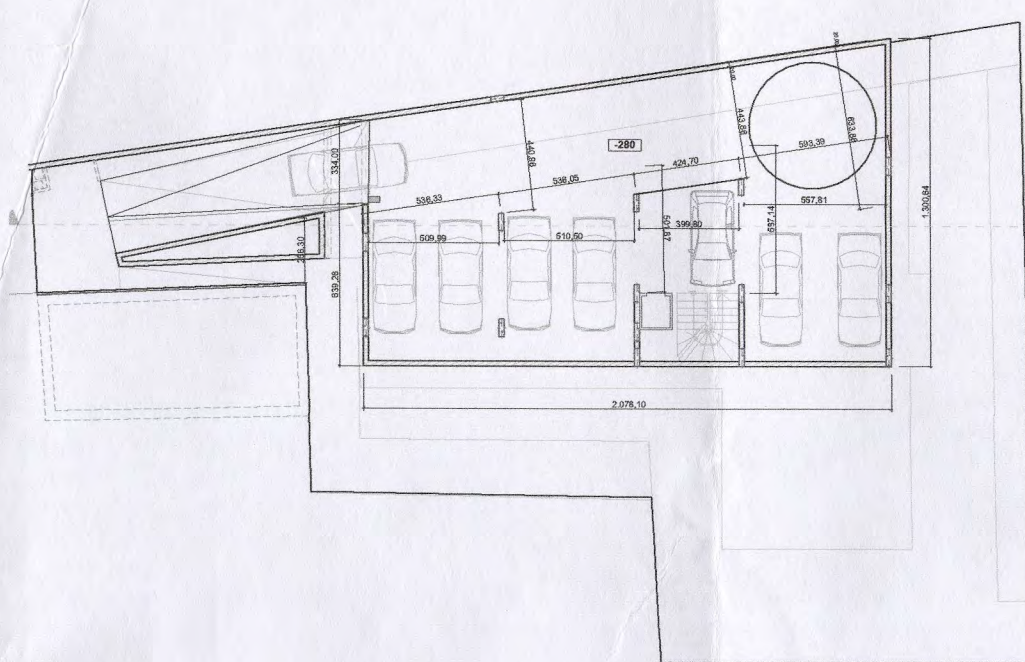
AXONOMETRIE



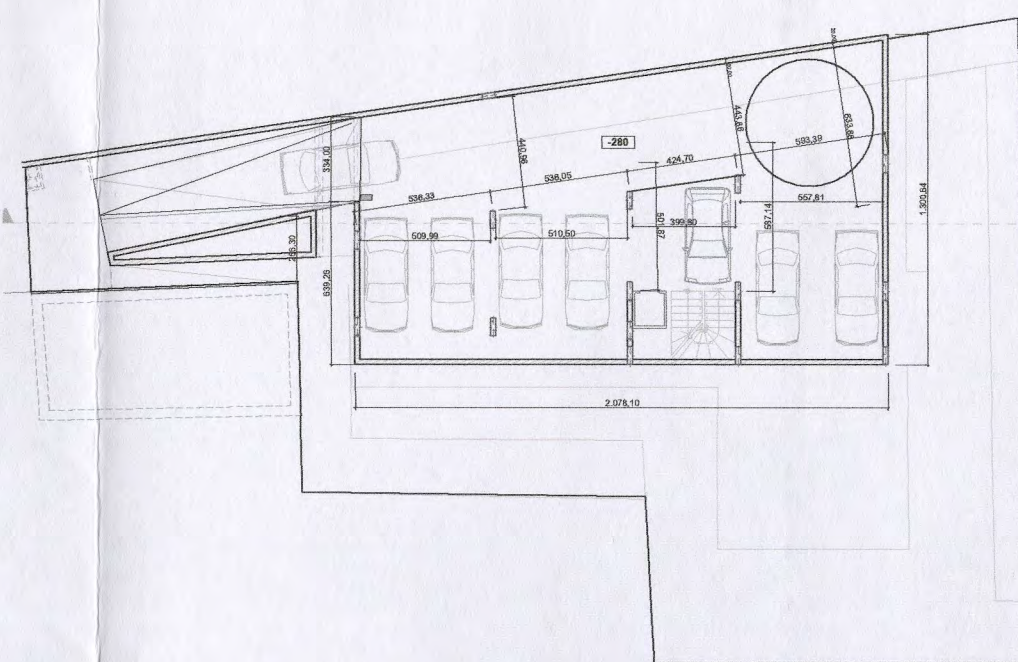
PLAN ETAJ 3 RETRAS



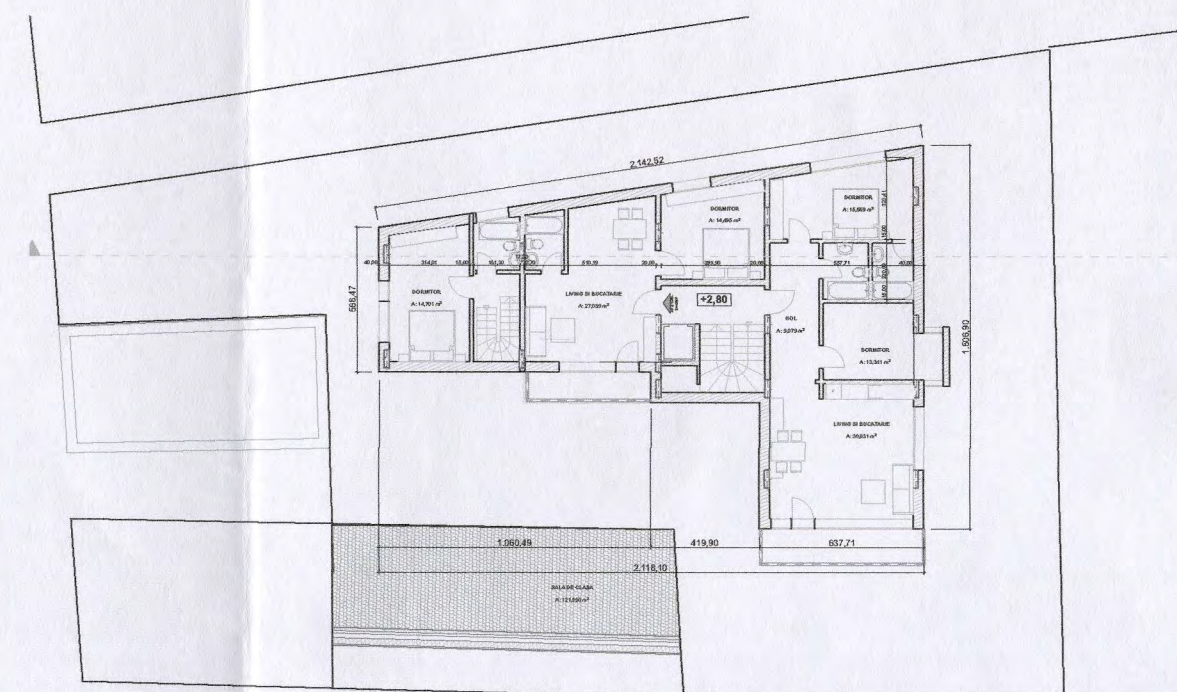
PLAN ETAJ 2 RETRAS



PLAN SUBSOL



PLAN PARTER



PLAN ETAJ 1



P.U.Z.
STR. FAGARAS 36, SECTOR 1, BUCURESTI
LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM P.U.G.
CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, P+4E, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
P.U.G.
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 2.5
P+4E

PROPOS
P.O.T. 34%
C.U.T. 1.1
S+P+1E+2R+3R

DESFASURATA LA STRADA



DESFASURATA LA STRADA



Verificator			Semnatura			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / Expert			Semnatura			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Proiectant :			S.C. GREEN ARHITECTURAL DESIGN S				
			Str. Codrîi Neantului, Nr. 13, Bl. NB1, Sc				
			Et.3, Ap. 88, Sector 3, Bucuresti				
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:			Pr. Nr.
Sef Proiect			1/ A1	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+1E+2R+3R			10/2018
Proiectat			Data oct. 2018	str. Fagaras , nr. 36, Bucuresti;			Faza: PUZ
Desenat				Titlu plansa:			Plansa nr. U06
				ILUSTRARE ARHITECTURA			



51

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 1490/1.12.2019

15.01.2020 Ciser

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

15. IAN. 2020

NR.

20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: GREEN ARCHITECTURAL DESIGN /
Strada Codrii Neamțului nr. 13 / sector 3

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **STRADA FĂGĂRAȘ NR.36 / SECTOR 1**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

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

Proiect Hotărâre CGMB

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar / 1 filă
- Referat de aprobare - 1 exemplar / 1 filă - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar / 1 filă - original
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar / 1 filă - original

Avize PUZ

- Avizul Arhitectului Șef nr. 86/ 16.12.2019 / anexe: planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare (18 file) - original;
- Aviz Preliminar nr. 49 / 23.05.2019 / PMB / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Aviz de Oportunitate nr. 161 / 28.12.2018 / PMB / 2 file și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Certificatul de Urbanism nr. 932 / 46 / F / 19702 din 05.06.2018 - valabilitate 24 de luni / 3 file (2 planuri anexă) / 1 exemplar - copie
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 64 / 21.08.2019 / 1 exemplar / 2 file - copie
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr.13361 / 23.07.2019 / 1 filă cu planșă anexă / 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare/ PMB - nr.1759837/ 20.09.2019 / 1 filă cu planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Plan cadastral vizat OCPI-MB nr. 52320 / 14.06.2018 / 1 plan / 1 exemplar - copie
- Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 9733 / 14.10.2019 / 1 filă / 1 exemplar - copie.

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- Memoriu de prezentare - 10 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică - 6 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii
- Cadastru / acte proprietate / Înscrisuri firma inițiator - 12 file / 1 exemplar - copii

Extras CF nr.95889 / 01.10.2019 / 3 file - copie

Contract vânzare-cumpărare /autentificare nr.575 / 09.03.2018 și anexe (legea 10) / 8 file / 1 exemplar - copie

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA DUTEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM - SERVICIUL URBANISM

15. IAN. 2020

INTRARE NR. 280

IEȘIRE

Întocmit: arh.C.Ciser

3 ex / redactat 10.10.2019 / 12.12.2019