



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5451/1/10.2020

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 – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2

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: **27 noiembrie 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: https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte
- la sediul P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **16.11.2020**, 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
- la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5
- pe e-mail, la adresa: relatiipublice@pmb.ro

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Sunică Nicoleta

Întocmit,
Consilier juridic Gențiana Barcan



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 8412/ 22.07.2020;

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

Văzând documentele emise:

- PMB - Certificat de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Aviz de oportunitate nr. 37/ 10.06.2019;
 - Aviz preliminar nr. 93/ 21.10.2019;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 43/ 22.07.2020;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 8413/ 22.07.2020;
- Ministerului Culturii - Avizul nr. 603/ Z/ 09.06.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1821040/ 13.04.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 20764/ 1785330/ 05.12.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 95 din 19.12.2019;
- M.A.I. - Aviz nr. 426357/ 03.12.2019;
- M.Ap.N. - Aviz nr. DT/ 8788/ 07.11.2019;
- S.R.I. - Aviz nr. 323311/ 07.11.2019;
- S.T.S. - 15920/ 28.11.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România; tel.: +4021 305 55 00; www.pmb.ro

1

1

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 nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 43/ 22.07.2020, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 8413/ 22.07.2020, reprezentând 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 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL Studio SRL/) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Millstone Residential SRL, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1855786 din 24.06.2020 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 7252 din data de 25.06.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 43122.07.2020

PENTRU

**PUZ – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58,
SECTOR 2**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Vasile Lascăr nr. 54, în suprafață de 500,00mp din acte și 496,00 din măsurători cadastrale, Str. Vasile Lascăr nr. 56 în suprafață de 562,00mp din acte și 570,00 din măsurători cadastrale, Str. Vasile Lascăr nr. 56A în suprafață de 230,00mp din acte și 233,00mp din măsurători cadastrale și Str. Vasile Lascăr nr. 58 în suprafață de 314,00mp din acte și 307,00mp din măsurători cadastrale, sector 2, pentru care s-a emis Certificatul de urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București;

INIȚIATOR:

S.C. Millstone Residential S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. KXL Studio S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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

- Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: **CP1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional;** Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT)maxim = 70%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren.
- Conform **PUZ Zone Protejate** imobilul este încadrat în **ZIP nr. 18 Vasile Lascăr – stradă de țesut tradițional major;**
 - Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter: locuințe;
 - Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 16m;
 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor:** 13m;
 - Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT) maxim = 3,25 mp ADC/ mp teren;**
 - Procent de Ocupare al Terenului (POT) maxim = 65%;**
 - Retragerea față de aliniament:** clădirile vor fi aliniate la stradă;
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de

3

1111

22

maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

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

Funcțiuni: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare al Terenului POT max. = 65%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT max. = 3,25 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi = 321,20mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 160,60mp peste placă (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 95 din 19.12.2019;

Înălțimea maximă a clădirii la atic: 25,00m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 603/ Z/ 09.06.2020;

Înălțimea maximă a clădirii la cornișă: 14,00m;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+2E+3Er/ 6Er;

Retragere față de aliniamentul Str. Vasile Lascăr: clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent;

Retragere față de limita posterioară: minim 5,00m;

Retragere față de limita de Nord a terenului: clădirea se va alipi la calcanul construcției existente situate în Str. Vasile Lascăr nr. 60 și în continuare se va retrage la o distanță de minim 2,50m;

Retragere față de limita de Sud a terenului: minim 5,00m și în continuare clădirea se va alipi la calcanul construcției existente situate în Str. Vasile Lascăr nr. 52;

Amplasarea clădirii și retragerile vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 20764/ 1785330/ 05.12.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1821040/ 13.04.2020.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Strada Vasile Lascăr nr. 54, nr. 56, nr. 56A, nr. 58, Sector 2**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU

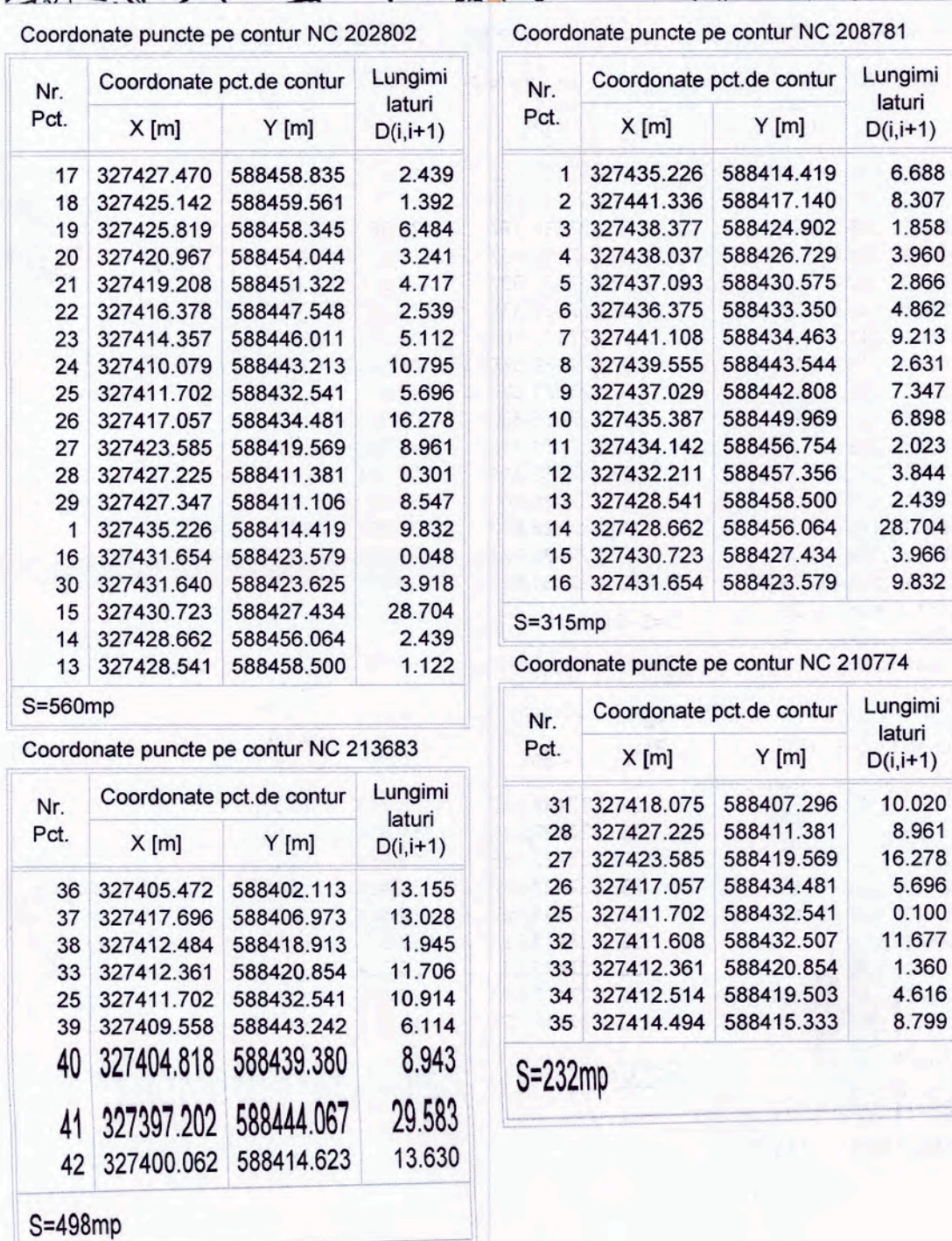
ȘEF SERVICIU
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /dex.

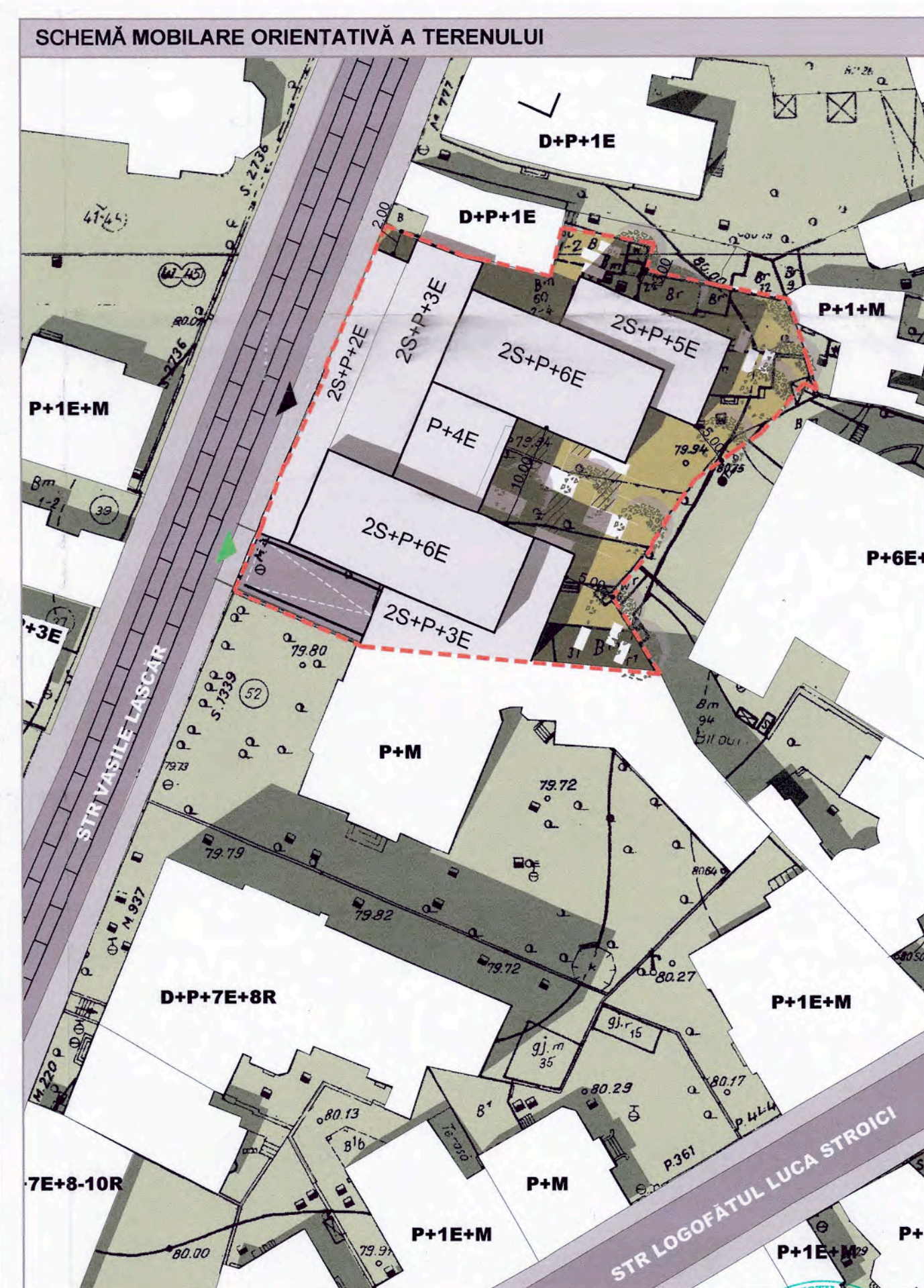
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



4



			BILANT TERITORIAL							
	SITUATIE EXISTENTA		REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTAT CONFORM PUZ Sector 2 - expirat		REGLEMENTAT CONFORM PUZ ZCP		REGLEMENTARE PROPUȘA	
UTR	0		M1		M1a1		Cp1b, Cp1c		Cp1b	
POT max	21.54%		cf. ZCP		cf. ZCP		65.00%		65.00%	
CUT max	0.412		cf. ZCP		cf. ZCP		3.25		3.25	
SCD max (mp)	X		cf. ZCP		cf. ZCP		5219.50		5219.50	
H max (m)	13,50 m		cf. ZCP		45,00 m		16,00 m		H max = 25,00 m H la aliniament = 14,00 m	
Rh max	Ds+P+2E		cf. ZCP		P+9E		P+4E		2S+P+2E+3+6Er	
Funcțiune	locuințe - construcții aflate în stare avansată de degradare		Subzonă mixtă situată în zonă protejată		Subzonă centrală protejată, structurată, cuprinzând bulevare sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile mari sunt încurajate		Zona Construită Protejată nr. 18 - Vasile Lăscăr		Locuințe colective și funcțiuni complementare	
Suprafață maximă construită	346.00	21.54%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe sol (mp)	X	X	562.10	35.00%	562.10	35.00%	562.10	35.00%	321.20	20.00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe placă (mp)	X	X							160.60	10.00%
Suprafață minimă de circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X							80.30	5.00%
Suprafață neamenajată	1260.00	78.46%	X	X	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren (măsurată) / UTR (mp)	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%

[illegible]

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE			
Amplasament: STR. VASILE LASCĂR NR. 54, 56A, 56 și 58, SECTOR 2, MUN. BUCUREȘTI			
Beneficiar:		P. U. Z.	
Proiectant:		Data:	10 Iulie 2020
București, S		Număr proiect:	4 U / 2019
		Scara:	1/500
Planșa U.04.01. Reglementare urbanistică - Zonificare funcțională			
Subiect: Dispoz. CONSTANDACHE			
Șef proiect Proiectat Proiectat Proiectat Proiectat Proiectat			
Proiectat			

P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare -

Amplasament: Strada Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



MILLSTONE RESIDENTIALS

Proiect Nr.: 4U / 2019

Cod proiect: VLAS54-56-58

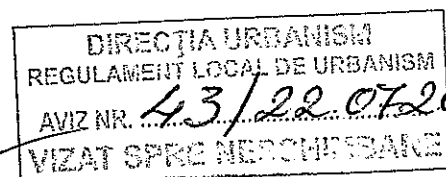
Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant

S.C. KXL Studio S.R.L.

Str. Viitorului, Nr. 115, Sector 2, Mun. București

2019 – 2020



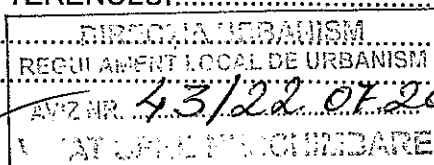
S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 1 din 12
-----------------	---	---

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	1
CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE.....	3
1.1. Rolul RLU.....	3
1.2. Baza legală a documentației	3
1.3. Domeniu de aplicare	4
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	5
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:	5
2.3.2. Amplasarea față de aliniament:.....	6
2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei	6
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă	6
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii.....	7
2.4.1. Accesuri carosabile.....	7
2.4.2. Accesuri pietonale	7
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară	7
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	7
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.....	7
2.7.1. Spații verzi	7
2.7.2. Împrejurimi.....	8
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	8
CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	8
4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	8
4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	9
4.2.1. Utilizări admise	9
4.2.2. Utilizări admise cu condiționări.....	9
4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI	9
4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)	9
4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	10
4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	10
4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	10
4.3.5. Circulații și accesuri	10
4.3.6. Staționarea autovehiculelor.....	10
4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	11
4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor	11
4.3.9. Condiții de echipare edilitară.....	11
4.3.10. Spații libere și spații plantate.....	11
4.3.11. Împrejurimi	12
4.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	12
4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului	12
4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului	12

7

[Signature]



S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 2 din 12
-----------------	---	---

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a terenurilor amplasate în **Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București** și de amplasare a viitorului **imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare** respectiv amenajările aferente acestuia.

Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2. Baza legală a documentației

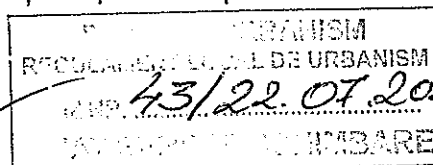
La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin **HGR 525/1996**, completat ulterior prin **HGR 490/2011** și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu **«Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal»** aprobat cu **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000**.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului**, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- HCGMB nr. 4/2010 privind aprobarea Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Anexa Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006;
- Codul Civil;



S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 3 din 12
-----------------	---	---

Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotararile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018.
- PUZ Zona Construită Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr, aprobat prin HCL nr. 297/2000;
- PUZ Coordonator Sector 2 – în curs de aprobare;

1.3. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și realizarea viitoarelor construcții ce vor fi amplasate pe terenurile delimitate și reglementate în PUZ, din **Strada Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București**. Pentru aceasta sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea prevederilor stipulate în prezentul PUZ (privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT retragerea clădirilor față de aliniament etc) este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ elaborate și avizate conform legii.
- modificarea retragerilor față de limitele laterale și posterioare reglementate prin prezenta documentație se poate realiza pe baza unei documentații PUD elaborată și avizate conform legii.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarea construcție se va realiza în intravilanul aprobat al municipiului București, direct în baza autorizației de construire ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zone construite protejate

Terenurile reglementate fac parte din *PUZ Zona Construită Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr*, aprobat prin HCL nr. 279/2000. De asemenea, terenurile se află în zona de protecție a unui monument istoric din vecinătate - B-III-m-B-20001 - Statuia lui Vasile Lascăr.

Prin noua investiție se urmărește a nu se deprecia valoarea zonei protejate, prin formularea în cadrul prezentului RLU a regulilor de amplasare, funcțiune, volumetrie, aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc.

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	DIRECȚIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 43/22.07.2020 VIZAT SPRE NESCHIMBARE Cod KXL = F-04-12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 4 din 12
-----------------	---	---

Reglementările urbanistice sunt formulate astfel încât noua investiție să nu deprecieze valoarea imaginii urbane, prin funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural (conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, se face cu avizul Ministerului Culturii prin serviciul public descentralizat, subordonat ministerului.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Funcțiunea propusă nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei este asigurată.

Viitorul imobil va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va realiza conform condițiilor detaliate în prezentul regulament.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului¹ (**POT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare a terenului² (**CUT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea executării viitoarei construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;

¹ Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 190/2013, Anexa 2.

² Idem 1.

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 5 din 12
-----------------	---	---

- asigurarea iluminatului natural³;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic⁴);

Prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale) se asigură igiena și confortul urban.

Conform *Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU"*, Art. 17, Alin. 3.10: "Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure o durată minimă de însorire de minim 1 1/2h la solstițiul de iarnă".

Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Recomandări de orientare față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;

2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

Imobilul va fi amplasat pe aliniament⁵ conform prevederilor din planșa "U.04.01. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională".

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcției în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus derivă din necesitatea respectării normelor de igienă și a celor de securitate a construcțiilor.

2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Edificabilele viitoarelor construcții sunt conturate prin prezenta documentație de urbanism, ținându-se cont de:

- distanțele minime față de limitele de proprietate laterale și cea posterioară;
- distanțele minime față de construcțiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retrase față de aceasta.

Retragerile sunt în conformitate cu RGU, Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

În cazul construirii mai multor corpuri de clădire pe parcelă poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de domeniul public și de retragerile impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia (edificabil). Astfel, retragerile impuse vor urmări asigurarea confortului în vederea obținerii unei dezvoltări coerente a țesutului urban.

³ *Iluminatul natural* este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe (RGU, Art. 17).

⁴ *Confortul psihologic* se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice (RGU, Art. 17).

⁵ *Aliniamentul* este limita dintre domeniul public și domeniul privat (conform RGU, Art. 23).

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	DIRECȚIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM VIZAT NR. 43/22.07.2020 VIZAT ȘI REVERS ȘI ÎMBĂRE Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 6 din 12
-----------------	---	--

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii

2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice⁶, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitorul imobil la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.

Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejurimi, mobilier urban, etc.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

2.4.2. Accesuri pietonale

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale⁷. Acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Adiacent terenului reglementat este un trotuar pentru circulația curentă, dispus în paralel cu carosabilul străzii, aflat în domeniul public.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obținerea avizului organelor administrației publice competente.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Prin prezentul PUZ se propune alipirea terenurilor din strada Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58. Este permisă realizarea imobilului în faze, prin urmare se pot realiza dezmembrări sau alipiri ale terenului, fără a fi necesară o nouă documentație PUZ, cu respectarea prescripțiilor de amplasare a viitorului imobil.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea și zona geografică în care terenul este amplasat, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

⁶ Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la terenul reglementat (conform RGU, Art. 25)

⁷ Accesurile pietonale reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 26).

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 7 din 12
-----------------	---	---

Pentru prezenta documentație de urbanism se va ține cont de prevederile *Anexei Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București* aprobat prin HCGMB nr. 113/2016. Valorile propuse privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale.

2.7.2. Împrejurimi

Pentru terenurile reglementate se vor realiza împrejurimi amplasate pe limitele laterale și posterioare, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejurimilor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pe terenurile reglementate prin prezentul PUZ, în suprafață totală de 1 606 mp se propune un imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare.

Subzona funcțională propusă se va intitula **"Cp1b"**. Aceasta detaliază utilizarea funcțională reglementată în *PUZ Zona Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr*, păstrându-se indicatorii urbanistici POT și CUT dar propunându-se modificări asupra Rh-ului, în condițiile impuse de legislația în vigoare.

BILANT TERITORIAL										
	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTAT CONFORM PUZ Sector 2 - expirat		REGLEMENTAT CONFORM PUZ ZCP		REGLEMENTARE PROPUȘĂ	
UTR	0		M1		M1a1		Cp1b, Cp1c		Cp1b	
POT max	21.54%		cf. ZCP		cf. ZCP		65.00%		65.00%	
CUT max	0.412		cf. ZCP		cf. ZCP		3.25		3.25	
SCD max (mp)	X		cf. ZCP		cf. ZCP		5219.50		5219.50	
H max (m)	13.50 m		cf. ZCP		45.00 m		16.00 m		H max = 25.00 m H la aliniament = 14.00 m	
Rh max	Ds+P+2E		cf. ZCP		P+9E		P+4E		2S+P+2E+3-6Er	
Funcțiune	locuințe - construcții aflate în stare avansată de degradare		Subzonă mixtă situată în zonă protejată		Subzonă centrală protejată, structurată, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile mari sunt încurajate		Zona Construită Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr		Locuințe colective și funcțiuni complementare	
Suprafață maximă construită	346.00	21.54%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe sol (mp)	X	X	562.10	35.00%	562.10	35.00%	562.10	35.00%	321.20	20.00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe placă (mp)	X	X							160.60	10.00%
Suprafață minimă de circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X							80.30	5.00%
Suprafață neamenajată	1260.00	78.46%	X	X	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren (măsurată) / UTR (mp)	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. Generalități: caracterul zonei

Pe Strada Vasile Lascăr la numerele 54, 56A, 56 și 58, sectorul 2 al capitalei, este propus un imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare.

Pe planșa U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională* este realizată suprafața maximă edificabilă în care se va încadra viitoarea construcție.

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58, Sectorul 2, Municipiul București	DIRECTIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 43/22.07.2022 VIZAT SERIE NESCHIMBARE

4.2. Utilizare funcțională

4.2.1. Utilizări admise

- Locuințe colective;
- Spații comerciale și pentru servicii;
- Spații de birouri;
- Aparthotel;
- Boutique hotel;
- Spații de cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului;
- Spații verzi amenajate;
- Circulații pietonale și alei de acces;
- Rampe și parcaje la sol și subsol;
- Plantații, mobilier urban, pavaje, etc.;
- Anexe (foișoare, pergole, cabină de pază, etc.);
- Construcții pentru echiparea tehnică.

4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între orele 8:00 și 20:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul imobilului pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, etc. cu condiția asigurării unui acces separat.
- se va ține cont de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

4.2.3. Utilizări interzise

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozități de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

4.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a parcelei

4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme și dimensiuni)

Terenurile care fac obiectul PUZ au forme neregulate, specifice țesutului din care fac parte.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 33/22.07.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARI

Prin prezentul PUZ se propune alipirea terenurilor din strada Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58. Este permisă realizarea imobilului în faze, prin urmare se pot realiza dezmembrări sau alipiri ale terenului, fără a fi necesară o nouă documentație PUZ, cu respectarea prescripțiilor de amplasare a viitorului imobil.

4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Spre vest clădirea se va amplasa pe aliniamentul Străzii Vasile Lascăr iar parterul va putea avea retrageri care vor accentua intrarea pietonală;

4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Viitorul ansamblu se va înscrie în edificabilul propus (a se vedea planșa U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*), astfel:

- față de limita estică (posterioară) construcția se va retrage minim 5,00 m.
- față de limita sudică (laterală) se va alipi la calcanul clădirii vecine pe o lungime astfel încât să se poată respecta retragerea față de limita posterioară, iar spre stradă va avea o retragere de minim 5,00m; Peste linia retragerii minime se pot realiza balcoane pe maxim o treime din fațadă, cu o lățime de maxim 1,20m;
- față de limita nordică (laterală) construcția se va alipi la calcanul clădirii vecine după care va avea o retragere de minim 2,50 m în zona curții de lumină a imobilului de la numărul poștal 60, minim 2,50 m față de limita posterioară a numărului poștal 60, respectiv minim 3,00 spre fundul de lot. Spre stradă, construcția va avea o retragere de 2,00 m față de limita laterală, pentru o bună racordare la construcția existentă de la numărul poștal 60.

4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în edificabilul propus, astfel încât să se respecte principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural.

4.3.5. Circulații și accesuri

Accesul carosabil în parcare subterană se va realiza din Str. Vasile Lascăr⁸, perpendicular pe stradă. Accesul pietonal se va realiza din strada Vasile Lascăr.

Se vor respecta prescripțiile avizului nr. 20764 din 05.12.2019 emis de Comisia Tehnică de Circulații din cadrul Direcției de Transporturi a Primăriei București și recomandările studiului de circulații.

4.3.6. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În cele două subsoluri ale ansamblului se vor amenaja locuri de parcare. Numărul minim al acestora se va asigura în raport cu numărul apartamentelor, și a suprafeței utile de spații pentru servicii rezultate, în conformitate cu *Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație* aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

⁸ Circulația pe Strada Vasile Lascăr se realizează în dublu sens.

4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime admis este de **2S+P+2E+3-6Er**, iar înălțimea maximă la atic va fi de **25,00 m**. Etajele se vor retrage atât de la strada Vasile Lascăr cât și de la limitele laterale, conform planșei de reglementări urbanistice.

Înălțimea maximă admisă pe aliniament este de **14,00 m**. La nivelul etajului 3 se admite realizarea de balcoane și terase până la limita aliniamentului.

În cazul în care va fi necesar, la faza DTAC se pot realiza mai multe subsoluri pentru asigurarea numărului de locuri de parcare și asigurarea necesarului de spații tehnice.

4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

Întrucât aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32), se va urmări integrarea viitorului ansamblu în cadrul specificului zonei istorice protejate.

4.3.9. Condiții de echipare edilitară

Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie.

Se vor respecta prevederile Avizului nr. 1821040 / 13.04.2020 emis de Comisia de Coordonare Rețele Edilitare din cadrul Primăriei Municipiului București.

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

Se vor prevedea gospodărie de apă potabilă, bazin de retenție pentru apele pluviale, stație pompe ape uzate, PT, calculate conform normativelor în vigoare.

Debitul mediu total de apă necesar estimat de 25,21 mc/zi va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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 capitolul III 3.C Activitatea de salubritate menajeră și capitolul III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

4.3.10. Spații libere și spații plantate

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Se va asigura un procent de minim 30% de spații verzi din suprafața terenului, din care 20% va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate⁹.

⁹ Conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 113/2016

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A, 56 și 58 Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 11 din 12
-----------------	--	--

Se vor respecta prevederile Deciziei Etapei de Încadrare nr. 95 din 19.12.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

4.3.11. Împrejmuiri

Pentru terenurile reglementate se vor realiza împrejmuiri pe limitele laterale și posterioară, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Acestea vor fi opace, cu înălțime maximă de 2,50 m. Spre aliniament se pot realiza împrejmuiri punctuale, în zonele în care construcția nu va fi amplasată pe limita de proprietate.

4.4 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- POT maxim admis = **65 %** - conform ZCP nr. 18

4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim admis = **3,25** - conform ZCP nr. 18

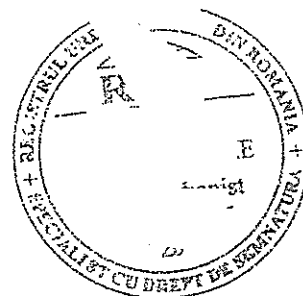
Întocmit,

urb. Ana-Maria Florea



Verificat,

urb. Diana Constandache



17

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 43/22.07.202
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

S.C. KXL S.R.L.	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56A/56 și 58 Sectorul 2, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12 Ediția 1 / Revizia 0 Pagina 12 din 12
-----------------	---	--



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 8413/22.07 2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2

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 - etapa s-a desfășurat în perioada **14.06.2019 – 29.06.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **11.07.2019 – 26.07.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **16.06.2020 – 01.07.2020**;
- **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.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbateri de propuneri.

3. **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor 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 comentariile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare. Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:** nu este cazul;

5. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces:** 1 persoană;

6. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:** Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului au fost transmise observații privind înălțimea maximă a clădirii propuse (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport);

171

4

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: Propunerea a fost supusă procedurii de avizare în urma căreia a fost emis Avizul Ministerului Culturii nr. 603/ Z/ 09.06.2020;

8. 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;

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:
Nu este cazul.

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B și după caz Ministerului Culturii.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 20764/ 1785330/ 05.12.2019, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 95 din 19.12.2019.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

PUZ-ul a fost întocmit 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 VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2”.

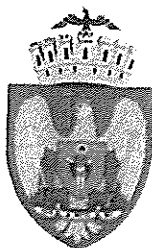
Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul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



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58,
SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre 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 - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR:

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: Arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

Bd Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>



173

54



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58,
SECTOR 2

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 **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional**;

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 18 Vasile Lascăr – stradă de țesut tradițional major**;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București, pentru construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. (5) se prevăd următoarele" În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Alin. (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei."

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 8413/ 22.07.2020;

Avizul Arhitectului-Şef nr. 43/ 22.07.2020, s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019

18

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

Planul Urbanistic Zonal **STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

Funcțiuni: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 3,25 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi = 321,20mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 160,60mp peste placă (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 95 din 19.12.2019;

Înălțimea maximă a clădirii la atic: 25,00m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 603/ ZI 09.06.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+2E+3Er/ 6Er;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 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 VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

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

19





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8412 / 22.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG 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 **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional**;

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 18 Vasile Lascăr – stradă de țesut tradițional major**;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București, pentru construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. (5) se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Alin. (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei." 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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.....2020.

20



Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările şi completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018, emis de Primăria Sector 1 şi Certificatului de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019, eliberat de Primăria Sector 1 şi ale avizelor/ acordurilor (anexate Proiectului de Hotărâre) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentaţie sunt:

Funcţiuni: LOCUIRE COLECTIVĂ ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 3,25 mp.ADC/mp.teren;

Suprafaţă spaţii verzi = 321,20mp (20% din suprafaţa terenului) pe sol natural şi 160,60mp peste placă (10% din suprafaţa terenului) vor fi amenajate şi întreţinute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 95 din 19.12.2019;

Înălţimea maximă a clădirii la atic: 25,00m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 603/ Z/ 09.06.2020;

Regim de înălţime RHmax: 2S+P+2E+3Er/ 6Er;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului Bucureşti este un obiectiv prioritar al administraţiei locale şi având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local şi acţionează pentru respectarea prevederilor acestora".

Propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef şi Raportul Informării şi Consultării Publicului.

**ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. STEFAN CĂLIN DUMITRASCU**

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

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

21





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 133/1682142 din 19.11.2019

În scopul: obținerea unui aviz de oportunitate, în vederea inițierii/elaborării/avizării –PUZ, pentru construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/Ds+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu Cărțile Funciare nr.213683, nr.208781, nr.210774 și nr.202802.

Ca urmare cererii adresate de **S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L.** prin reprezentant **SC KXL S.R.L.**, cu sediul în județul ... municipiul **București**, cod poștal ..., sectorul 1, strada **București-Ploiești**, nr. **73-81**, **Victoria Park Office Building**, bloc **Clădire 2**, sc., et. **Parter**, ap. **Camera C06**, telefon/fax -, e-mail -. înregistrată la nr. **1682142** din **19.11.2018**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 2, cod poștal -, strada **Vasile Lascăr**, nr. **54, nr.56, nr.56A și nr.58**, bl. -, sc., et., ap., sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul imobilul cu Cartea Funciară nr. 213683, din strada **Vasile Lascăr nr.54**, sector 2, alcătuit din teren intravilan cu suprafață de 500,00mp din acte și 498,00mp din măsurători cadastrale și construcțiile Corp C1-locuință cu suprafața la sol de 178mp și suprafața desfășurată de 178mp și Corp C2 -locuință cu suprafața construită la sol și suprafață desfășurată de 34mn este proprietate persoană juridică **SC MILLSTONE RESIDENTIALS SRL**, conform Act notarial autenticat.

a, întabulat cu încheierea nr. 60612 din 24.09.2018 la OCPI București Sector 2. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr.74720 din 14.11.2018, imobilul cu Cartea Funciară nr. 213683, NU are înscrise sarcini. Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

Imobilul imobilul cu Cartea Funciară nr. 208781, din strada **Vasile Lascăr nr.56**, sector 2, alcătuit din teren intravilan neconstruit cu suprafață de 328,00mp din acte și 314,00mp din măsurători cadastrale, este proprietate persoană juridică **SC GIS GRUP PRIMA SRL**, conform , întabulat cu încheierea nr. 734036 din 02.03.2007 și nr.41377 din 08.09.2014 și nr.46199 din 25.07.2016 la OCPI București Sector 2. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr.74717 din 14.11.2018, imobilul cu Cartea Funciară nr. , NU are înscrise sarcini.

Imobilul imobilul cu Cartea Funciară nr. 210774, din strada **Vasile Lascăr nr.56A**, sector 2, alcătuit din teren intravilan neconstruit în cotă indiviză cu suprafață de 115,00mp din acte și 232,00mp din măsurători cadastrale, este proprietate persoană juridică **SC EUROFINAX INTERNATIONAL IFN SA**, conform Act notarial autenticat cu , întabulat cu încheierea nr. 22222 din 13.04.2016 la OCPI București Sector 2.

Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr.74719 din 14.11.2018, imobilul cu Cartea Funciară nr. 2210774, NU are înscrise sarcini.

Imobilul imobilul cu Cartea Funciară nr. 202802, din strada **Vasile Lascăr nr.58**, sector 2, alcătuit din teren intravilan neconstruit cu suprafață de 562,00mp din acte și 562,00mp din măsurători cadastrale, este proprietate persoană juridică **SC GIS GRUP PRIMA SRL**, conform , întabulat cu încheierea nr. 734036 din 02.03.2007 și nr.46199 din 25.07.2016 la OCPI București Sector 2. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr.74718 din 14.11.2018, imobilul cu Cartea Funciară nr. 202802, NU are înscrise sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: un teren construit și trei terenuri neconstruite.

Situația propusă: obținerea unui aviz de oportunitate, în vederea inițierii/elaborării/avizării –PUZ, pentru construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/Ds+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu Cărțile Funciare nr.213683, nr.208781, nr.210774 și nr.202802.

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

3. REGIMUL TEHNIC

În prezent pe terenul din str. **Vasile Lascăr nr.54** cu se află două locuințe. Cele trei terenuri de la numerele poștale 56, nr.56A și nr.58, sunt libere de construcții. Beneficiarul solicită obținerea unui aviz de oportunitate, în vederea

22



inițierii/elaborării/avizării –PUZ, pentru construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/Ds+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu Cărțile Funciare nr.213683, nr.208781, nr.210774 și nr.202802. Conform RLU aferent PUG - Municipiul București, amplasamentele fac parte din CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, sunt situate în zona protejată nr.18 «stradă de țesut tradițional majoră -Vasile Lascăr» cu următoarele utilizări admise : la nivelul parterului: comerț alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului iar la nivelurile peste parter: locuințe și se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale și pentru care indicatori urbanistici maxim admiși sunt : POTmax=65%, CUTmax=3,25 și Hmax.=16 m, Hmin.=13 iar peste înălțimea admisă se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate . Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor amplasarea față de aliniament: clădirile vor fi aliniate la stradă cu excepțiile prezentate în planșa anexă; clădirile vor fi dispuse în regim închis, grupat sau izolat conform cu precizările din planșa anexă.În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;- În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulație publică. Aspectul exterior: arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.Se poate reface împrejurirea terenului, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri, soclu opac de circa 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. Se vor respecta bornele de granițuire cu vecinii. Amplasamentul este conform planului anexă

Facem precizarea că reglementările urbanistice trebuie respectate cumulativ.

Întrucât forma terenului, după alipirea celor patru parcele, nu va avea o formă regulată iar propunerea proiectantului nu respectă RLU al Zonei protejate nr. 18 – Zona Vasile Lascăr, privind prevederea ca înălțimea noilor construcții care nu va putea depăși cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate (în vecinătate clădiri cu regim mic de înălțime), condițiile de constructibilitate ale acestor terenuri se vor stabili numai printr-o documentație de urbanism PUZ aprobat conform legilor în vigoare. Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ.

Elaborarea documentației pentru autorizarea lucrărilor, va fi făcută numai după obținerea unui aviz de oportunitate și aprobarea HCGMB – PUZ. 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale de alipire a patru imobile și obținerea Avizului de oportunitate în vederea elaborării/avizării –documentației de urbanism PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6.** 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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|
| [] alimentare cu apă | [] gaze naturale | Alte | avize/acorduri: |
| [] canalizare | [] telefonizare | | |
| [] alimentare cu energie electrică | [] salubritate | [] | |
| [] alimentare cu energie termică | [] transport urban | [] | |

d.2) avize și acorduri privind:

- [] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației

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

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

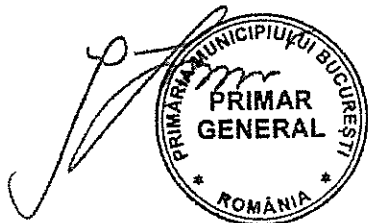
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**



**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU**

Intocmit ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 21,00 Lei , conform chitanței nr...212856.. seria A07 din 19.11.2018.....

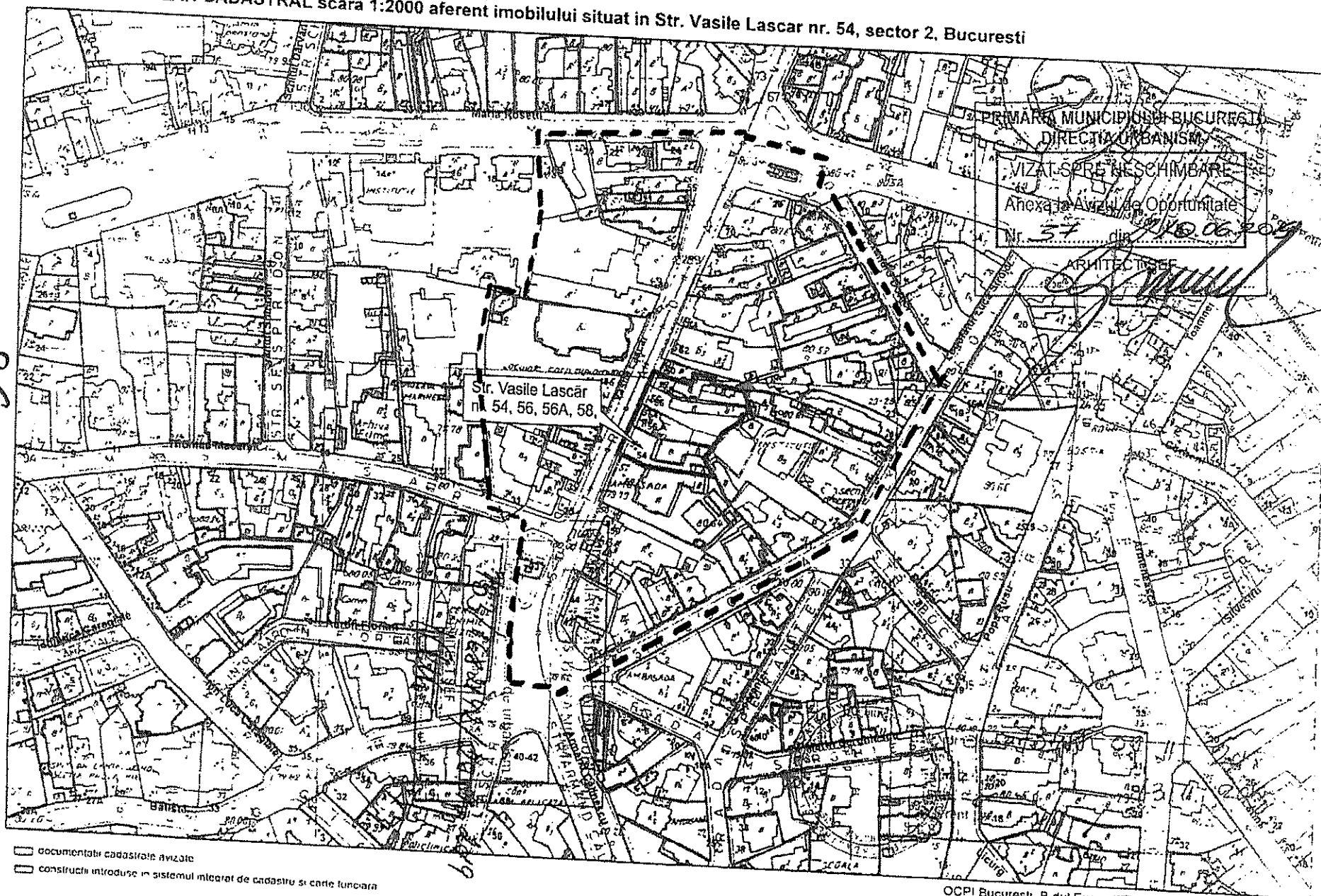
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

9



- 11688112/19012009

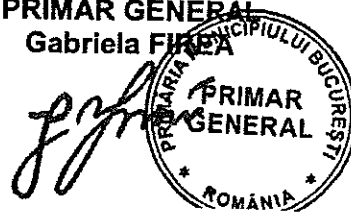
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Vasile Lascar nr. 54, sector 2, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie 1A sector 2 Bucuresti
Data 2018
Intocmit: Mihaela Radu



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIȘEA



Ca urmare a cererii adresate de SC KXL Studio SRL
calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Millstone Residential SRL, înregistrată cu nr. 1714757
din 01.03.2019 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 2613 din data de 04.03.2019 și completată cu nr.
1724088 din 01.04.2019 și cu nr. 4142 din 02.04.2019, 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. 37 din data de 10.06 .2019
pentru elaborarea

PUZ – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în București, Strada Vasile Lascăr nr. 54, în suprafață de 500,00mp din acte și
498,00 din măsurători cadastrale, nr. 56 în suprafață de 328,00mp din acte și 314,00 din măsurători
cadastrale, nr. 56A în suprafață de 115,00mp din acte și 232,00mp din măsurători cadastrale și nr. 58 în
suprafață de 562,00mp din acte și 560,00mp din măsurători cadastrale, sector 2, conform Certificatului de
urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz.
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Extrasele CF la zi se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

- Conform 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 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este încadrat în subzona funcțională: **CP1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional**; Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 70%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren.
- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 18 Vasile Lascăr – stradă de țesut tradițional major;
 - Funcțiuni predominante: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter: locuințe;
 - Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 16m;
 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 13m;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,25 mp ADC/ mp teren;



27

- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 65%;**
- **Retragerea față de aliniament:** clădirile vor fi aliniate la stradă;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiune propusă:** LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniera construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
- Soluția urbanistică se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu configurarea construcțiilor existente din vecinătate, cu recomandările din prezentul aviz, *astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată și confortul urban.*
- Se vor elabora următoarele studii:
 - Studiu de înălțime la cornișă, cu ilustrare volumetrică, prezentare imagine/ desfășurată a frontului stradal al Str. Vasile Lascăr (cotarea înălțimilor clădirilor).
 - Se va elabora un Studiu de Însorire.
- **Amplasarea clădirii:** Se vor asigura retragerile față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea însoririi și iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambient din spațiile închise, în acord cu realizarea intimității de locuire și însoririi pentru construcțiile învecinate, respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului pompierilor, asigurarea protecției împotriva zgomotelor și nocivităților).
Retragere față de aliniament: Noua clădire se va amplasa pe aliniamentul existent al Str. Vasile Lascăr.
- **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** Noua clădire se va retrage față de limitele laterale și față de limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă. Se va alipi la calcanele clădirilor existente și nu se vor crea noi calcane.
 Clădirile pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.
- Conformarea clădirii va respecta prevederile RLU aferent PUZ Zone Protejate și RLU aferent PUG MB, privind menținerea configurației țesutului urban tradițional al zonei, astfel noua clădire va respecta caracterul spațial - volumetric general al clădirilor din zonă, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se vor propune soluții pentru preluarea diferențelor de înălțime prin formele de legătură, amplificarea continuității frontului și interzicerea rupturii de scară/ gabarit. Noua clădire va prelua cornișa clădirii P+1+M, situată în Str. Vasile Lascăr nr. 60. Regimul maxim de înălțime în planul fațadei va fi de P+2E, etajul 3 se va retrage din planul fațadei la o distanță de minim 3,00m.
- Se va propune o volumetrie adecvată, apropiată de limbajul clădirilor învecinate. Se va studia toată zona delimitată conform plan anexă și se va justifica propunerea de amplasare. Se vor prezenta mai multe variante spațial - volumetrice. Ilustrare a soluției de urbanism propusă – perspective.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

CUT_{max} = 3,25 mp ADC/mp teren;

POT maxim = 65%;

H_{max} se va stabili pe baza Studiului de înălțime și a Studiului de Însorire.

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordinare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avize M.A.I., M.Ap.N., S.R.I., S.T.S, aviz M.A.I. – I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare 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. Se va avea în vedere introducerea de către elaborator a observațiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/ aprobare, în documentația finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definiției exprimate prin prezentul aviz.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

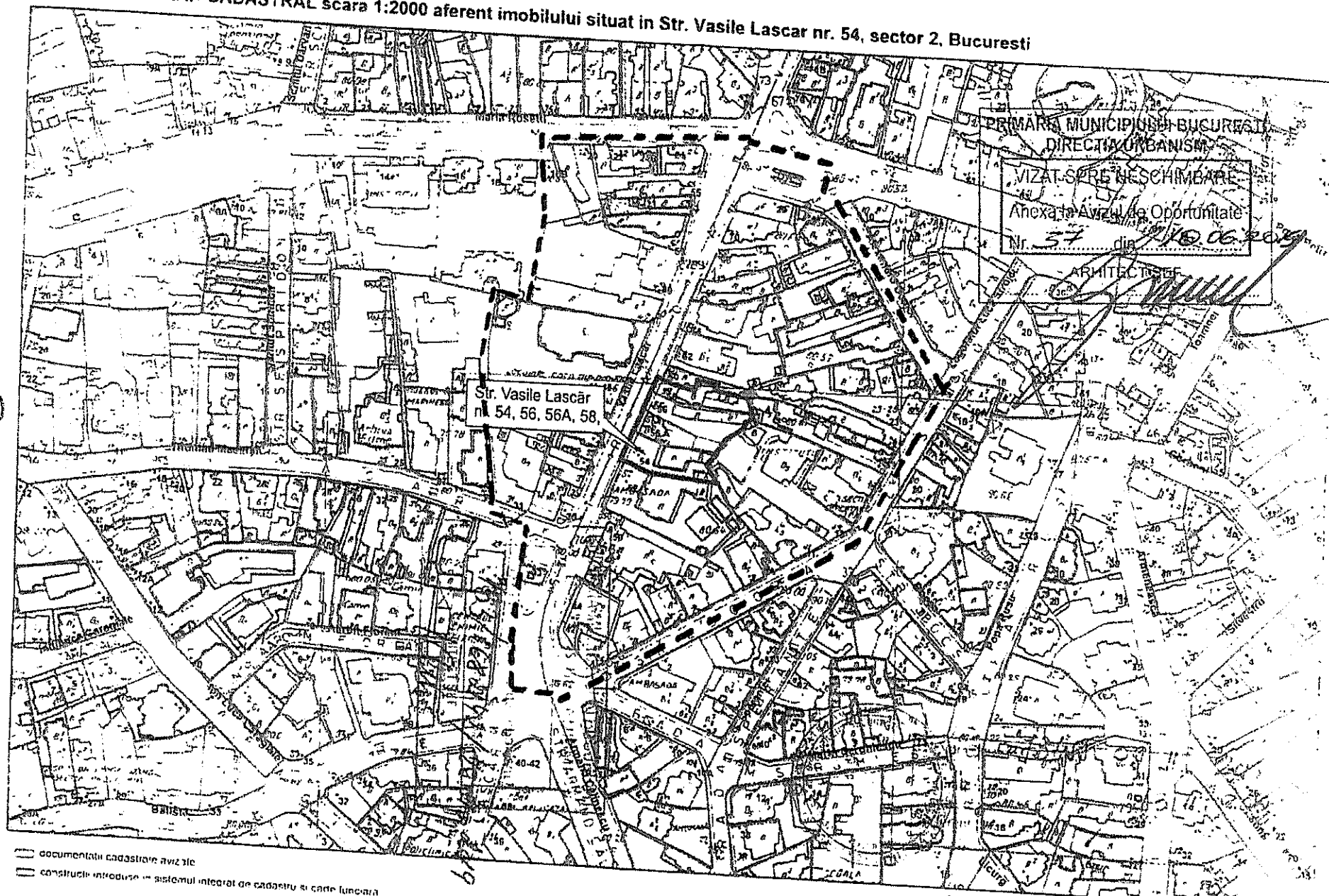
SEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu

29
Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2ex./ data 18.04.2019

Bd. Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305.55.00
<http://www.pmb.ro>
PUZ Strada Vasile Lascăr nr 54, nr 56, nr. 56A, nr. 58, Sector 2



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Vasile Lascar nr. 54, sector 2, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT ȘI REȚESCHIMBARE
Anexat la Avizul de Oportunitate
Nr. 57 din 18.06.2018
ARHITECT ȘEF

OCPI București B-dul Expoziției "A" sector - București
Data 2018
Intocmit Mihaela Radu

30

63



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL Studio SRL/ urb. Diana Costandache (RUR Dz0, E) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Millstone Residential SRL, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1751705 din 02.07.2019 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 8007 din data de 03.07.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 93 121.10 .2019

PENTRU

**PUZ – STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58,
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Vasile Lascăr nr. 54, în suprafață de 500,00mp din acte și 496,00 din măsurători cadastrale, Str. Vasile Lascăr nr. 56 în suprafață de 562,00mp din acte și 570,00 din măsurători cadastrale, Str. Vasile Lascăr nr. 56A în suprafață de 230,00mp din acte și 233,00mp din măsurători cadastrale și Str. Vasile Lascăr nr. 58 în suprafață de 314,00mp din acte și 307,00mp din măsurători cadastrale, sector 2, pentru care s-a emis Certificatului de urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București;

INIȚIATOR:

S.C. Millstone Residential S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. KXL Studio S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: CP1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT)maxim = 70%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren.
- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 18 Vasile Lascăr – stradă de țesut tradițional major;
 - Funcțiuni predominante: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter: locuințe;
 - Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 16m;
 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 13m;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,25 mp ADC/ mp teren;
 - Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 65%;

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

31



- **Retragerea față de aliniament:** clădirile vor fi aliniate la stradă;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

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

Funcțiuni: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 65%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 3,25 mp.ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă a clădirii: 25,00m;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+2E+3Er/ 6Er;

Retragere față de aliniamentul Str. Vasile Lascăr: clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent;

Retragere minimă față de limita posterioară: 5,00m;

Retragere minimă față de limita de Nord a terenului: 2,50m;

Retragere față de limita de Sud a terenului: minim 5,00m și în continuare clădirea se va alipi la calcanul construcției existente situate în Str. Vasile Lascăr nr. 52;

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, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

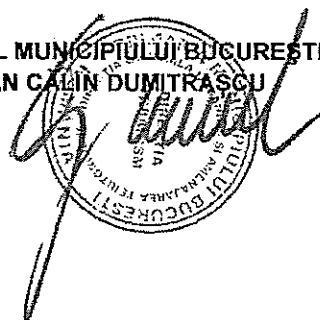
Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ:

Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordinare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avize M.A.I., M.Ap.N., S.R.I., S.T.S, aviz M.A.I. – I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată 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 în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



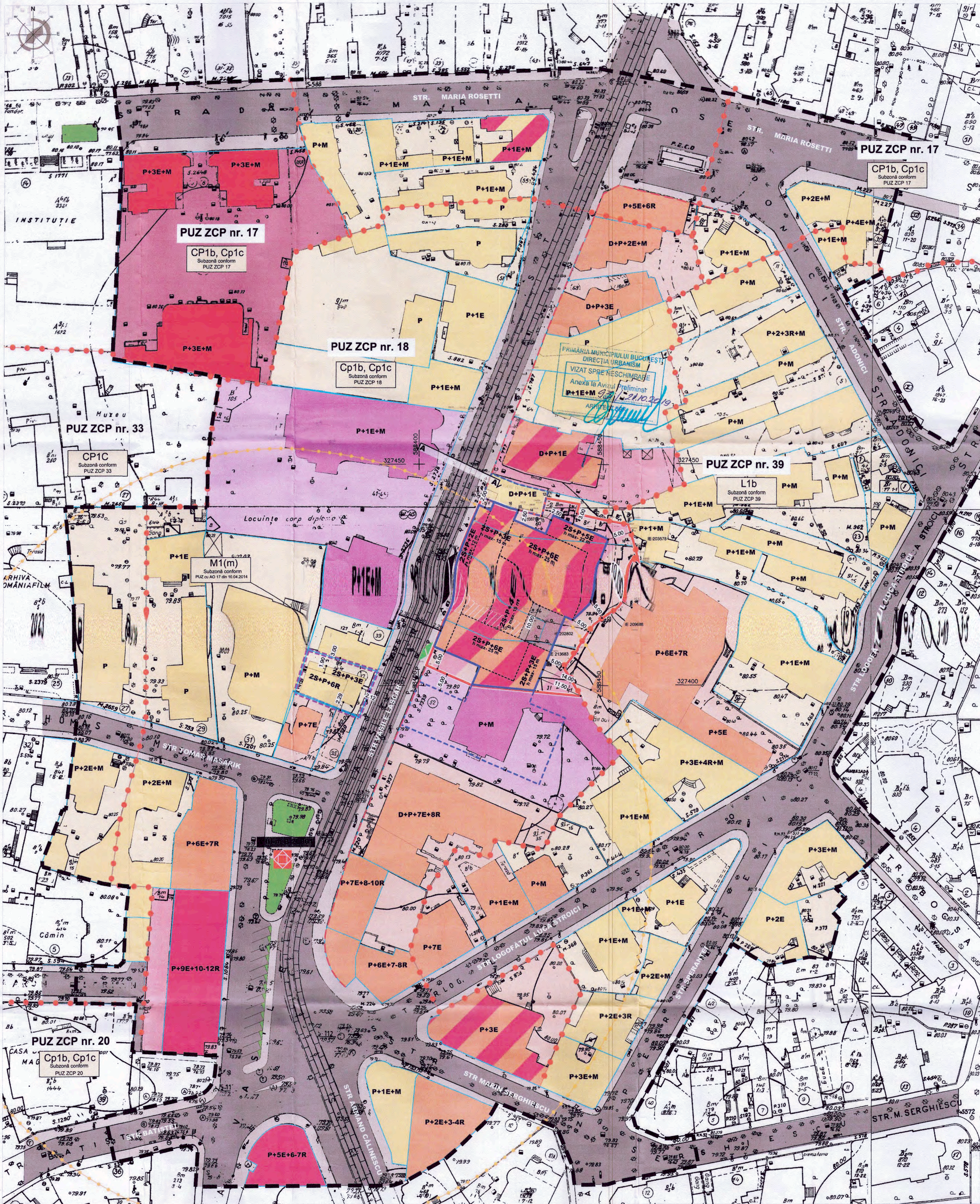
ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol 2ex.

32

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





LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului care a generat puz
- Limita PUZ Zona protejată
- Limită documentații în curs de aprobare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale / spațiu aferent
- Locuințe colective / spațiu aferent
- Servicii și comerț / spațiu aferent
- Instituții / spațiu aferent
- Funcțiuni mixte locuire și servicii / spațiu aferent
- Zona specială (ambasadă) / spațiu aferent
- Spații verzi
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIUL

- Monumente clasate în LMI 2010
- Zonă de protecție monumente, conform legii 422 din 2001 a Monumentelor Istorice

REGLEMENTĂRI

- Aliniere front discontinuu conform PUZ ZCP 21
- Limită suprafață maximă edificabilă
- ▲ Acces pietonal propus
- ▲ Acces carosabil propus

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Mobilare orientativă teren
- Curte amenajată
- Posibilitate realizare gang - poziție orientativă

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE

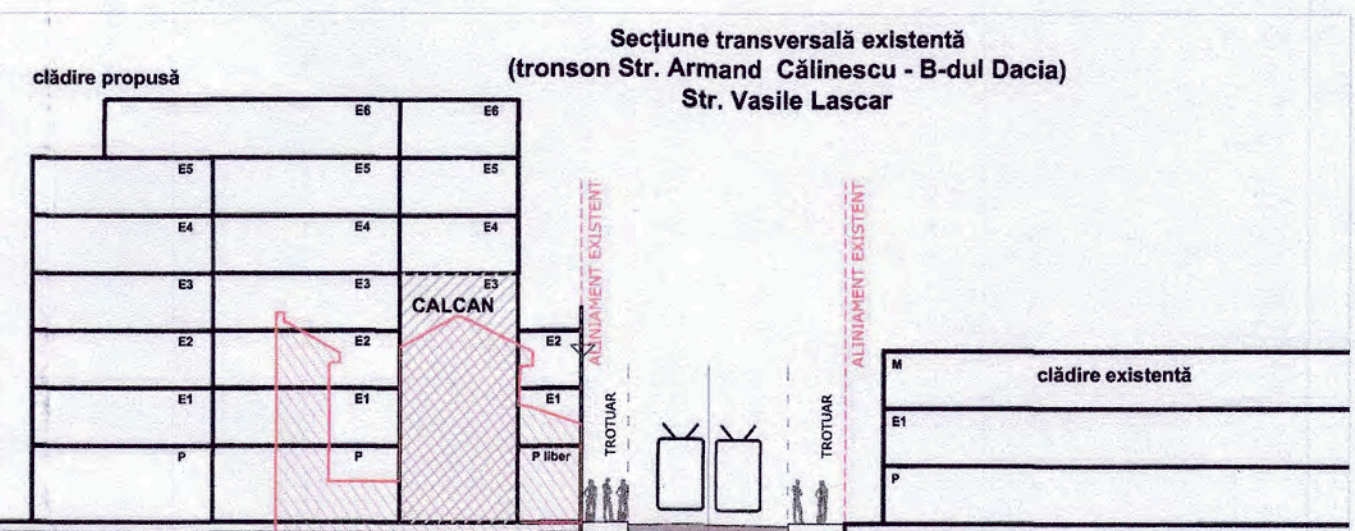
UTR	DOCUMENTAȚIE	HCGMB	POT	CUT	H max	H min
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 17	279/2000	65%	3.25	16 m	13 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 20	279/2000	65%	2.50	13 m	10 m
Cp1c	PUZ ZCP nr. 33	279/2000	65%	2.00	13 m	10 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 18	279/2000	65%	3.25	16 m	13 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 39	279/2000	40% - clădiri izolate	1.80	16 m	13 m
50% - clădiri cuplate						

ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE

UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
Cp1b	Locuințe colective și funcțiuni complementare	65%	3.25	25+P+6E	P+6E - maxim 25 m P+2E - maxim 12 m

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE AFLATE ÎN ZONA STUDIATĂ

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-III-m-B-20001	Statuia lui Vasile Lascăr	Str. Lascăr Vasile f.n. sector 2



SCHEMĂ MOBILARE ORIENTATIVĂ A TERENULUI



Coordonate puncte pe contur NC 202802

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudinale D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
17	327427.470	588458.835
18	327425.142	588459.561
19	327425.819	588458.345
20	327420.987	588454.044
21	327419.208	588451.322
22	327416.378	588447.548
23	327414.357	588446.011
24	327410.079	588443.213
25	327411.702	588442.541
26	327417.057	588434.481
27	327423.585	588419.569
28	327427.225	588411.381
29	327427.347	588411.108
30	327435.226	588414.419
31	327431.654	588423.579
32	327431.640	588423.825
33	327430.723	588427.434
34	327428.662	588458.064
35	327428.541	588458.500

Coordonate puncte pe contur NC 213683

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudinale D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
36	327405.472	588402.113
37	327417.696	588406.973
38	327412.484	588418.913
39	327412.361	588420.854
40	327411.702	588432.541
41	327409.558	588443.242
42	327404.818	588439.380
43	327397.202	588444.067
44	327400.062	588414.623

Coordonate puncte pe contur NC 208781

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudinale D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	327435.226	588414.419
2	327441.336	588417.140
3	327438.377	588424.902
4	327438.037	588426.729
5	327437.093	588430.575
6	327436.375	588433.350
7	327441.108	588434.463
8	327439.555	588435.544
9	327437.029	588442.808
10	327435.387	588449.969
11	327434.142	588456.754
12	327432.211	588457.356
13	327428.541	588458.500
14	327428.662	588458.064
15	327430.723	588427.434
16	327431.654	588423.579

Coordonate puncte pe contur NC 210774

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudinale D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
31	327418.075	588407.296
32	327427.226	588411.381
33	327423.585	588419.569
34	327417.057	588434.481
35	327411.702	588432.541
36	327411.608	588432.507
37	327412.361	588420.854
38	327412.514	588419.503
39	327414.494	588415.333

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTAT CONFORM PUZ Sector 2 - expirat		REGLEMENTAT CONFORM PUZ ZCP		REGLEMENTARE PROPUȘĂ		
UTR	0		M1		M1a1		Cp1b, Cp1c		Cp1b_1		
POT max	21.54%		cf. ZCP		cf. ZCP		65.00%		65.00%		
CUT max	0.412		cf. ZCP		cf. ZCP		3.25		3.25		
SCD max (mp)	X		cf. ZCP		cf. ZCP		5219.50		5219.50		
H max (m)	13,50 m		cf. ZCP		45,00 m		16,00 m		25,00 m		
Rh max	P+3E		cf. ZCP		P+9E		P+4E		S+P+6E		
Funcțiune	Terenuri ocupat de construcții		Subzonă mixtă situată în zonă protejată			Subzonă centrală protejată, structurată, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile mari sunt încurajate		Zona Construită Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr		Locuințe colective și funcțiuni complementare	
Suprafață maximă construită	346.00	21.54%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe sol (mp)	X	X	321.20	20.00%	321.20	20.00%	321.20	20.00%	321.20	20.00%	
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe placă (mp)	X	X	160.60	10.00%	160.60	10.00%	160.60	10.00%	160.60	10.00%	
Suprafață minimă de circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X	80.30	5.00%	80.30	5.00%	80.30	5.00%	80.30	5.00%	
Suprafață neamenajată	1260.00	78.46%	X	X	X	X	X	X	X	X	
Suprafață teren (măsurată) / UTR (mp)	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: STR. VASILE LASCĂR NR. 54, 56A, 56 - 58, SECTOR 2, MUN. BUCUREȘTI

Beneficiar: [redacted]

Proiectant: [redacted] Tel. 021.224.52.82

București, [redacted] Data: [redacted] P.U.Z. 10/2019

Planșa U.04.01. Reglementare urbanistică - Zonificare funcțională

Scara: 1/500

Șef proiect: [redacted]

Proiectat: [redacted]

Proiectat: [redacted]

Proiectat: [redacted]

Proiectat: [redacted]



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 5375 /09.06.2020

Către: S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 603 / Z / 09.06.2020

Plan Urbanistic Zonal

Locuințe colective și funcțiuni complementare.

Municipiul București, sectorul 2, str. Vasile Lascăr nr. 54, 56, 56A, 58

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 2, str. Vasile Lascăr nr. 54, 56, 56A, 58
Proiect: Locuințe colective și funcțiuni complementare
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. KXL Studio S.R.L.
Beneficiar: S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L.

Amplasamentul se află în Zona Protejată nr. 18, strada de țesut tradițional majoră Vasile Lascăr, cu grad de protecție maxim, conform PUZ „Zone Construite Protejate”, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000.

Documentația conține: acte de proprietate, Extras carte funciară, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, Certificatul de Urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București, Aviz de Oportunitate nr. 37 din data de 10.06.2019, Aviz Preliminar nr. 93/21.10.2019, documentație PUZ - piese scrise și desenate, documentație PUZ - piese scrise și desenate, Documentar fotografic, Ilustrare de arhitectură, studiu istoric pentru imobilele din str. Vasile Lascăr 54 și 56A, autorizație de desființare nr. 379/18,2 din 04 mai 2009, pentru imobilele din str Vasile Lascăr 56-58, sector 2, București.

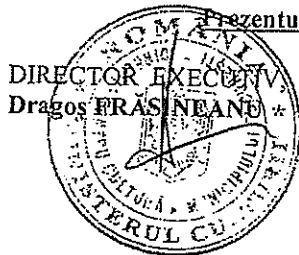
Se propun următoarele: Prin documentația PUZ se propune:
- edificare imobil cu locuințe colective și funcțiuni complementare.
Indicatorii urbanistici propuși: POTmax=65%, CUTmax=3,25; Rh=2S+P+2E+3Er/6Er; Hmax=25,00 m.
Amplasarea construcției, retragerile, accesurile, echiparea edilitară vor respecta Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și concluziile și permisivitățile studiului istoric.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 21.05.2020, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

DT

34

PUZ ZCP nr. 18

Cp1b, Cp1c
Subzonă conform
PUZ ZCP 18

BILANT TERITORIAL										
	SITUATIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTAT CONFORM Puz Sector 2 - expirat		REGLEMENTAT CONFORM Puz PCZ		REGLEMENTARE PROPUȘĂ	
UTR	g	MT	M3+1		CP1+1-2+1		CP1+1-2+1		CP 2+1	
POT max	215,64	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	85,00%	
CUT max	0,412	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	3,25	
SCD max (m)	X	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	5219,50	
H max (m)	13,50 m	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	25,00 m	
RH max	De+P+DE	cf. ZCP	cf. ZCP	cf. ZCP	P+DE	P+DE	P+DE	P+DE	25+P+25+3+DE	
Funcție po	locuințe - construcții situate în stare avansată de degradare	Subzonă mixtă situată în zonă protejată	Subzonă centrală protejată, structurată, cuprinzând bazele sau reșid deșeurilor transportați în comun de mure capitulate și în care densitatea mare este încurajată			Zona Construcții Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr			Locuințe colective și funcțiuni complementare	
Suprafață terenuri construite	345,00	21,54%	1043,00	68,00%	1043,90	68,00%	1043,90	58,00%	1043,90	68,00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe sol (top)	X	X							221,20	20,00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe pământ (top)	X	X	502,40	35,00%	542,10	35,00%	592,10	35,00%	160,90	10,00%
Suprafață minimă de circulații pietonale, ciclovă, spații publice amenajate (top)	X	X							80,30	5,00%
Suprafață a zonei rezidențiale	1260,00	70,43%	X	4	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren (teren rural) UTR (top)	1806,00	100,00%	1806,00	100,00%	1806,00	100,00%	1806,00	100,00%	1806,00	100,00%

LIMITE

- | | |
|---|---|
|  | Limita zonei studiate |
|  | Limite de proprietate |
|  | Limita terenului care a generat PUZ |
|  | Limita PUZ Zona protejata |
|  | Limită documentații în curs de aprobare |
|  | Zonă de protecție monumente, Statuia lui Vasile Lascar, B-III-m-B-20001 |

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil cu Aviz nr. 603/Z/09.03.2022

Semnătura

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- 
- Locuințe individuale / spațiu aferent
- Locuințe colective / spațiu aferent
- Servicii și comerț / spațiu aferent
- Funcțiuni mixte locuire și servicii / spațiu aferent
- Zona specială (ambasadă) / spațiu aferent
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

- | | |
|---|---|
|  | Aliniere front discontinuu conform PUZ ZCP 18 |
|  | Limită suprafață maximă edificabilă |
|  | Acces pietonal propus |
|  | Acces carosabil propus |
|  | Balcon la nivelul etajului 3 |

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- | | |
|---|---|
|  | Mobilare orientativă teren |
|  | Limită edificabil orientativ |
|  | Curte amenajată |
|  | Posibilitate realizare gang - pozitie orientativă |

LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: STR. VASILE LASCĂR NR. 54, 56A, 56 și 58, SECTOR 2, MUN. BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. MILLSTONE RESIDENTIAL S.R.L.

Projectant: S.C. KXL Studio S.R.L.

Bucuresti, Sector 2, Str. Viitorului Nr. 115, Tel. 021.224.52.82

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Planşa U.04.01. Reglementare urbanistică - Zonificare funcțională

Sef proiect

Projectat

Proiectat

Projectat

Proiectat

Faza:

Data:

Număr proiect:

Scapa

P.U.Z.

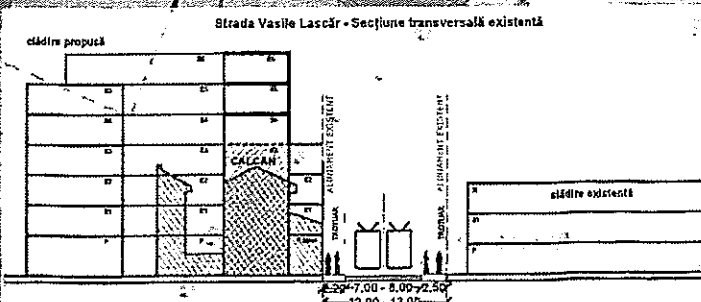
Junie 2020

4 U / 2019

1/500

KXL
studio
ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.

ISO 9001 c), 7.3 - F.04.



35



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

21042/19.12.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 95 din 19.12.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21042
IEȘIRE	
Zi 19	Luna 12
An 2019	

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L.** prin **S.C. KXL S.R.L.**, cu sediul în București, sect. 1, Șos. București-Ploiești nr. 73-81, Victoria Park Office Building, clădire 2, parter, cam. C06, privind planul urbanistic zonal **PUZ – Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56, 56A și 58, sector 2, București – "construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare S+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu cărțile funciare nr. 213683, 208781, 210774 și 202802"**, înregistrată la APM București cu nr. 21042/28.10.2019, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 28.11.2019;
- 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 PUZ – Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56, 56A și 58, sector 2, București – "construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare S+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu cărțile funciare nr. 213683, 208781, 210774 și 202802" – **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

36



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

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



Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 1.606 mp, pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare S+P+6E și realizarea de operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu cărțile funciare nr. 213683, 208781, 210774 și 202802 în Str. Vasile Lascăr nr. 54, 56, 56A și 58, sector 2.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 93/21.10.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului), sunt:

POT = 65%

CUT = 3,25 mp ADC/mp teren

Hmax = 25 m

Rh max = $2S+P+2E+3/6Er$

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

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

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

Suprafețele de spații verzi de 321,2 mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 160,6 mp peste placă (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din 28.11.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

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

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU

37



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

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



Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Municipiul București, str. Maior Aviator Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/Ds+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu Cărțile Funciare nr. 213683, nr. 208781, nr. 210774 și nr. 202802”, situat în municipiul București, str. Vasile Lascăr nr. 54, nr. 56, nr. 56A și nr. 58, sector 2, beneficiar: S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București și în baza Avizului de Oportunitate nr. 37 din 10.06.2019 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planșa Reglementare urbanistică – Zonificare funcțională vizată de noi spre neschimbare.

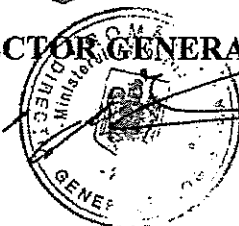
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

38
DIRECTOR GENERAL



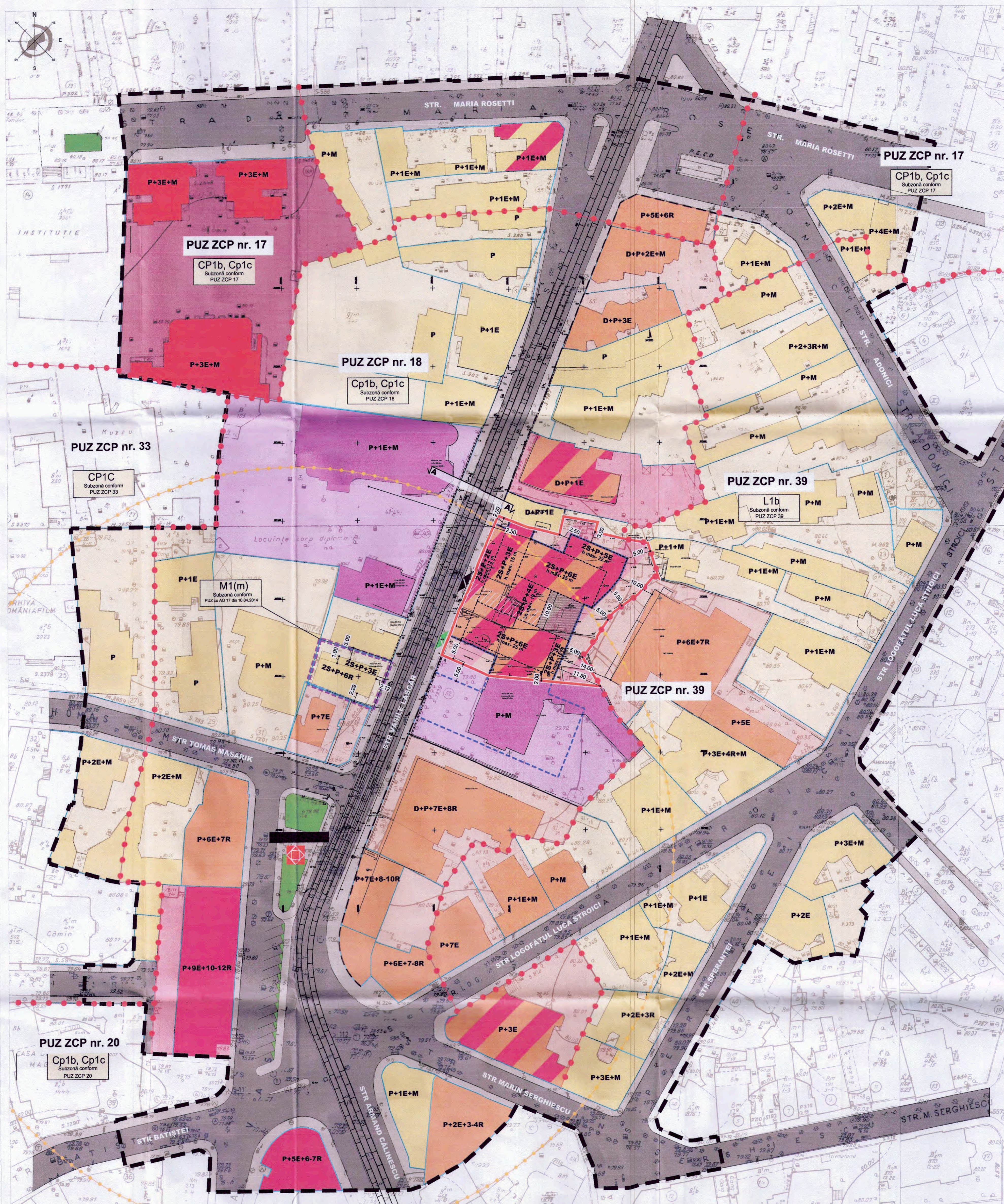
NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.

e-mail:avize@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Pagina 1 din 1



LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Limita terenului care a generat puz
	Limita PUZ Zona protejată
	Limită documentații în curs de aprobare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Locuințe individuale / spațiu aferent
	Locuințe colective / spațiu aferent
	Servicii și comerț / spațiu aferent
	Instituții / spațiu aferent
	Funcțiuni mixte locuire și servicii / spațiu aferent
	Zona specială (ambasadă) / spațiu aferent
	Spații verzi
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIU	
	Monumente clasate în LMI 2010
	Zonă de protecție monumente, conform legii 422 din 2001 a Monumentelor Istorice

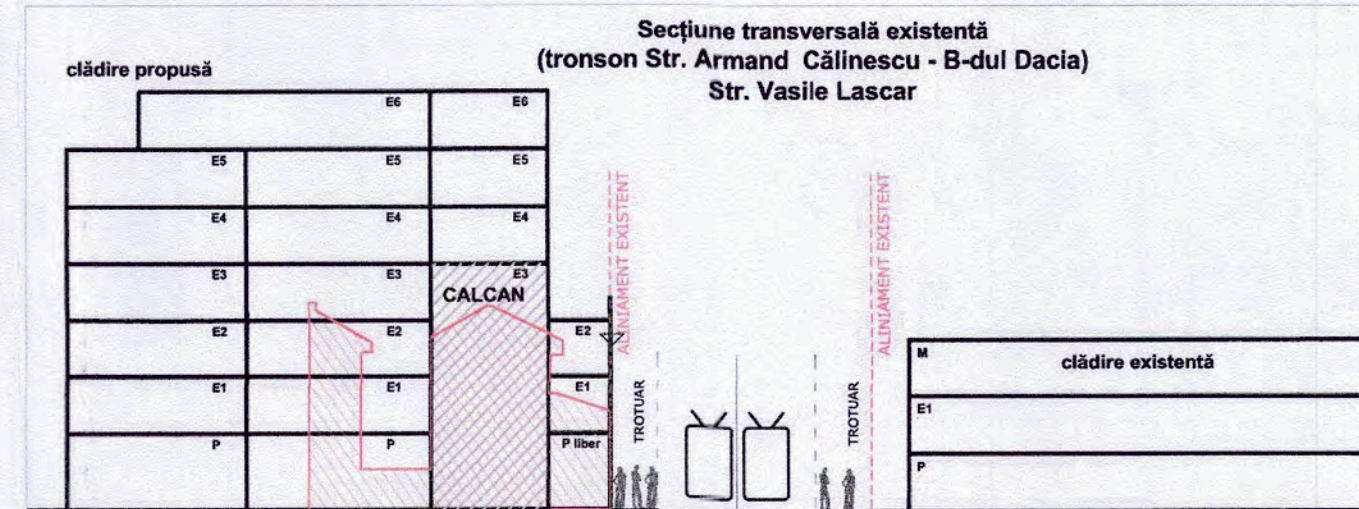
REGLEMENTĂRI	
	Aliniere front discontinuu conform PUZ ZCP 18
	Limită suprafață maximă edificabilă
	Acces pietonal propus
	Acces carosabil propus

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE	
	Mobilare orientativă teren
	Limită edificabil orientativ
	Curte amenajată
	Possibilitate realizare gang - poziție orientativă

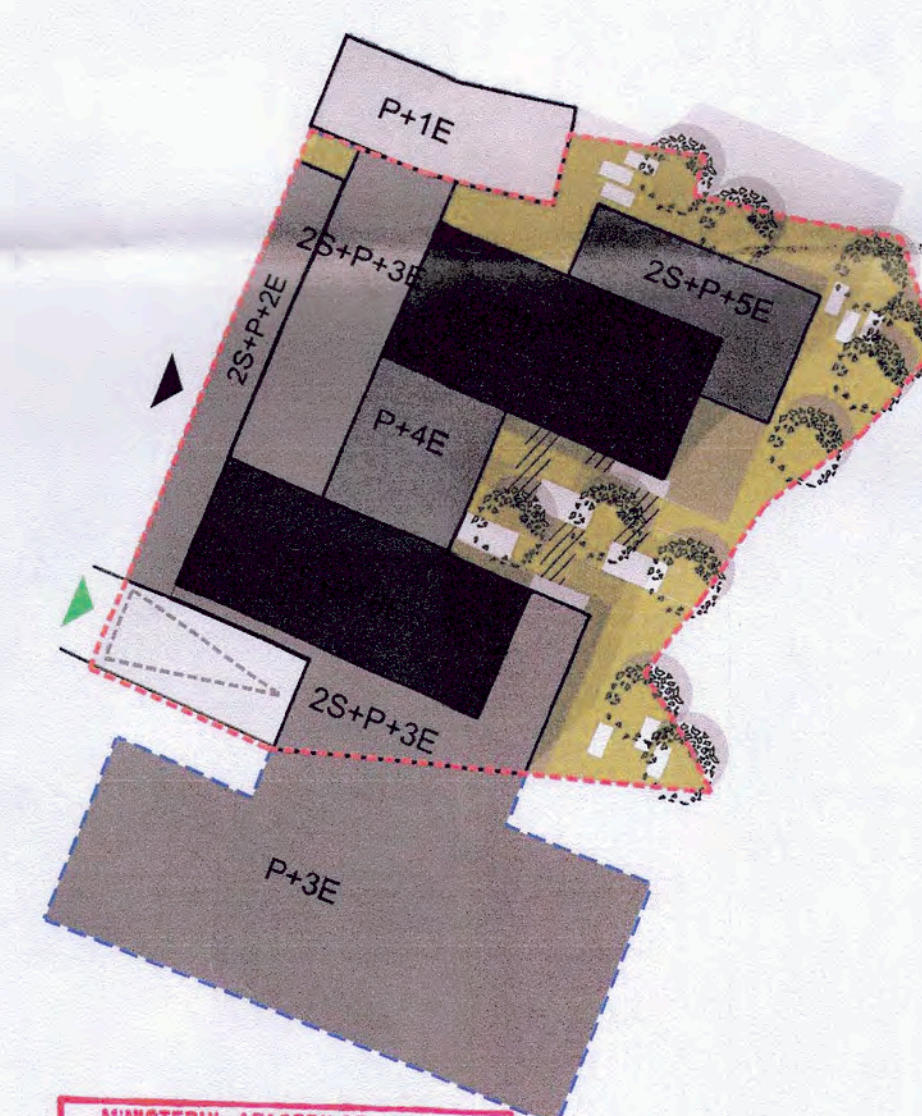
ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE						
UTR	DOCUMENTAȚIE	HCGMB	POT	CUT	H max	H min
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 17	279/2000	65%	3.25	16 m	13 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 20	279/2000	65%	2.50	13 m	10 m
Cp1c	PUZ ZCP nr. 33	279/2000	65%	2.00	13 m	10 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 18	279/2000	65%	3.25	16 m	13 m
L1b	PUZ ZCP nr. 39	279/2000	40% - clădiri izolate 50% - clădiri cuplate	1.80	16 m	13 m

ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE						
UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max	
Cp1b	Locuințe colective și funcțiuni complementare	65%	3.25	2S+P+6E	P+6E - maxim 25 m	P+2E - maxim 12 m

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE AFLATE ÎN ZONA STUDIATĂ			
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-III-m-B-20001	Statuia lui Vasile Lascăr	Str. Lascăr Vasile f.n. sector 2



SCHEMĂ MOBILARE ORIENTATIVĂ A TERENULUI



Către,

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

AVIZ NR. DT/8462

La Certificatul de Urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Vasile Lascăr, nr. 54, 56, 56A și 58, C.F. nr. 213683, 208781, 210774 și 202802, sectorul 2, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/Ds+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile cu C.F. nr. 213683, 208781, 210774 și 202802**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 323311 din 07.11.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.
- București, str. maior Aviator Nicolae Capșa nr.6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră nr. 318/22.10.2019, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 310.219 din 24.10.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/Ds+P+6E și realizare operațiuni notariale de alipire a patru imobile" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Vasile Lascăr nr. 54, 56, 56 A, 58, C.F. nr. 213683, C.F. nr. 208781, C.F. nr. 202802, C.F. nr. 210774, sector 2, beneficiar S.C. MILLSTONE RESIDENTIALS S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

41
ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

Împuternicit - S.C. KXL STUDIO S.R.L.**În atenția beneficiarului - S.C. Millstone Residentials S.R.L.**

Ca urmare a cererii de aviz din 23.10.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15920 din 29.10.2019, adresată de S.C. KXL Studio S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Millstone Residentials S.R.L., cu sediul în municipiul București, Șos. București-Ploiești, nr. 73-81, Victoria Park Office Building, Clădire 2, parter, camera C06, sector 1, identificată prin C.U.I. 16784427 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/15187/2004;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 4U/2019 elaborat de S.C. KXL Studio S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Viitorului, nr. 115, parter, camera P02, sector 2, identificată prin C.U.I. RO23414761 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3816/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului București și ale Avizului preliminar nr. 93 din 21.10.2019 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține rețele de telecomunicații speciale;

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea aprobării documentației de urbanism - ***P.U.Z. pentru construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare, în regim de înălțime S/Ds+P+6E*** - amplasament situat în municipiul București, strada Vasile Lascăr, nr. 54, nr. 56, nr. 56A și nr. 58, sector 2,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C. + D.T.O.E.), inclusiv pentru amenajare acces și branșarea la utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.) a obiectivului de investiții, însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;
2. Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Neclasificat

1/2

42

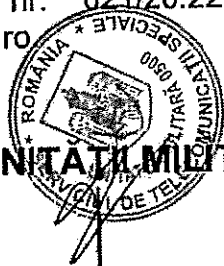
47

Neclasificat

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism mai sus prezentată.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro



ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI

43

Neclasificat
2/2

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



Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 1358367,
București, 03.12.2019

Către,

SC MILLSTONE RESIDENTIALS SRL
Bucuresti, sector 1, str. Mr. Av. Nicolae Capsa, nr. 6

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1358367/24.10.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM DE TIP P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII EDIFICIULUI IN CADRUL LOTULUI” – din Bucuresti, sector 2, str. Vasile Lascar, nr. 54, nr. 56, nr. 56A, nr. 58 conform Certificatului de Urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

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

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

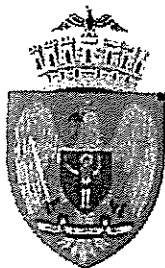
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. Ing. Orlando-Cătălin SCHIOPU

44



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1821040/13.04.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 05/14.02.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC SIM-CO BH SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Căderea Bastiliei nr. 58, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „**P.U.Z. – ului „STR. VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR.58, SECTOR 2”**”, 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 25,21 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă potabilă, bazin de retenție ape pluviale, stație pompe ape uzate, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Locuire colectivă și funcțiuni complementare $R_{hmax} = 2S + P + 2E + 3Er/6Er$ str. Vasile Lascăr nr. 54, nr. 56, nr. 56A, nr. 58 sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

45

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificadorul 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.**

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE**

**VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cătălina GUȘAVAN**

**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin CUMTRĂȘCU**

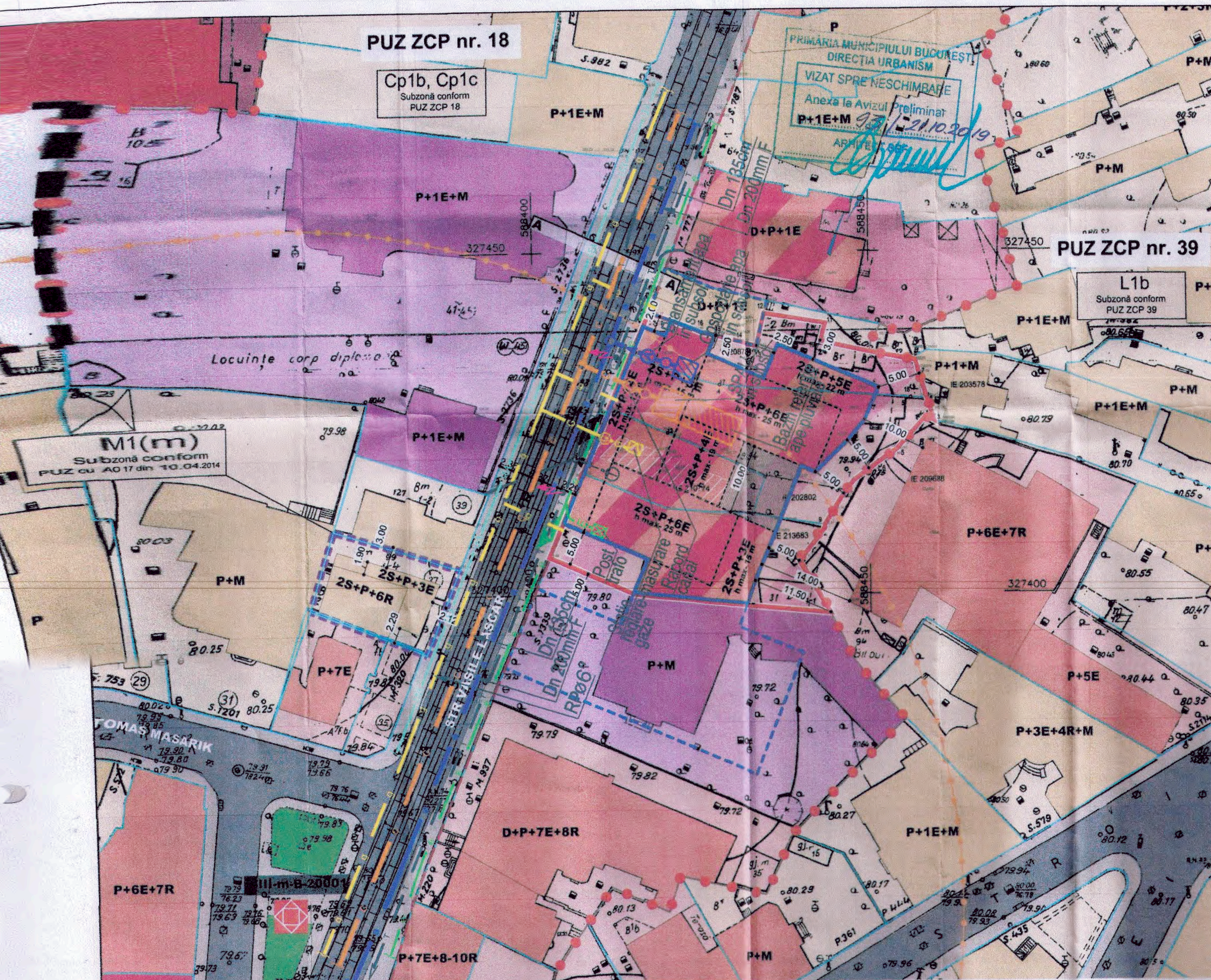
**REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, 3ex, ing. Camelia Puiu

46

P.U.Z. - Str. VASILE LASCAR, nr. 54, 56A, 56-58, Sector 2, BUCURESTI



- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita terenului care a generat puz
 - Limita PUZ Zona protejată
 - Limita documentații în curs de aprobare

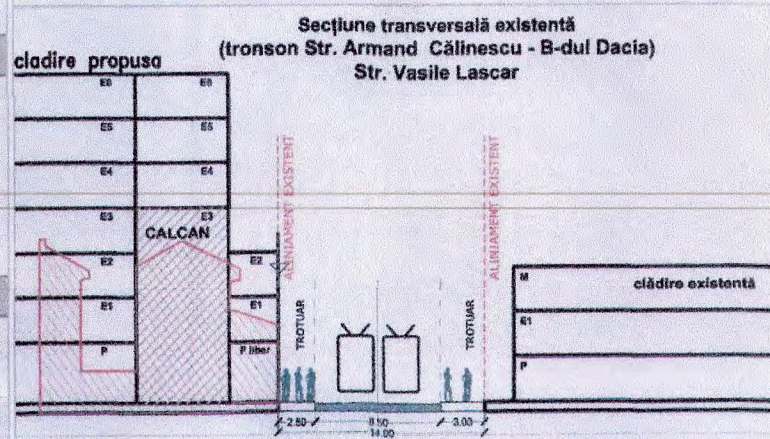
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale / spațiu aferent
 - Locuințe colective / spațiu aferent
 - Servicii și comerț / spațiu aferent
 - Instituții / spațiu aferent
 - Funcțiuni mixte locuire și servicii / spațiu aferent
 - Zona specială (ambasadă) / spațiu aferent
 - Spații verzi
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale

- ELEMENTE DE PATRIMONIU**
- Monumente clasate în LMI 2010
 - Zonă de protecție monumente, conform legii 422 din 2001 a Monumentelor Istorice

- REGLEMENTĂRI**
- Aliniere front discontinuu conform PUZ ZCP 21
 - Limită suprafață maximă edificabilă
 - Acces pietonal propus
 - Acces carosabil propus

- REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE**
- Mobilare orientativă teren
 - Curte amenajată
 - Posibilitate realizare gang - poziție orientativă

SCHEMA MOBILARE ORIENTATIVĂ A TERENULUI



LEGENDA:

RETELE EXISTENTE

- a - Retea publică de apă potabilă
- c - Retea publică de canalizare
- g - Conducta gaze naturale
- e - Cabluri electrice subterane
- T - Instalații Tc. subterane
- LEA - Retea LEA
- Stalp STB SA

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- A - Bransament apă
- C - Racord canalizare
- G - Racord gaze naturale
- E - Racord electric
- T - Racord instalații Tc.
- Gospodărie apă
- Bazin retenție ape pluviale
- SPAU - Stație pompare ape uzate

NOTA:

LA ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR VOR FI CHEMĂTI DELEGATII REGIILOR DETINĂTOARE DE REȚELE PENTRU CONFIRMAREA TRASEELOR ȘI VOR FI RESPECTATE CONDIȚIILE IMPUSE ÎN AVIZELE CERUTE

Coordonate puncte pe contur NC 208781

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	327427.470	588458.835	2.439
18	327425.142	588458.561	1.392
19	327425.819	588458.345	6.484
20	327420.967	588454.044	3.241
21	327419.208	588451.322	4.717
22	327416.378	588447.546	2.539
23	327414.357	588446.011	5.112
24	327410.079	588443.213	10.795
25	327411.702	588432.541	5.696
26	327417.057	588434.481	16.278
27	327423.585	588419.569	8.961
28	327427.225	588411.381	0.301
29	327427.347	588411.106	8.547
1	327435.226	588414.419	9.832
16	327431.654	588423.579	0.048
30	327431.640	588423.525	3.916
14	327430.723	588427.434	28.704
13	327428.662	588456.064	2.439
13	327428.541	588458.500	1.122
S=560mp			

S=560mp

Coordonate puncte pe contur NC 210774

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lung. laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327435.226	588414.419	6.688
2	327441.336	588417.140	8.307
3	327438.377	588424.902	1.858
4	327439.037	588426.729	3.960
5	327437.093	588430.575	2.866
6	327436.375	588433.350	4.862
7	327441.108	588434.463	9.213
8	327439.555	588434.544	2.531
9	327437.029	588442.806	7.347
10	327435.387	588449.969	6.898
11	327434.142	588456.754	2.023
12	327432.211	588457.356	3.844
13	327428.541	588458.500	2.439
14	327428.662	588456.064	28.704
15	327430.723	588427.434	3.966
16	327431.654	588423.579	9.832

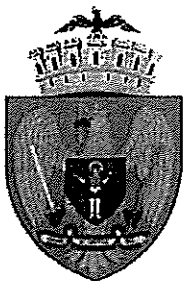
S=315mp

S=315mp

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTAT CONFORM PUZ Sector 2 - expirat		REGLEMENTAT CONFORM PUZ ZCP		REGLEMENTARE PROPUȘĂ	
UTR	0		M1		M1a1		Cp1b, Cp1c		Cp1b_1	
POT max	21.54%		cf. ZCP		cf. ZCP		65.00%		65.00%	
CUT max	0.412		cf. ZCP		cf. ZCP		3.25		3.25	
SCD max (mp)	X		cf. ZCP		cf. ZCP		5219.50		5219.50	
H max (m)	13.50 m		cf. ZCP		45.00 m		16.00 m		25.00 m	
Rh max	P+3E		cf. ZCP		P+9E		P+4E		S+P+6E	
Funcțiune	Terenuri ocupat de construcții		Subzonă mixtă situată în zonă protejată		Subzonă centrală protejată, structurată, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile mari sunt încurajate		Zona Construită Protejată nr. 18 - Vasile Lascăr		Locuințe colective și funcțiuni complementare	
Suprafață maximă construită	346.00	21.54%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%	1043.90	65.00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe sol (mp)	X	X	321.20	20.00%	321.20	20.00%	321.20	20.00%	321.20	20.00%
Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe placă (mp)	X	X	160.60	10.00%	160.60	10.00%	160.60	10.00%	160.60	10.00%
Suprafață minimă de circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X	80.30	5.00%	80.30	5.00%	80.30	5.00%	80.30	5.00%
Suprafață neamenajată	1260.00	78.46%	X	X	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren (măsurată) / UTR (mp)	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%	1606.00	100.00%

Denumire proiect: - PUZ - STR. VASILE LASCAR, NR. 54, 56A, 56-58, SECTOR 2, BUCURESTI

Beneficiar	Scara: 1:500	RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA PUZ
Verificat	Data 02.2020	Titlul planșei: PLAN PRECOORDONARE REȚELE	PL. nr. 1CR/1
Intocmit			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20764/...05.12.2019

Oct 3113

1785330

Către,

S.C. KXL S.R.L.

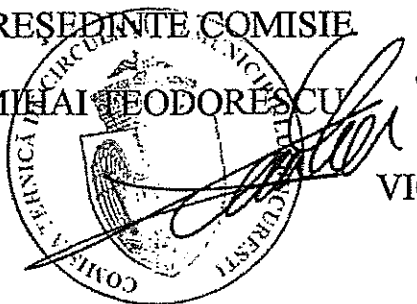
Str. Mr. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.10.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Str. Vasile Lascăr nr. 54, nr.56, nr.56A și nr. 58, sectorul 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 133/1682142 din 29.01.2019 eliberat de Primăria Municipiului București, Studiului de Circulație elaborat de SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL, Avizului Preliminar nr. 93 din 21.10.2019 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU

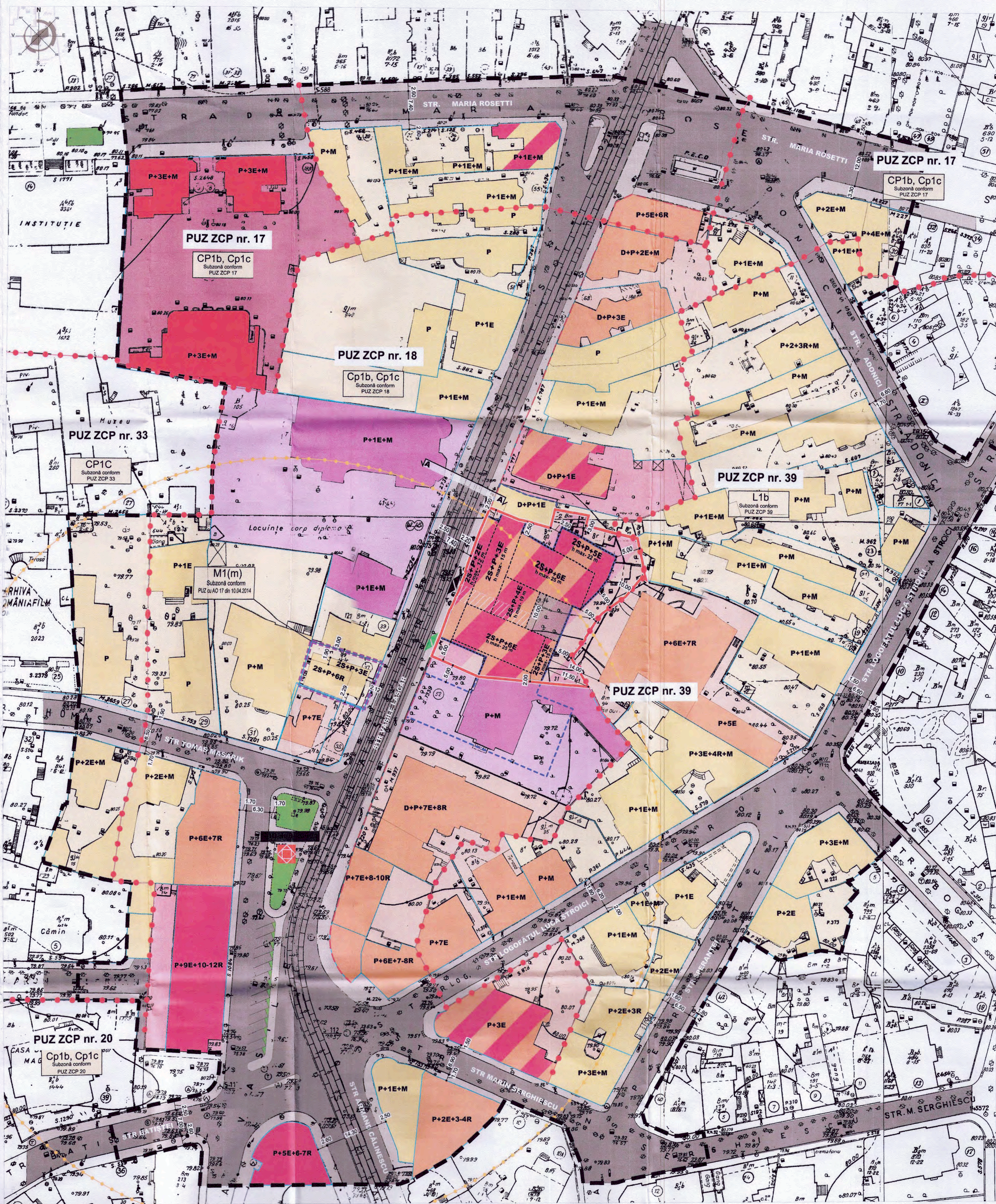


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 05.12.2019

48

49



LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Limita terenului care a generat puz
	Limita PUZ Zona protejată
	Limita documentației în curs de aprobare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Locuințe individuale / spațiu aferent
	Locuințe colective / spațiu aferent
	Servicii și comerț / spațiu aferent
	Instituții / spațiu aferent
	Funcțiuni mixte locuire și servicii / spațiu aferent
	Zona specială (ambasadă) / spațiu aferent
	Spații verzi
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIU	
	Monumente clasate în LMI 2010
	Zonă de protecție monumente, conform legii 422 din 2001 a Monumentelor Istorice

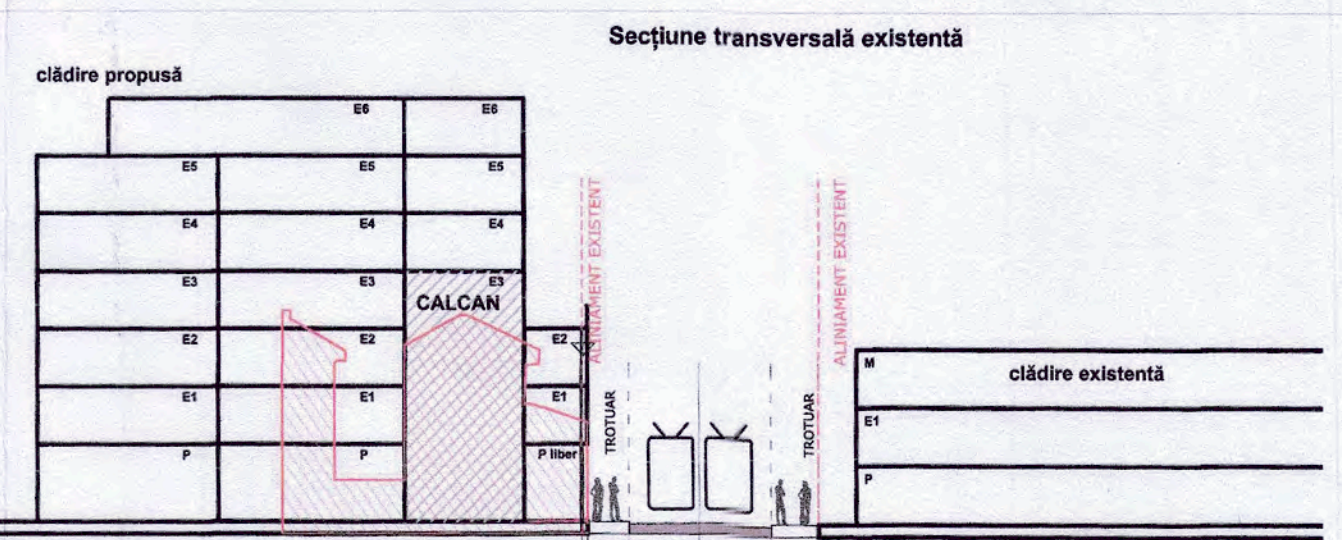
REGLEMENTĂRI	
	Aliniere front discontinuu conform PUZ ZCP 18
	Limită suprafață maximă edificabilă
	Acces pietonal propus
	Acces carosabil propus

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE	
	Mobilare orientativă teren
	Limită edificabil orientativ
	Curte amenajate
	Posibilitate realizare gang - poziție orientativă

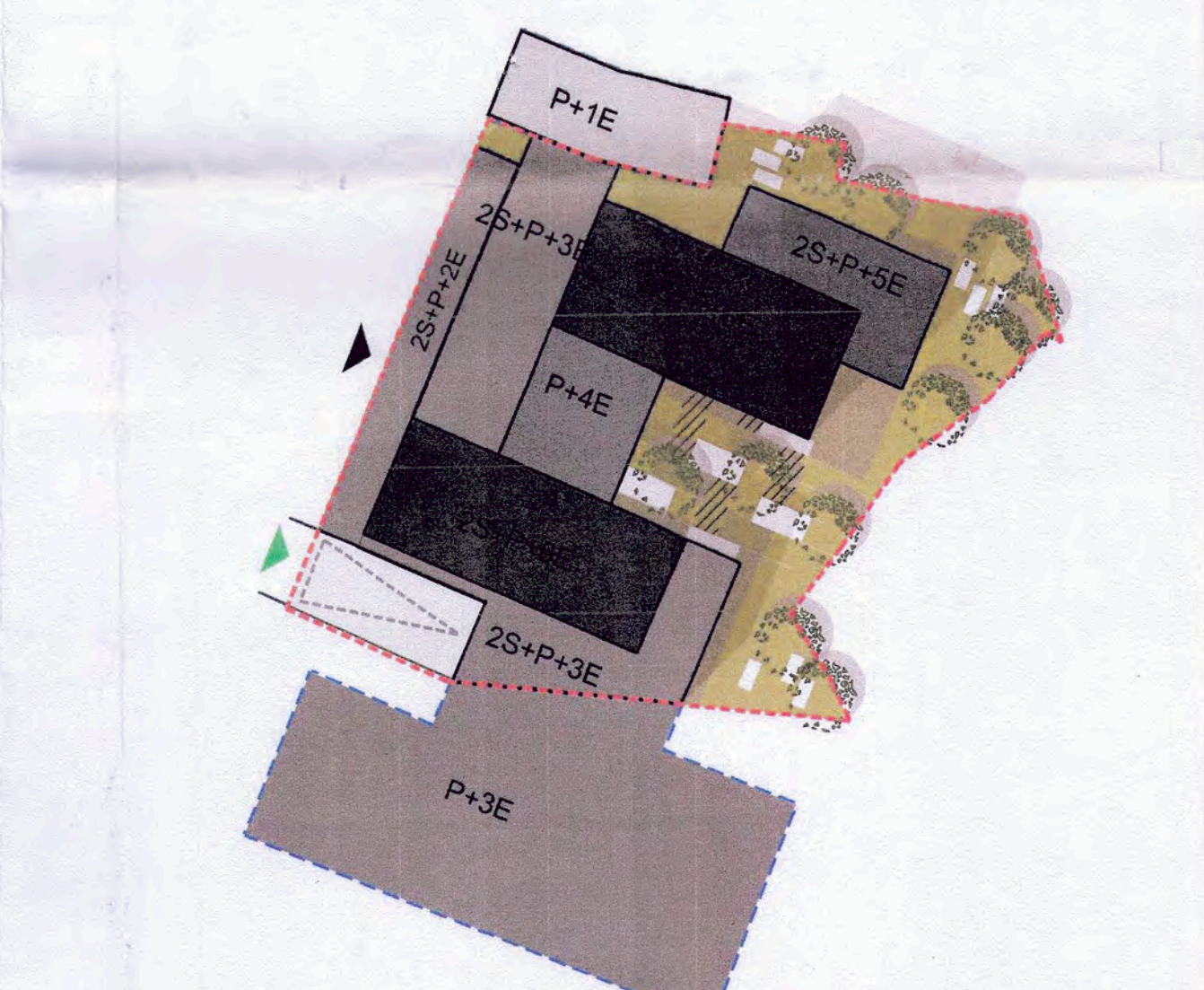
ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE						
UTR	DOCUMENTAȚIE	HCGMB	POT	CUT	H max	H min
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 17	279/2000	65%	3.25	16 m	13 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 20	279/2000	65%	2.50	13 m	10 m
Cp1c	PUZ ZCP nr. 33	279/2000	65%	2.00	13 m	10 m
Cp1b, Cp1c	PUZ ZCP nr. 18	279/2000	65%	3.25	16 m	13 m
L1b	PUZ ZCP nr. 39	279/2000	40% - clădiri izolate 50% - clădiri cuplate	1.80	16 m	13 m

ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE						
UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max	
Cp1b	Locuințe colective și funcțiuni complementare	65%	3.25	25+P+6E	P+6E - maxim 25 m P+2E - maxim 12 m	

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE AFLATE ÎN ZONA STUDIATĂ			
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-III-m-B-20001	Statuia lui Vasile Lascăr	Str. Lascăr Vasile f.n. sector 2



SCHEMĂ MOBILARE ORIENTATIVĂ A TERENULUI



Sef Serv. Serv. Urbanism
Sef Serv. Serv. Urbanism
14.10.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

14 OCT. 2020
RE NR. 5451

14 OCT 2020
NR. 2730
20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. - STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. 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 7.1 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar - original;
- ✓ Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 8.4.12/22.07.2020 exemplar - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 8.4.13/22.07.2020 exemplar - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 4.3/22.07.2020 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (10 pag. - 1 exemplar) - original;
- ✓ Avizului Ministerului Culturii nr. 603/ Z/ 09.06.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 95 din 19.12.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1821040/ 13.04.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 20764/ 1785330/ 05.12.2019, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz M.A.I. nr. 424357/ 03.12.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz M.Ap.N nr. DT/ 8788/ 07.12.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz S.R.I. nr. 323311/ 07.11.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz S.T.S. nr. 15920/ 28.11.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Adresă M.A.I. - I.S.U. nr. 1358367/ 03.12.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 93/ 21.10.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 37/ 10.06.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019, împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - copie;

50



- ✓ Extrase de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 33526, 33535 33528 și 33527 din 12.06.2020 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 102708 din 26.06.2020 – 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. STEFAN CALIN DUMITRASCU



Șef Serviciu
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/ 2 ex.

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

