



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 5450/11/19 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 GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

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: **03.12.2020**.

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 PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **19.11.2020**, 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;
- depuse 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,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Andreea Voicilă



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 10960/30.09.2020

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:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 60/ 30.07.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
 - Certificatul de urbanism nr. 1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017;
 - Certificatul de urbanism nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 144/ 08.11.2018;
 - Avizul preliminar nr. 62/ 21.06.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB – Avizul nr. 1767764/ 06.11.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1705018/ 2033/ 11.02.2019;
- Ministerul Culturii – Avizul nr. 1047/ ZP/ 08.09.2020;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică – Avizul nr. 612.827/ 05.02.2020;
- Serviciul Român de Informații – Avizul nr. 35.527/ 31.01.2020;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT. 590/ 29.01.2020;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – Avizul nr. 13073/ 07.02.2020;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov – Avizul nr. 915093/ 12.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10961/30.09.2020

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;

În temeiul prevederilor 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 PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 69/30.09.2020 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. 10.961/30.09.2020, 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 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC WING PROMO SRL- urb. în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, cod poștal telefon: 0745854672, pentru **SC BELLVILLE INTERNATIONAL SRL** în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1794286/ 20.11.2019, respectiv nr. 1880724/ 09.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 59 / 30.09.2020

PENTRU

PUZ - STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1, compus din teren în suprafață de 330,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 1698/ 169/ „P”/ 27147 din 06.10.2017, respectiv nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019, eliberate de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: SC BELLVILLE INTERNATIONAL SRL

PROIECTANT GENERAL: SC WING PROMO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului are reglementarea funcțională U.T.R. CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Conform PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019, imobilul are reglementarea funcțională C – zona polilor de dezvoltare urbană – centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, spații publice, centre culturale.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de imobil înscris pe listă.

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.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului*

(CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

U.T.R. CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** centru de afaceri, locuire;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** distanța dintre aliniamente;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, 60% pentru clădiri sub 6 niveluri;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 3,0 mp. ACD/ mp.teren clădiri cu 6 niveluri și peste și 2,5 mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri sub 6 niveluri;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform caracterului străzii existente;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

U.T.R. CA2' – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, înaltă și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** IMOBIL BIROURI ȘI SERVICII;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 30 m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 1047/ ZP/ 08.09.2020;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** 2S+P+6E;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 3,6 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniamentul str. Gheorghe Polizu, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** alipire la calcanul de pe limita vestică, respectiv alipire la calcanul de pe limita estică și retragere 2,50m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural și 10% pe placa subsol (cu strat de pământ de min. 60 cm) și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 60/ 30.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1705018/ 2033/ 11.02.2019;
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1767764/ 06.11.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – **STR. POLIZU NR. 56 – SECTOR 1**, 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 și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 1698/ 169/ „P”/ 27147 din 06.10.2017, respectiv nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019, eliberate de Primăria Sectorului 1.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici
4ex./ 16.09.2020

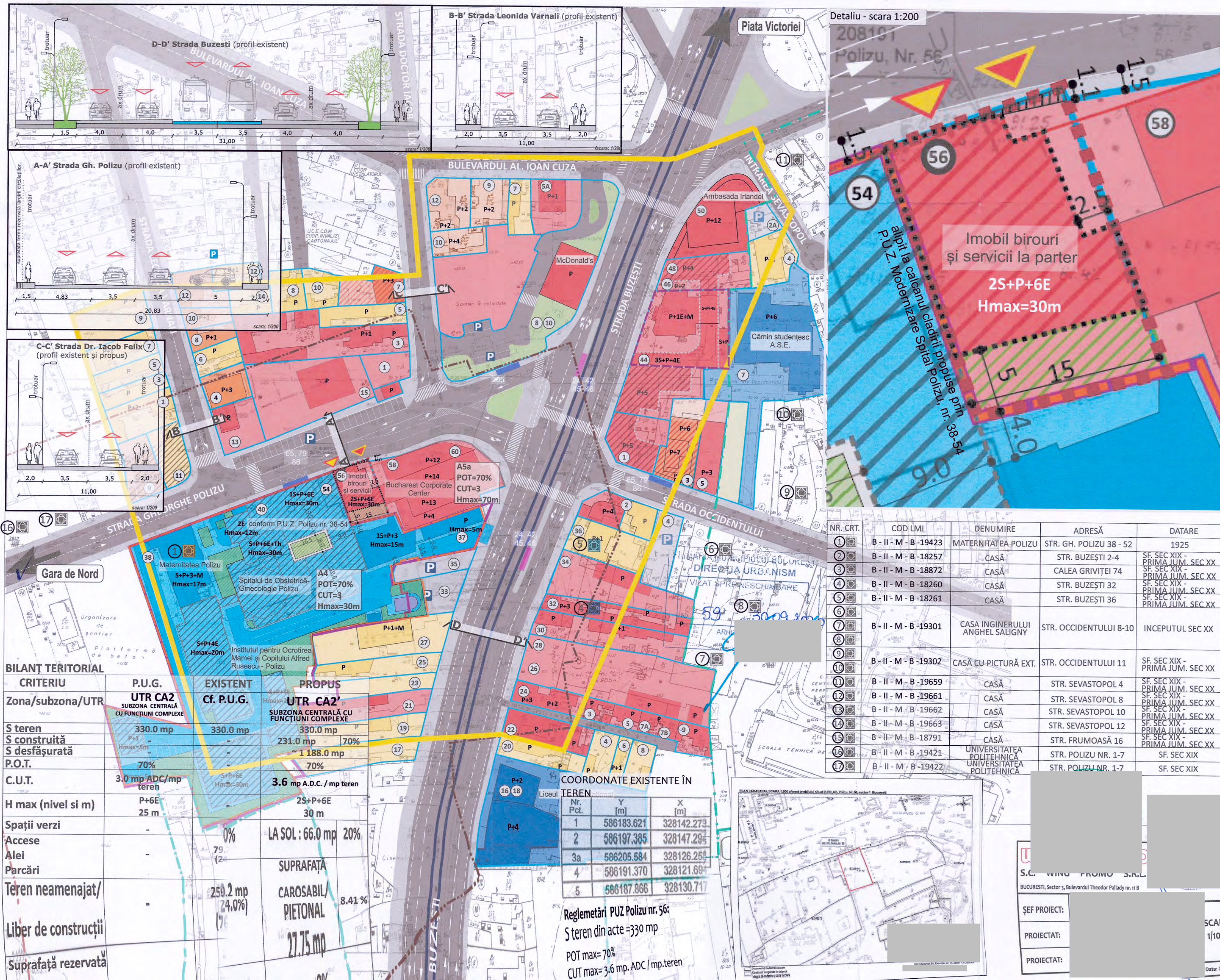
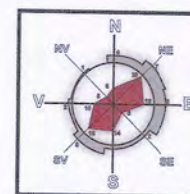
Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

P.U.Z
SCARA 1/1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Gheorghe Polizu nr 56, Sector 1, București

U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Sursa: Google Maps (<https://www.google.ro/maps/>)

- Legenda**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU CF. A.O.
 - LIMITA TEREN CE GENEREAZĂ P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI - STR. BUZEȘTI - STR. GH. POLIZU (STADIU: DOCUMENTAȚIE EXPIRATĂ)
 - LIMITA P.U.Z. STR. GH. POLIZU, NR. 38-54 (STADIU: ANUNȚ DE INTENȚIE)
 - LIMITA P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 44 (STADIU: AVIZAREA PROIECTULUI)
 - LIMITA ZONE PROTEJATE (02. GRIVIȚA, 97. OCCIDENTULUI)
 - LIMITA ZONA PROTECȚIE MONUMENT MATERNITATEA POLIZU
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA MIXTĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII
 - ZONA SĂNĂTATE
 - ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT
 - ZONA CULTE
 - SPAȚIU VERDE
 - TEREN VIRAN
 - SPAȚII VERZI - ALTE DOCUMENTAȚII
 - EDIFICABIL PROPUȘ - ALTE DOCUMENTAȚII
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - LINEIE TRAMVAI
 - STAȚIE TRAMVAI
 - STAȚIE AUTOBUZ
- SEMNE CONVENȚIONALE PARCAJE**
- NUMĂR POȘTAL
- REGLEMENTĂRI**
- ALINIERE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - SPAȚII AMENAJATE ȘI SPAȚII VERZI
 - SUPRAFAȚA TEREN REZERVATĂ ÎN VEDEREA LĂRGIRII CIRCULAȚIILOR

PLAN URBANISTIC ZONAL		PROIECT
Imobil de birouri și servicii		nr:50
Str. Gheorghe Polizu nr. 56, sector 1, București		2018
PLANȘA:	U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA:
BENEFICIAR:	S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.	P.U.Z.
INIȚIATOR:	S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.	PLANȘA:
		U.04.00
		REVIZIA: 3

[Signature]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL DE BIROURI ȘI SERVICII

Strada Gheorghe Polizu, nr. 56,

Sector 1,

Mun. București

2020

59/30.09.2020

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. WING PROMO S.R.L. J40/5970/2008 C.U.I. RO 023631248
Proiect nr.	50/2017
Initiator	S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.A.
Beneficiar	S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.A.
Titlul documentației	P.U.Z. IMOBIL DE BIROURI ȘI SERVICII
Amplasament	STRADA POLIZU NR. 56, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Data	iulie 2020

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. WING PROMO S.R.L.	 Sef. Proiect. urb. : urb. DE urb.
--	---

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
59/30.09.2020
[Signature]

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	1
TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații	4
P.U.G. București.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	6
2.1 Unități Teritoriale de Referință	6
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	6
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	6
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	7
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	8
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....	9
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	9
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	9
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	9
Articolul 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....	9
Articolul 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	9
Articolul 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	10
Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	10
Articolul 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	11
Articolul 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	11
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	11
Articolul 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	11
Articolul 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	11

9

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – IMOBIL DE BIROURI ȘI SERVICII, STRADA POLIZU NR. 56, Sector 1, București, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie galbenă neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Gheorghe Polizu,
- la sud - Institutul pentru Ocrotirea Mamei și Copilului Alfred Rusescu - Polizu,
- la vest - Institutul pentru Ocrotirea Mamei și Copilului Alfred Rusescu - Polizu,
- la est - Bucharest Corporate Center;

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. București

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul cu suprafața de 330 mp, se încadrează în:

U.T.R. CA2 – Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfășurare de front);
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;

- se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme dimensiuni):

În zonele cu parcellar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătuiind fronturi continue și de minim 10,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în interiorul "Zonei de interes național BUCUREȘTI 2000", delimitată conform H.G. 129/1998 și pentru care a fost instituită Agenția Națională "București 2000" prin H.C.G.M.B. nr. 109/1999, autorizarea construcțiilor se poate realiza numai după aprobarea unei documentații P.U.Z. pentru zone distincte, delimitate pe baza unei teme de proiect de către DGUAT. Sunt necesare operațiuni funciare de regrupare a parcelelor prin cumpărare cu exercitarea dreptului de preemțiune, prin schimb sau prin expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru lucrări de infrastructură și pentru instituții și servicii publice de interes național, regional și local.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi

de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic.

Înălțimea Maximă Admisibilă a clădirilor:

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

- pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe Splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei.

Procent Maxim de Ocupare a Terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 70%, (Hmaxim exprimat în metri 9,00 metri)

Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului – C.U.T.

C.U.T. max volumetric : 3,0 mc/mp teren

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

UTR - CA2' - Subzonă centrală cu funcțiuni complexe, birouri și servicii, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

UTR CA2':

- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:

- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- biblioteci, mediateci;
- poșta și telecomunicații (releu infostructură);
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
- expoziții, centre și galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.)
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.;
- cazino, dancing, cinema;
- centre de recreere și sport în spații acoperite;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.
- se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme internaționale și zonal – europene, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

UTR CA2':

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfășurare de front);
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;

- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;
- se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

UTR CA2':

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone.
- sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
 - dispunerea de piloneți zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini;
 - spălătorii chimice;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

UTR CA2':

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice
- terenul are formă regulată, având o suprafață de aproximativ 330 mp și front la stradă de 15m.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR CA2':

- clădirea va fi amplasată pe aliniament, conform regimului existent de construire al zonei prin care alinierea construcțiilor se face la aliniament, dar și specificațiilor din planșa 04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR CA2':

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice
- se va respecta aliniamentul, iar pe latura vestică și cea estică, se va alipi la calcanele clădirilor existente sau propuse;
- retragerea față de latura posterioară va fi de 5m.

Articolul 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR CA2':

- accesul se va realiza conform Acordului de principiu al **Comisiei Tehnice de Circulații** cu nr. **2033 / 11.02.2019** împreună cu planșa aferentă nr. **1705018/07.02.2019**, vizată spre neschimbare
- terenul are acces carosabil și pietonal din Str. Gheorghe Polizu

Articolul 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR CA2':

- Conform Acordului de principiu al **Comisiei Tehnice de Circulații** cu nr. **2033 / 11.02.2019**:
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR CA2':

- regim maxim de înălțime: **2S + P + 6E**
- înălțimea maximă a clădirilor va fi: **30m**

Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR CA2':

- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scărilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.

Articolul 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

UTR CA2':

- Conform **Avizului Comisiei de Precoordonare Rețele nr. nr. 1767764/06.11.2019** împreună cu planșa aferentă, vizată spre neschimbare, se condiționează: la faza de obținere a Autorizației de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt rețele existente) 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 10 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, post trafo – calculate conform normativelor în vigoare;

Articolul 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

UTR CA2':

- Conform **Avizului Agenției Naționale pentru Protecția Mediului nr. 14150 din 30.07.2019**, suprafața de spații verzi va ocupa un procent de min. 20% din suprafața terenului care a generat P.U.Z., amenajată pe sol natural;

Articolul 13 - ÎMPREJMUIRI

UTR CA2':

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

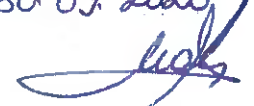
UTR CA2':

- P.O.T. maxim 70 %.

Articolul 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

UTR CA2':

- C.U.T. maxim = 3,6 mp A.D.C./ mp.teren

59/30.09.2020


BILANȚ TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUȘ
Zona/subzona/UTR	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	Cf. P.U.G.	UTR CA2' SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
S teren	330.0 mp	330.0 mp	330.0 mp
S construită	-	-	231.0 mp 70%
S desfășurată	-	-	~ 1 188.0 mp
P.O.T.	70%	-	70%
C.U.T.	3.0 mp ADC/mp teren	-	3.6 mp A.D.C. / mp teren
H max (nivel si m)	P+6E 25 m	-	25+P+6E 30 m
Spații verzi	-	0%	LA SOL : 66.0 mp 20%
Accese	-	79.2 mp (24.0%)	SUPRAFAȚĂ CAROSABIL/ PIETONAL 27.75 mp 8.41 %
Alei	-	250,8 mp (76.0%)	0%
Parcări	-	0%	5.25 mp 1,59 %
Teren neamenajat/ Liber de construcții	-	0%	
Suprafață rezervată în vederea lărgirii căilor de circulație	-	0%	

CONSTRÂNGERI ȘI RESTRICȚII

Planul Urbanistic zonal va respecta recomandările instituțiilor avizatoare, conform tuturor avizelor solicitate prin Avizul Preliminar nr. 62 / 21.06.2019

Ca și condiții specifice impuse prin avizele solicitate, următoarele instituții avizatoare au avut anumite recomandări :

- Conform avizului Comisiei de Coordonare nr. 1767764/06.11.2019 se condiționează:
 - la faza de obținere a Autorizației de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt rețele existente) 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 10 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
 - se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, post trafo – calculate conform normativelor în vigoare;
 - la faza de Autorizare de Construire beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr. 7509/17.05.2019 și se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și ansamblul propus, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent.
- Conform avizului Ministerului Apărării Naționale nr. DT. 590/29.01.2020, nu se vor afecta sub nicio formă activitățile militare, terenurile, construcțiile sau instalațiile, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale;

DIRECȚIA NAȚIONALĂ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 59/30.09.2020
VIZAT ȘEF DE SECȚIE

- Conform punctul de vedere al Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului „Alessandrescu Rusescu”, componenta OG Polizu, cu privire la alipirea la calcanul creat de noua construcție a Spitalului conform P.U.Z. Modernizare Spital Polizu (în curs de avizare), se dorește respectarea unui plin pe fațada frontală a clădirii către nr. 54 de cel puțin 1 metru pentru viitoarea construcție, dar și obligația celui care construiește primul mai înalt să protejeze contra intemperiei golul dintre cele două proprietăți și obligația de a face piloți pentru săpătura adâncă a celor două subsoluri.
- Conform avizului Direcției pentru Cultura a Municipiului București nr 1047/ZP/08.09.2020: se mentine trotuar la min 1,50 m

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 56, Sector 1).





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 10961 / 30.09.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **14.11.2018 - 28.11.2018**;
- **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 **21.12.2018 - 04.01.2019**;
- **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 **13.11.2019 - 27.11.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația 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. 1705018/ 2033/ 11.02.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 60/ 30.07.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ - STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1.**

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - **U.T.R. CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru U.T.R. CA2: **POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, 60% pentru clădiri sub 6 niveluri; CUT max. 3,0 mp. ACD/ mp. teren clădiri cu 6 niveluri și peste și 2,5 mp. ACD/ mp. teren pentru clădiri sub 6 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatele de Urbanism nr. 1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017, respectiv nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019, eliberate de Primăria Sectorului 1, pentru *construire imobil de birouri*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) 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.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea

urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 1096/1/30.09.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 59/30.09.2020..... s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatelor de Urbanism nr. 1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017, respectiv nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019, eliberate de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

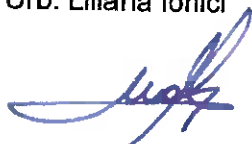
Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **U.T.R. CA2' – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; POTmax. 70%; CUTmax. 3,6 mp. ADC/mp. teren, RHmax 2S+P+6E; Hmax 30m;**

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

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**

Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



24



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

Nr. 10960 / 30.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

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 – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - U.T.R. **CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.** Indicatorii urbanistici reglementați pentru U.T.R. CA2: **POT max. 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, 60% pentru clădiri sub 6 niveluri; CUT max. 3,0 mp. ACD/ mp.teren clădiri cu 6 niveluri și peste și 2,5 mp. ACD/ mp. teren pentru clădiri sub 6 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatele de Urbanism nr. 1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017, respectiv nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019, eliberate de Primăria Sectorului 1, pentru *construire imobil de birouri*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) 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.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de

25

complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 10961/30.09.2020.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatelor de Urbanism nr. 1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017, respectiv nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019, eliberate de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 60/ 30.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1767764/ 06.11.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1705018/ 2033/ 11.02.2019 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul nr. 1047/ ZP/ 08.09.2020 al Ministerului Culturii, Avizul nr. 612.827/ 05.02.2020 al Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică, Avizul nr. 35.527/ 31.01.2020 al Serviciului Român de Informații, Avizul nr. DT. 590/ 29.01.2020 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 13073/ 07.02.2020 al Serviciului de Telecomunicații Speciale, Avizul nr. 915093/ 12.12.2018 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **U.T.R. CA2' – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu; POTmax. 70%; CUTmax. 3,6 mp. ADC/mp. teren, RHmax 2S+P+6E; Hmax 30m;**

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

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1870/182 / P. / 49053 din 13.12.2019

ÎN SCOPUL: „elaborare, avizare și aprobare P.U.Z. (în vederea construirii unui imobil de birouri și servicii) conform C.U. nr.1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017 și continuare procedură conform *Aviz preliminar nr.62/ 21.06.2019*”

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.** prin **S.C. Wing Promo S.R.L.**, cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul -, municipiu/ oraș/ comună **București**, satul -, sectorul 3, cod poștal-, str. **Nerva Traian nr.3, bl.-, sc.-, et.6, ap./cam.21**, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.**49053** din **13.11.2019** și completată cu adresele nr.**49784/ 19.11.2019** și nr.**50840/ 26.11.2019**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București**, sectorul 1, cod poștal -, str. **Polizu nr.56**, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin **H.C.G.M.B. nr.269/ 2000** (cu valabilitatea prelungită) și *Aviz preliminar nr.62/ 21.06.2019*,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991- *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, și a Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, ambele cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de **330,00mp.**

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.**208191**, emis de către **B.C.P.I. sector 1** în baza cererii nr.**112517** din **12.11.2019** pentru- teren intravilan situat în str. **Gh. Polizu nr.56**, suprafața este de **330,00mp.**, proprietar este **SC Bellville International SRL**, nu sunt înscrise privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este- **curți construcții**. Situația juridică se va clarifica la faza **A.C.**

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice (anexă la Ordinul ministrului culturii nr.**2.828/ 2015**, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.**2.314/ 2004**), dar se află la mai puțin de **100 metri** de imobile înscrise pe listă (nr.**537**, nr.**538**, nr.**1735**, nr.**1736**, nr.**1737**), și nu se află în zonă cu servituți aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe teren nu se află construcții (conform Extras C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București terenul este cuprins în subzona **CA2- subzona centrală** cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste **45 metri**, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Utilizări admise: funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații (releu infostructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cazino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată. Utilizări admise cu condiționări: clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri; conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim **30 %** din totalul ariei construite desfășurate. Utilizări interzise: activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, depozitare en-gros, spălătorii chimice, stații întreținere auto cu capacitatea peste **5 mașini**, orice lucrări de tarasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice, etc.

Se prezintă *Aviz preliminar nr.62/ 21.06.2019* (emis de Direcția urbanism- P.M.B.) pentru **P.U.Z. „str. Gheorghe Polizu nr.56”**. Funcțiune – birouri și servicii.

Imobilul se află în zona fiscală **A**.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Avizului preliminar nr.62/ 21.06.2019 indicatorii urbanistici propuși sunt : P.O.T.max.=70% ; C.U.T.max.=3,6 ; R.h.max.=2S+P+6E+2ER ; H.max.=30,00m.

Terenul poate fi afectat de circulațiile și spațiile verzi stabilite prin documentația de urbanism.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea continuării procedurii de avizare a Planului urbanistic zonal.

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

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

NOTĂ : 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 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.

3) Sectorul 1 al municipiului București a emis certificatul de urbanism nr.1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017. Avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altceva.

4) Sectorul 1 al municipiului București a inițiat Planul urbanistic zonal al sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria municipiului București a emis Avizul preliminar nr.27/ 27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :
obținere Plan urbanistic zonal

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

.....

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

- a) Certificatul de urbanism + Dovada OAR și timbru de arhitectură de 0,05 % din valoarea investiției ;
- b) ~~Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conformă cu originalul - Legea nr.193/ 2019, pct.10 b), înțabulat, Extras de Carte funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală ;~~

e) ~~Documentația tehnică - D.T.~~

~~[X]D.T.A.C.; [X]D.T.A.D.; [X]D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/ 2018, Legii nr.249/ 2015 și a O.U.G. nr.196/ 2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare/deviz lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).~~

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

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

~~d.2. Avize și acorduri privind :~~

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

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

e) ~~Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) conform Legii nr.193/ 2019, pct.1, alin.(2^o);~~

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMAR,
Viceprimar,
Daniela Popa
LS.

p. SECRETAR GENERAL,
consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
Ovidia Ileana Lupașcu

ARHITECT ȘEE
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

ÎNTOCMIT,
Alexander Ioan Frâncisc

Achitat taxa de : 8 lei, conform chitanței nr.191930 din 13.11.2019.

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

Formular 6

Red. 2 ex. A.I.F. / dec.2019

pagina 3 din 4

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

IE 268048

IE 268049

3

Leonida Varneli
VAR ALI

268040

228179

IE 208191

Str. Gh. Polizu, Nr. 56

Strada Polizu

569

PROPOUNERE
EDIFICABIL
POT = 70%
CUT = 3,6
H max = 30m

IE 208191

Amplasament ce necesita
Plan Urbanistic Zonal
pentru

Stabilizare
in constructii

IE 242872

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA

CERTIFICATUL DE ORGANISM

Nr. 1870/182/13 din 15.12.2019

AMPLASAMENT
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN URBANISTIC ZONAL
DE CONSTRUCȚII DE
CLASA A

IE 268426

IE 242871

IE 242012

IE 241394

IE 265506

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 24.04.2017
Intocmit: Adrian Păun

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
integrat de cadastru și carte funciară

31

三

161802 31

~~Dist. Urbanistic Zonal~~

Integritate de cadastru și carte funciară

Intocomit: Adrien Pajon

32



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1698 / 169 / P / 27147 din 06.10.2017

ÎN SCOPUL: „construire imobil de birouri, H=26 metri cf. prevederilor PUZ C. Griviței- Buzești- Polizu- aprobat cu HCGMB 255/ 29.09.2010 UTR A5b parțial”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiu/oraș/comună **București**, satul-, sectorul 3, cod poștal-, str. **Nerva Traian nr.3, bl.-, sc.-, et.6, ap.21**, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.27147 din 18.07.2017 și completată la 28.09.2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București**, sectorul 1, cod poștal -, str. **Polizu nr.56**, sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.255/ 29.09.2010 (a cărei valabilitate a expirat),

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

SE CERTIFICĂ:

ÎNDEPTAT EROARE MATERIALĂ

ASTĂZI 20.08.2019

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.4⁶ Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. la B.N.P. „
Încheiere nr.56140/ 28.08.2014 emisă de B.C.P.I. sector 1 și Contract de vânzare autentificat sub nr. la S.P.N. „A

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.208191, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.81923 din 22.09.2017 pentru- teren intravilan situat în str. Gh. Polizu nr.56, suprafața este de 330,00mp, proprietară este SC Bellville International SRL, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la fața A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, dar se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă. (respectiv imobilele aflate la pozițiile 537, 538, 1735, 1736, 1737 din L.M.I actualizată 2015)

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este liber de construcții (conform Extras C.F.). Conform Planului urbanistic general al municipiului București terenul este cuprins în subzona CA2- subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Utilizări admise: funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri : sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri ; servicii financiar-bancare și de asigurări ; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale) ; servicii pentru cercetare-dezvoltare ; servicii de formare - informare ; biblioteci, mediateci ; poșta și telecomunicații (releu infostructură) ; edituri, centre media ; activități asociative diverse ; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție ; expoziții, centre și galerii de artă ; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi ; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.) ; restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase ; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc. ; cazino, dancing, cinema ; centre de recreere și sport în spații acoperite ; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale ; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere ; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată. Utilizări admise cu condiționări : clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc. ; locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri ; conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate. Utilizări interzise : activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, depozitare en-gros, spălătorii chimice, stații întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini, orice lucrări de tarasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice, etc.

Indicatorii urbanistici au fost stabiliți prin Planul urbanistic zonal „Calea Griviței- str. Buzești- str. Polizu” aprobat prin H.C.G.M.B. nr.255/ 29.09.2010, a cărei valabilitate a expirat.

Imobilul se află în zona fiscală A.

33

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București imobilul este cuprins în subzona CAZ - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu și următorii indicatori urbanistici: P.O.T.max. (pentru clădiri sub 6 niveluri)=60% [cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.] ; C.U.T.max. (pentru clădirile sub 6 niveluri)=2,5 ; H.max. distanța dintre aliniamente. Terenul poate fi afectat de circulațiile propuse prin documentațiile de urbanism.

Conform Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) „Calea Griviței- str. Buzzești- str. Polizu” aprobat prin H.C.G.M.B. nr.255/ 29.09.2010 (a cărei valabilitate a fost de 5 ani), Aviz de urbanism nr.7/ 7/ 17.12.2008 – R.02.02.2010 și planșă reglementări vizată spre neschimbare terenul se afla în UTR A5b unde indicatorii urbanistici erau următorii : P.O.T.=70% ; C.U.T.=3,6 ; H.=26m.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea construirii imobil de birouri în conformitate cu prevederile P.U.Z. mai sus menționat.

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

Iar conform prevederilor Ordinului nr.233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), cap.VI, art.31, alin.(1), lit.a) „actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care expiră termenul de valabilitate al documentației”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul I al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

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

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat pentru :
obținerea autorizației de construire

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :
actualizare Plan urbanistic zonal

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

34

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

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

e) Documentația tehnică - D.T.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

d.2. Avize și acorduri privind :

☒ I.S.U. securitate la incendiu ; ☒ I.S.U. protecția civilă ; ☒ Direcția de Sănătate Publică

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

d.4. Studii de specialitate :

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

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

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Daniel Tudorache

D.S.

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana**

**ÎNTOCMIT,
Alexander Ioan Francisc**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de : 8 lei, conform chitanței nr.166193 din 18.07.2017.

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

Formular 6

Red. 2 ex. A.I.F. / oct.2017

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

07.10.2019
de la data de până la data de 07.10.2020

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

**P. PRIMAR
ADMINISTRATOR PUBLIC**

PETRUȚA ULMEANU

SECRETAR GENERAL,

DANIELA NICOLETA CEFALAN

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Mihaela Lăfăria Barbu

COORDONATOR COMPARTIMENT,
CRISTIAN NEGRITU

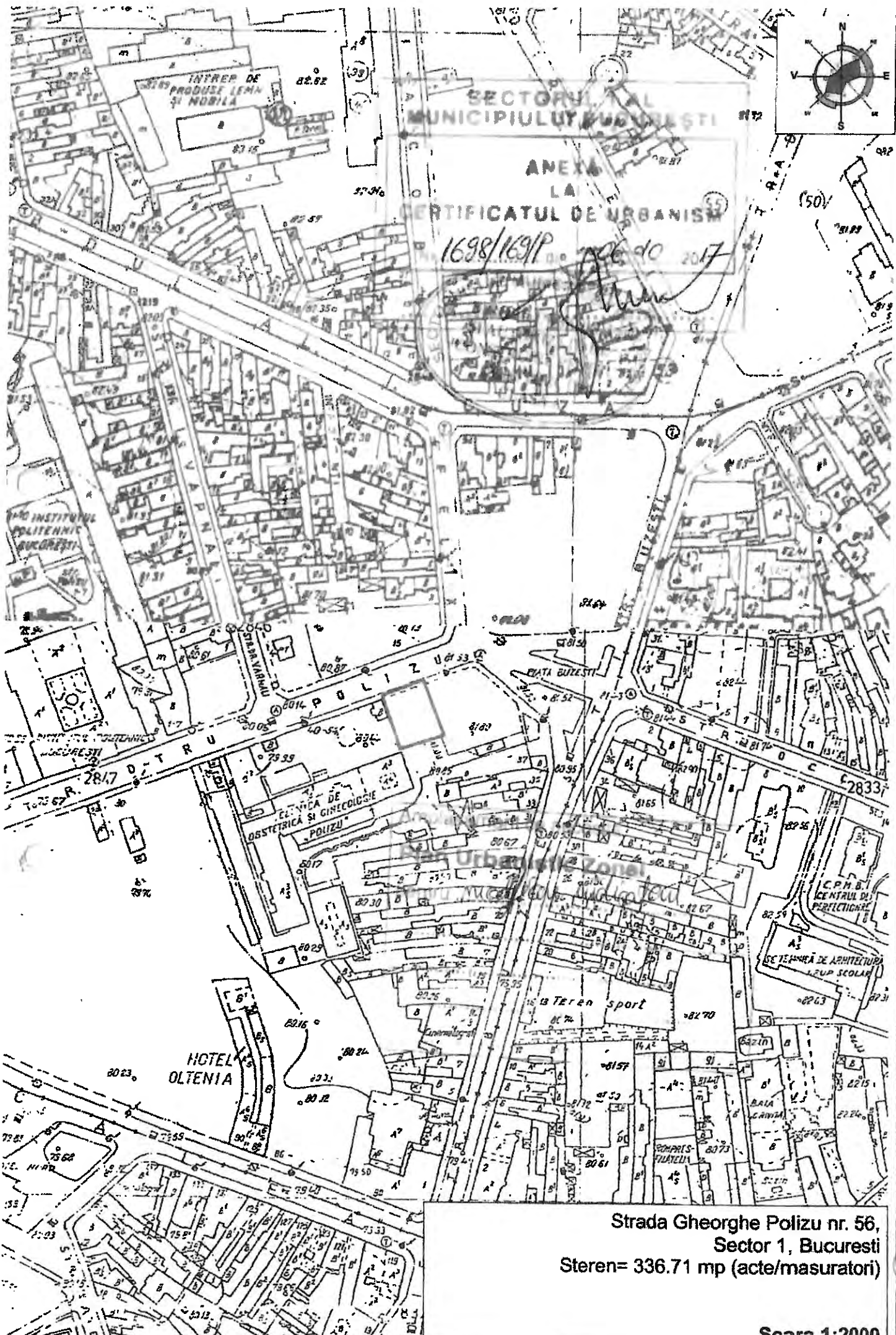
10.09.2019

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. 164749 din 10.09.2019
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.

3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

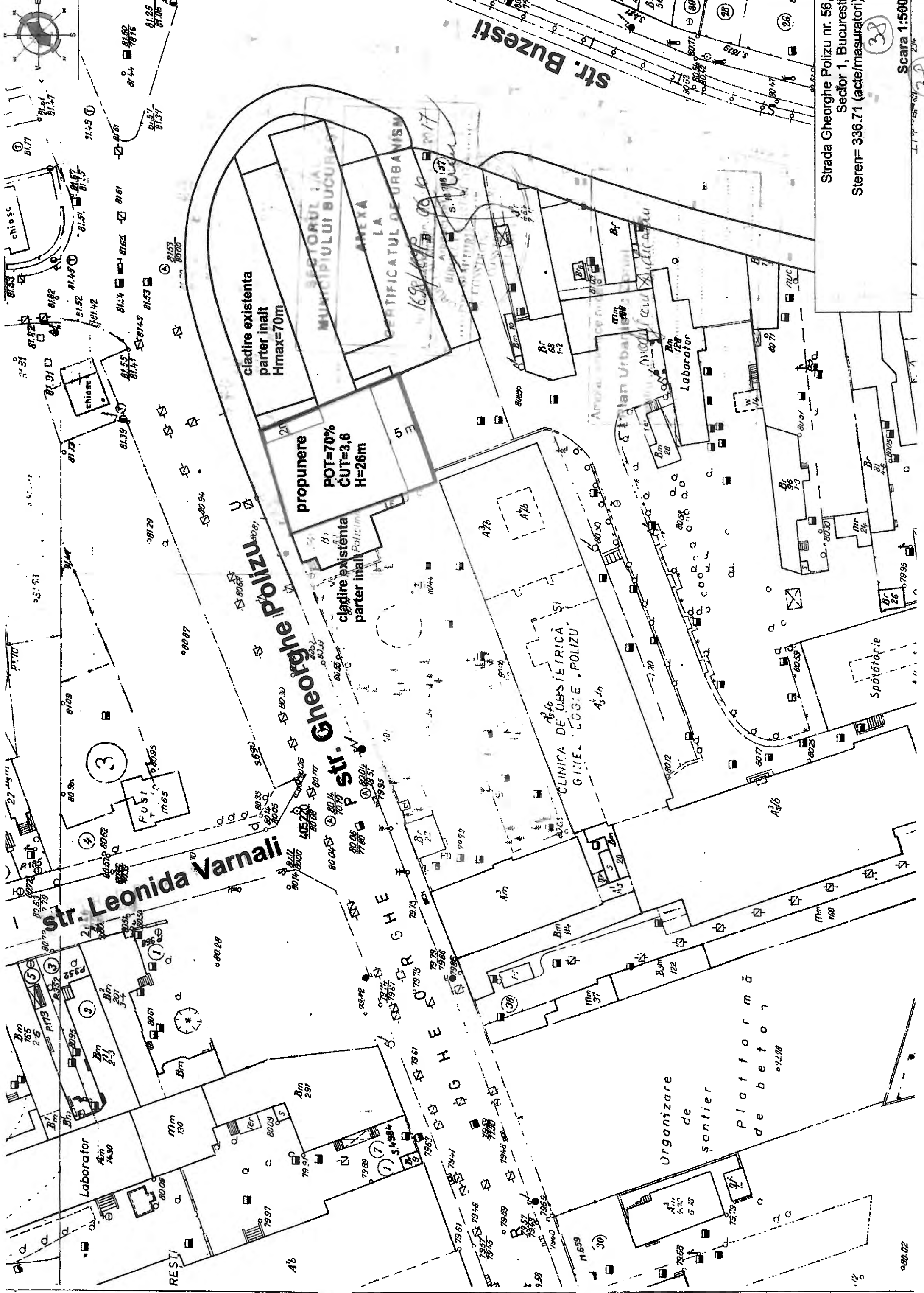


1698/169/P

Strada Gheorghe Polizu nr. 56,
Sector 1, Bucuresti
Stere= 336.71 mp (acte/masuratori)

Scara 1:2000

37



Strada Gheorghe Polizu nr. 56,
Sector 1, Bucuresti
Stereon= 336.71 (actie/masuratori)

38

Scara 1:500

000.02



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



**APROBAT,
PRIMAR GENERAL**



Ca urmare a cererii adresate de SC WING PROMO SRI –
elaborator, cu sediul în București, Sector 3, cod poștal
SC BELLVILLE INTERNATIONAL SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1661829 din data de 13.06.2018, în
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

), în calitate de

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 144 din data de 08.11.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

Pentru IMOBIL DE BIROURI ȘI SERVICII, generat de terenul situat în municipiul București, STR. GHEORGHE POLIZU
NR. 56 - SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 330,00mp din
măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1698/ 169/ „P”/ 27147 din 06.10.2017, eliberat de Primăria
Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Aria de studiu este delimitată conform planului anexă la prezentul aviz;
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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) teritoriul studiat are reglementarea funcțională CA2 – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri cu înălțimi medii, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, 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;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: IMOBIL DE BIROURI ȘI SERVICII;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor

și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max.= 50-70%; CUT min. - max.= 3,0 - 3,6 mp. ADC/mp. teren;
- RmaxH = P+6E, H min. - max.= 18 - 30m;
- Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerea construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Gheorghe Polizu;
- Retragerile față de celelalte limite de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
- Soluția urbanistică se va corela cu reglementările PUZ DEZVOLTAREA SPITALULUI POLIZU – INSMC – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 38-54, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa de avizare a planului;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1698/ 169/ „P”/ 27147 din 06.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Întocmit:

Expert,

Urb. Liliana Ionici

2ex./ 24.09.2018

Șef Serviciu,

Art. Cristina Topîrceanu

40



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

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

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

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

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

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

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

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

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

- etapa de inițiere - 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.

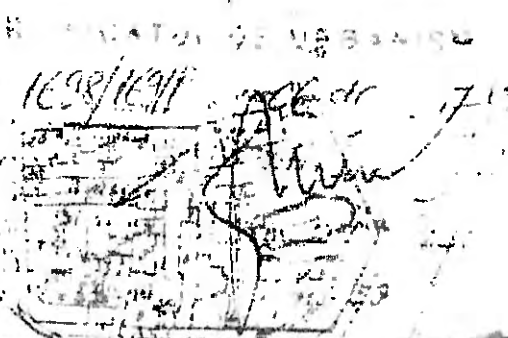
5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR: SC WING PROMO SRL- URB

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Intocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 24.09.2018

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu



Strada Gheorghe Polizu nr. 56,
Sector 1, Bucuresti
Steren= 336.71 mp (actematuratori)

Scara 1.2000

42



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC WING PROMO SRL- urb. ,
calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, cod poșta
telefon: , pentru SC BELLVILLE INTERNATIONAL SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu
nr. 1688892 din data de 11.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 62 / 21.06.2019

PENTRU

PUZ - STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1

GENERAT DE MOBILUL din STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1, compus din teren în suprafață
de 330,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de
Urbanism nr. 1698/ 169/ „P”/ 27147 din 06.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: **SC BELLVILLE INTERNATIONAL SRL**

PROIECTANT GENERAL: **SC WING PROMO SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului
București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu 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
următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR):

**U.T.R. CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste
45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;**

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** centru de afaceri, locuire;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** distanța dintre aliniamente;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 70% pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, 60% pentru clădiri
sub 6 niveluri;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 3,0 mp. ACD/ mp.teren clădiri cu 6 niveluri și peste și 2,5
mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri sub 6 niveluri;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform caracterului străzii existente;

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 144/ 08.11.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

U.T.R. CA2' – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, înaltă și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu:

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** birouri și servicii;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 30 m;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** 2S+P+6E+2ER;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 70%;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 3,6 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de carte funciară la zi și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 20.02.2019

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topliceanu

64

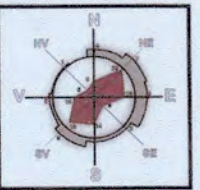
P.U.Z

SCARA 1/1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

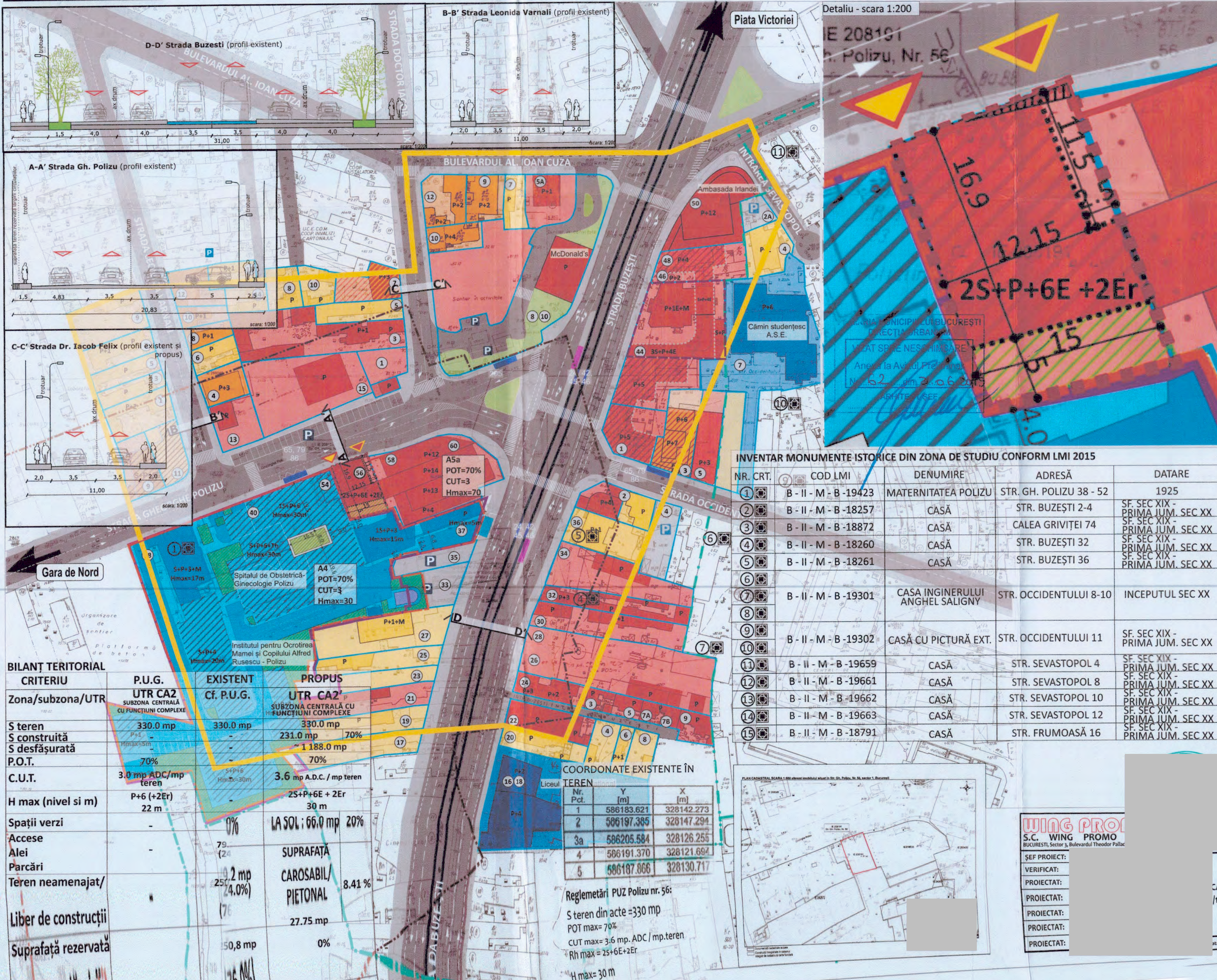
Str. Gheorghe Polizu nr 56, Sector 1, București

U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Legenda

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU CF. A.O.
 - LIMITA TEREN CE GENEREAZĂ P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI - STR. BUZEȘTI - STR. GH. POLIZU (STADIU: DOCUMENTAȚIE EXPIRATĂ)
 - LIMITA P.U.Z. STR. GH. POLIZU, NR. 38-54 (STADIU: ANUNȚ DE INTENȚIE)
 - LIMITA P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 44 (STADIU: AVIZAREA PROIECTULUI)
 - LIMITA ZONE PROTEJATE (02. GRIVIȚA, 97. OCCIDENTULUI)
 - LIMITA ZONA PROTECȚIE MONUMENT MATERNITATEA POLIZU
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA MIXTĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII
 - ZONA SĂNĂTATE
 - ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT
 - ZONA CULTE
 - SPAȚIU VERDE
 - TEREN VIRAN
 - SPAȚII VERZI - ALTE DOCUMENTAȚII
 - EDIFICABIL PROPUȘ - ALTE DOCUMENTAȚII
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - LINEIE TRAMVAI
 - STAȚIE TRAMVAI
 - STAȚIE AUTOBUZ
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POȘTAL
- REGLEMENTĂRI**
- ALINIIE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - SPAȚII AMENAJATE ȘI SPAȚII VERZI
 - SUPRAFAȚA TEREN REZERVATĂ ÎN VEDEREA LĂRGIRII CIRCULAȚIILOR



INVENTAR MONUMENTE ISTORICE DIN ZONA DE STUDIU CONFORM LMI 2015

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B - II - M - B - 19423	MATERNITATEA POLIZU	STR. GH. POLIZU 38 - 52	1925
2	B - II - M - B - 18257	CASĂ	STR. BUZEȘTI 2-4	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
3	B - II - M - B - 18872	CASĂ	CALEA GRIVIȚEI 74	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
4	B - II - M - B - 18260	CASĂ	STR. BUZEȘTI 32	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
5	B - II - M - B - 18261	CASĂ	STR. BUZEȘTI 36	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
6				
7	B - II - M - B - 19301	CASA INGINERULUI ANGHEL SALIGNY	STR. OCCIDENTULUI 8-10	INCEPUTUL SEC XX
8				
9	B - II - M - B - 19302	CASĂ CU PICTURĂ EXT.	STR. OCCIDENTULUI 11	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
10				
11	B - II - M - B - 19659	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 4	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
12	B - II - M - B - 19661	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 8	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
13	B - II - M - B - 19662	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 10	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
14	B - II - M - B - 19663	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 12	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
15	B - II - M - B - 18791	CASĂ	STR. FRUMOASĂ 16	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX

COORDONATE EXISTENTE ÎN TEREN

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	586183.621	328142.273
2	586197.385	328147.294
3a	586205.584	328126.255
4	586191.370	328121.694
5	586187.866	328130.717

Reglementări PUZ Polizu nr. 56:
S teren din acte = 330 mp
POT max = 70%
CUT max = 3.6 mp ADC / mp teren
Rh max = 25+6E+2Er
H max = 30 m

BILANȚ TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUȘ
Zona/subzona/UTR	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	Cf. P.U.G.	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
S teren	330.0 mp	330.0 mp	330.0 mp
S construită	-	-	231.0 mp 70%
S desfășurată	-	-	~ 1188.0 mp 70%
P.O.T.	70%	-	70%
C.U.T.	3.0 mp ADC / mp teren	-	3.6 mp A.D.C. / mp teren
H max (nivel si m)	P+6 (+2Er) 22 m	-	25+P+6E + 2Er 30 m
Spații verzi	-	0%	LA SOL : 66.0 mp 20%
Accese	-	79 (24)	SUPRAFAȚA CAROSABIL/PIETONAL 8.41 %
Alei	-	-	27.75 mp
Parcări	-	9.2 mp (4.0%)	0%
Teren neamenajat/	-	25 (7)	50.8 mp
Liber de construcții	-	-	76 mp
Suprafață rezervată	-	-	0%

WING PRO
S.C. WING PROMO
BUCUREȘTI, Sector 3, Bulevardul Theodor Pallad
ȘEF PROIECT:
VERIFICAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL Imobil de birouri și servicii	PROIECT nr:50 2018
Str. Gheorghe Polizu nr. 56, sector 1, București	
PLAȘA: U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA: P.U.Z.
BENEFICIAR: S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L. ȘI PRIMĂRIA MUN. BUCUREȘTI	PLAȘA: U.03.00 REVIZIA: 1
INIȚIATOR: S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.	



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. 4296/ 08.09.2020

Către: S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1047 / ZP / 08.09.2020

Plan Urbanistic Zonal

Imobil de birouri și servicii

Municipiul București, sectorul 1, strada Gheorghe Polizu nr. 56

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 1, strada Gheorghe Polizu nr. 56
Proiect: Construire imobil de birouri și servicii
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. WING PROMO S.R.L.
Beneficiar: S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.

Amplasamentul nu figurează ca monument pe LMI 2015, dar se află în zona de protecție a mai multor imobile incluse în această listă, respectiv cele aflate la poz. 537, cod LMI/2015 B-II-m-B-18260; poz. 538, cod LMI/2015 B-II-m-B-18261; poz. 1735, cod LMI/2015 B-II-m-B-19421; poz. 1736, cod LMI/2015 B-II-m-B-19422; poz. 1737 cod LMI/2015 B-II-m-B-19423.

Documentația conține:

Cerere, acte de proprietate, Extras carte funciară, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, Certificatul de Urbanism nr. 1698/169/P/27147 din 06.10.2017 emis de Primăria Sector 1 al Municipiului București, Aviz de Oportunitate nr. 144 din data de 08.11.2018, Aviz Preliminar nr. 62/21.06.2019, Punct de vedere nr. 11294/25.06.2020 eliberat de „Institutul Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului Alessandrescu-Rusescu”, documentație PUZ - piese scrise și desenate, Documentar fotografic, Ilustrare de arhitectură, Avizul MCIN nr. 1497 / M / 27.08.2019 – PUZ str. Gh. Polizu nr. 38-54.

Se propun următoarele:

prin documentația PUZ, se propune construire imobil de birouri și servicii, cu următorii indicatori urbanistici: POT max = 70%, CUT max = 3,6 mp ADC/mp teren; Rh = 2S+P+6E; Hmax = 30,00 m.

-retragerile minime față de aliniament, limitele laterale și amplasarea construcției, accesurile, echiparea edilitară vor respecta Planul de Reglementări vizat spre neschimbare.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 04.09.2020, 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

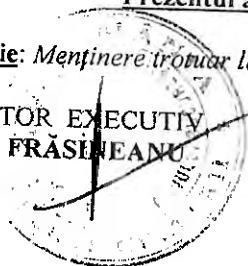
pentru lucrările solicitate

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

Condiție: Menținere trotuar la min. 1,50 m.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU

CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU



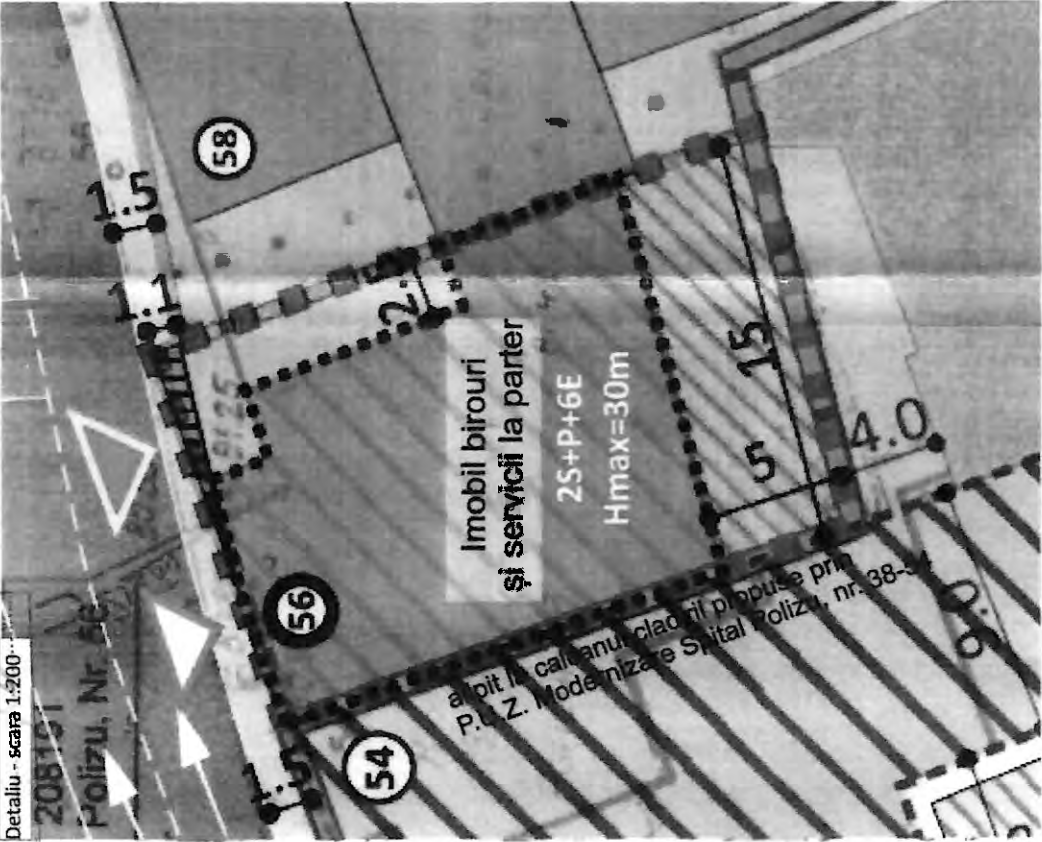
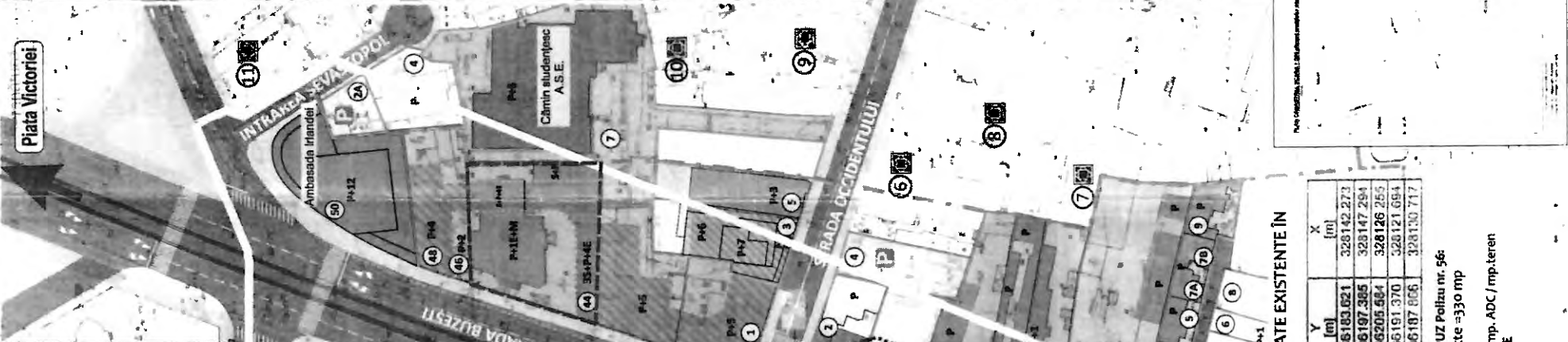
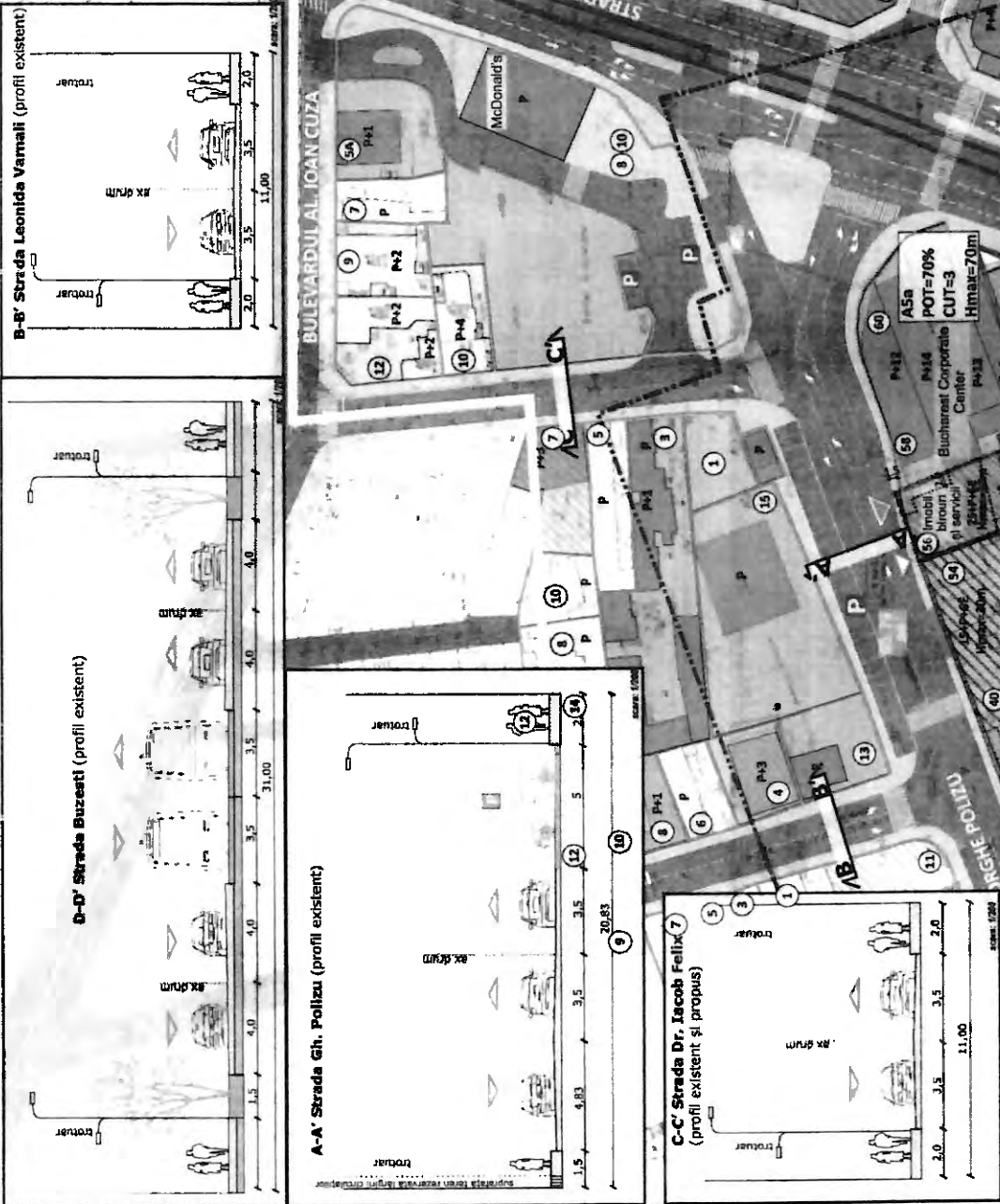
12/ DT 46

P.U.Z
SCARA 1/1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Gheorghe Polizu nr 56, Sector 1, București

U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Legenda

- LIMITA ZONEI DE STUDIU CF. A.O.
- LIMITA TEREN CE GENEREAZĂ PUZ.
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PUZ. CALA GRIVITEI-STR. BUZEȘTI - STR. GH. POLIZU (STADIU: DOCUMENTAȚIE EXPRIMATĂ)
- LIMITA PUZ. STR. GH. POLIZU, NR. 38-54 (STADIU: ANUNȚ DE INTENȚIE)
- LIMITA P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 44 (STADIU: AVIZAREA PROIECTULUI)
- LIMITA ZONE PROTEJATE (ZI. GRIVITA, 97. OCCIDENTULUI)
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE MONUMENT MATERNITATEA POLIZU
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA MIXTĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII
- ZONA SĂNĂTATE
- ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT
- ZONA CULTE
- SPAȚIU VERDE
- TEREN VIRAN
- SPAȚII VERZI - ALTE DOCUMENTAȚII
- EDIFICABIL PROPUS - ALTE DOCUMENTAȚII
- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- LINE TRAMVAI
- STAȚIE TRAMVAI
- STAȚIE AUTOBUZ
- SEMNUL CONVENȚIONALE
- PARCAJE
- NUMĂR POȘTAL
- REGLEMENTĂRI
- ALINIERE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- EDIFICABIL PROPUS
- SPAȚII AMENAJATE ȘI SPAȚII VERZI
- SUPRAFAȚA TEREN REZERVAȚĂ ÎN VEDEREA LĂRGIRII CIRCULAȚIILOR

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATA
1	B - II - M - B - 19423	CASĂ	STR. GH. POLIZU 38 - 52	1975
2	B - II - M - B - 18257	CASĂ	STR. BUZEȘTI 2-4	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
3	B - II - M - B - 18872	CASĂ	CALA GRIVITEI 74	PRIMA LUM. SEC XX
4	B - II - M - B - 18260	CASĂ	STR. BUZEȘTI 32	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
5	B - II - M - B - 18261	CASĂ	STR. BUZEȘTI 36	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
6	B - II - M - B - 19301	CASA INGINERILOR ANGHIEL SALIGNY	STR. OCCIDENTULUI 8-10	INCEPUTUL SEC XX
7	B - II - M - B - 19302	CASĂ CU PICTURĂ EXT.	STR. OCCIDENTULUI 11	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
8	B - II - M - B - 19659	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 4	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
9	B - II - M - B - 19661	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 8	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
10	B - II - M - B - 19662	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 10	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
11	B - II - M - B - 19663	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 12	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
12	B - II - M - B - 18791	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 16	SE SEC XIX - PRIMA LUM. SEC XX
13	B - II - M - B - 19421	UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ	STR. POLIZU NR. 1-7	SE SEC XIX
14	B - II - M - B - 19422	UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ	STR. POLIZU NR. 1-7	SE SEC XIX

COORDONATE EXISTENTE ÎN TEREN			
Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	
1	586183.621	328142.273	
2	586187.305	328147.254	
3	586205.584	328126.255	
4	586191.370	328121.054	
5	586187.656	328120.717	

Reglementări PUZ Polizu nr. 56
S teren din acte = 330 mp
POT max= 70%
CUT max= 3-6 mp. ADC / mp. teren
Rb max= 25-6E
H max= 30 m

BILANȚ TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUȘ
Zona/subzona/UTR	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	Cf. P.U.G.	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
S teren	330.0 mp	330.0 mp	330.0 mp
S construită	231.0 mp	-	231.0 mp
S desăfurată	-	-	-
P.O.T.	70%	-	70%
C.U.T.	3.0 mp ADC/mp teren	-	3.6 mp ADC / mp teren
H max (nivel si m)	P+6E 25 m	-	25-P+6E 30 m
Spații verzi	-	0%	LA SOL : 66.0 mp 20%
Accese Alei	-	79.2 mp (24.0%)	SUPRAFAȚA CAROSABIL/PIETONAL 8.41 %
Parcări	-	-	27.75 mp
Teren neamenajat/ Liber de construcții	-	250.8 mp (76.0%)	0%
Suprafață rezervată în vederea lărgirii căilor de circulație	-	0%	5.25 mp 1.59 %

S.C. WING PROMO S.R.L.

SEF PROIECT: PROIECTANT: PROIECTANT: PROIECTANT: PROIECTANT:

PLAN URBANISTIC ZONAL	PROIECTANT	INITIATOR
Imobil de birouri și servicii	S.C. WING PROMO S.R.L.	S.C. BELLEVILLE INTERNATIONAL S.R.L.
nr: 20	PLANȘA: U04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLA U.O. REVIZI
FAZ P.I.	BENEFICIAR: S.C. BELLEVILLE INTERNATIONAL S.R.L.	



Ministerul Mediului

Agencia Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 60 din 30.07.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
PRIMĂRIE	Nr. 19150
IEȘIRE	
Zi 30	Luna 07 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de SC BELLVILLE INTERNAȚIONAL SRL, cu domiciliul/sediul în București, Str. 3, privind Planul Urbanistic de Zonă – Str. Polizu nr.56, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 14150/26.06.2019, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.07.2019, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă - „construire imobil de birouri, H=26 m cf. prevederilor PUZ C. Griviței- Buzești- Polizu- aprobat cu HCGMB 255/29.09.2010 UTR A5b parțial” – Str. Polizu nr.56, sector 1, București, titular SC BELLVILLE INTERNAȚIONAL SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 330 mp, proprietate privată (conform certificatelor de urbanism nr. 1698/169/P/27147 din 06.10.2017 emis de Primăria Sector 1 - Municipiul București).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.78

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



68

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „ construire imobil de birouri, H=26 m cf. prevederilor PUZ C. Griviței- Buzești- Polizu- aprobat cu HCGMB 255/29.09.2010 UTR A5b parțial” – Str. Polizu nr.56, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

U.T.R. SUBZONA MIXTĂ:

POTmax = 70 %; CUT = 3,6 mp ADC/mp teren;

RHmax = 2S+P+6E+2ER;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 30 m.

Suprafața de spații verzi în procent de 20% din suprafața totală a terenului, organizată astfel:

St spațiu verde = 66 mp (20%), pe sol natural.

Suprafața de spații verzi (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 18.07.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

**Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,**
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
ing. Mihaela DUCĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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

49

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr.1

Nr. 612.827

05.02.2020

Către

SC WING PROMO SRL
Municipiul București strada :

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil de birouri și servicii conform C.U. nr. 1698/169/P/27147 din 06.10.2017 și continuare procedură conform Aviz preliminar nr. 62/21.06.2019”, situat în municipiul București, strada Gheorghe Polizu nr. 56, sector 1, nr. cad. / CF 208191, beneficiar: SC BELLVILLE INTERNATIONAL SRL, 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. 1870/182/P/49053 din 13.12.2019*, emis de *Primăria Sectorului 1* și este valabil numai însoțit de *Planșa „Reglementări urbanistice”*, 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 nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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 de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21

e-mail:avize@mai.gov.ro

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

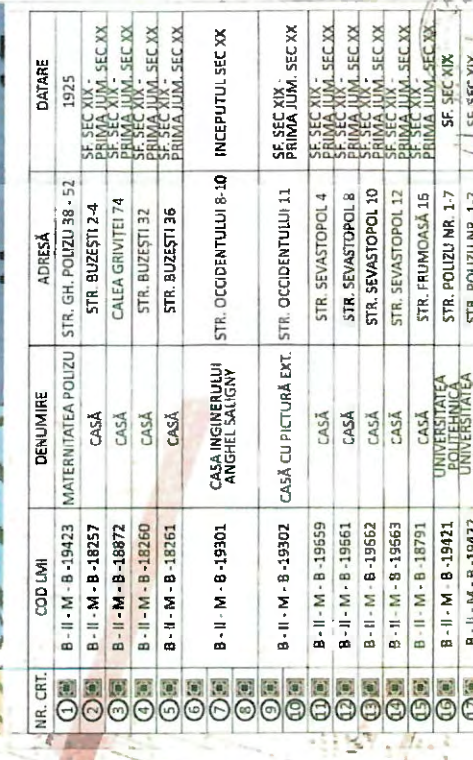
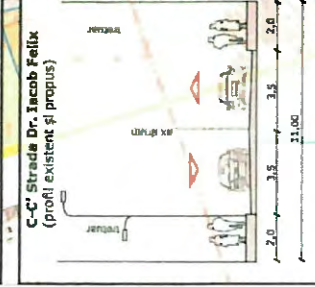
Pagina 1 din 1

NESECRET

50

P.U.Z.
SCARA 1/1000

U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	586183.021	328142.273
2	586197.385	328147.294
3a	586205.584	328126.255
4	586191.370	328121.694
5	586197.956	328130.711

BILANT TERITORIAL	CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUȘ
	Zona/subzona/UTR	UTR CA2 SUBZONA CENTRALA CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	Ct. P.U.G.	UTR CA2 SUBZONA CENTRALA CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
	S teren	330.0 mp	330.0 mp	330.0 mp
	S construită	-	-	231.0 mp
	S desfașurată	-	-	~ 1.188.0 mp
	P.O.T.	70%	-	70%
	C.U.T.	3.0 mp ADC /mp teren	-	3.6 mp ADC. / mp teren
	H max (nivel si m)	P+6 (+2Et) 22 m	-	25+P+6E + 2Et
	Spații verzi	-	0%	LA SOL : 66.0 mp 20%
	Accese	-	79.2 mp (24.0%)	SUPRAFAȚĂ CAROSABIL/ PIETONAL
	Aleii	-	-	8.41
	Parcări	-	-	27.75 mp
	Teren neamenajat/ Liber de construcții	-	250.8 mp (76.0%)	0%
	Suprafață rezervată în vederea lărgirii căilor de circulație	-	0%	5.25 mp 1.59

NR. CRT.	COD LMII	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B-II - M - B-19423	MATERNITATEA POLIZU	STR. GH. POLIZU 38-52	1925
2	B-II - M - B-18257	CASĂ	STR. BUZEȘTI 2-4	SF. SEC. XIV - SEC. XX
3	B-II - M - B-18872	CASĂ	CALEA GRIVITEI 74	SF. SEC. XIV - SEC. XX
4	B-II - M - B-18260	CASĂ	STR. BUZEȘTI 32	SF. SEC. XIV - SEC. XX
5	B-II - M - B-18261	CASĂ	STR. BUZEȘTI 36	SF. SEC. XIV - SEC. XX
6				PRIMA. IUM. SEC. XX
7	B-II - M - B-19301	CASA INGINERILOR ANGHEL SALIGNY	STR. OCCIDENTULUI 8-10	INCEPUTUL SEC. XX
8				
9	B-II - M - B-19302	CASĂ CU PICTURĂ EXT.	STR. OCCIDENTULUI 11	SF. SEC. XIX - PRIMA. IUM. SEC. XX
10				
11	B-II - M - B-19559	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 4	SF. SEC. XIX - PRIMA. IUM. SEC. XX
12	B-II - M - B-19561	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 8	SF. SEC. XIX - PRIMA. IUM. SEC. XX
13	B-II - M - B-19562	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 10	SF. SEC. XIX - PRIMA. IUM. SEC. XX
14	B-II - M - B-19563	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 12	SF. SEC. XIX - PRIMA. IUM. SEC. XX
15	B-II - M - B-18791	CASĂ	STR. FRUMDOASĂ 15	SF. SEC. XIX - PRIMA. IUM. SEC. XX
16	B-II - M - B-19421	UNIVERSITATEA POLITEHNICA BUCUREȘTI	STR. POLIZU NR. 1-7	SF. SEC. XIX
17	B-II - M - B-19422	STR. POLIZU NR. 1-2		SF. SEC. XIX



Legenda

- | | | | |
|--|--------|--|--|
| | LIMITA | | LIMITA ZONEI DE STUDIU CF. A.O. |
| | | | LIMITA TEREN CE GENEAREAZĂ P.U.Z. |
| | | | LIMITA PARCELE |
| | | | LIMITA P.U.Z. CALEA GRIVITEI -
STR. BUCUREȘTI – STR. GH. POLIZU
(STADIUL DOCUMENTARIEI EXPRAVIA) |
| | | | LIMITA P.U.Z. STR. GH. POLIZU,
NR. 38-54
(STADIUL ANUNT DE INTENTIE) |
| | | | LIMITA P.U.Z. STR. BUCUREȘTI, NR. 44
(STADIUL ANUNȚAREA PROIECTULUI) |
| | | | LIMITA ZONE PROTEJATE
(PZ. GRIVITA ȘI DOBROTTULUI) |

**LINEA ZONA PROTECȚIE MONUMENTE
MATERNITATEA POLIZU
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

ZONA DE OCUPANTE INDIVIDUAL

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

ZONA DE SERVICII

ZONA MIXTĂ
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII

ZONA SANATATE

ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT

ZONA CULTE
CAPILLI VERDI

TEREN VIRAN

SPĂȚII VERZI - ALTE DOCUMENTAȚII
EDIFICABIL PROPUS -

ALTE DOCUMENTAȚII
CIRCULAȚII
CIRCULAȚIE CAROSABII

CIRCULATIE PIETONALĂ

MINISTERUL AFACERILOR
DIRECTIA CENTRALA

STAJE TRANSPORTU GEN. HALA LOG.

STAJE AUTOBUSZ

STAJE AUTOBUSZ

P SEMNE CONVENTIONALE PARCAIE

② NUMĂR PŢISTAL 012827

ALINIERE
ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL
EDIFICABIL PROPLUS

SPAȚII AMENAJATE ȘI SPAȚII VERZI
SUPRAFAȚĂ TEREN REZERVATĂ

IN VEDEREA LĂRGIRII CIRCULAȚIILOR

mobilitate birouri și servicii

Mr. Chief of the Police nr 56, sector 1, Bucuresti

1.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE	BENEFICIAR:

PL
U

I.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.

REVISION
S.A.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. **35.527** din **31.01.2020**

NESECRET
Ex. nr. **1**

Către

S.C. WING PROMO S.R.L.
- București, Str.

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 17.406 din 14.01.2020, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** privind realizarea investiției "Imobil de birouri și servicii", în amplasamentul din municipiului BUCUREȘTI, str. Polizu nr. 56, C.F. nr. 208191, sector 1, beneficiar S.C. BELLVILLE INTERNAȚIONAL 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 tehnice 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. 1870/182/P/49053 din 13.12.2019, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

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

1/1

52

Către,
S.C. WING PROMO S.R.L.
AVIZ NR. DT/229

La Certificatul de Urbanism nr. 1870/182/P/49053 din 13.12.2019;

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 în suprafață de 330,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Polizu, nr. 56, C.F. nr. 208191, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire imobil de birouri și servicii – conform C.U. nr. 1698/169/P/27147 din 06.10.2017 și continuarea procedură conform Aviz preliminar nr. 62 din 21.06.2019”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: S.C. BELLVILLE INTERNAȚIONAL S.R.L.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului 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



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Nr. 13073 din 07.02.2020

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului urb.
Șef proiect - S.C. WING PROMO S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Bellville International S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13073 din 14.01.2020, adresată de S.C. Wing Promo S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Bellville International S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada N , sector 3, identificată prin C.U.I. 29533796 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/244/2012;

În baza *Memoriului P.U.Z.* - proiect nr. 50/2018 elaborat de S.C. Wing Promo S.R.L., cu sediul în București, sector 3, identificată prin C.U.I. 23631248 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5970/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1870/182/P/49053 din 13.12.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și ale Avizului preliminar nr. 62 din 21.06.2019 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. (în vederea construirii unui imobil de birouri și servicii) conform C.U. nr. 1698/169/P/27147 din 06.10.2017 și continuare procedură conform Aviz preliminar nr. 62 din 21.06.2019* - amplasament situat în municipiul București, strada Gheorghe Polizu, nr. 56, sector 1.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1870/182/P/49053 din 13.12.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat
1/2

54

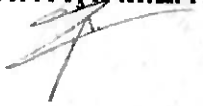
Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

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



Neclasificat

2/2

55

**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. 915093

București, 12.12.2018

Către,

**S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.
Str. _____, sector 3, București**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 915093 din 22.11.2018, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI ȘI SERVICII – 2S + P + 5E + 6E^{retras} din Municipiul București, sector 1, Str. Polizu 56, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor de securitate la incendiu sau protecție civilă la această fază. În situația în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea obținerii autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecție civilă pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

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

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

Î. INSPECTOR ȘEF
Colonel
Dr. Ing. Orlando – Cătălin ȘCHIOPU

56



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1767764/06, 11. 2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 36/04.10.2019 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC BELLVILLE INTERNAȚIONAL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. }, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 10.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, post trafo - calculate conform normativelor în vigoare;

- la faza DTAc beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr. 7509/17.05.2019

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblul rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri 2S+P+6E+2Er pe str. Gheorghe Polizu nr. 56 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB 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;
- **se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;**
- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

VICEPREȘEDINTE – COMISIE,
p. DIRECTOR EXECUTIV,

IRINA BOBLEA

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2033/... 02.2019

1705018

Feb 0773

Către

S.C: BELLVILLE INTERNAȚIONAL S.R.L.,
Strada , București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.02.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal strada Polizu nr. 56, sectorul 1, București, conform avizului de oportunitate nr.144 din 08.11.2018, certificatului de urbanism nr.1698/169/P/27147 din 06.10.2017 și planului anexat la aviz.

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


PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

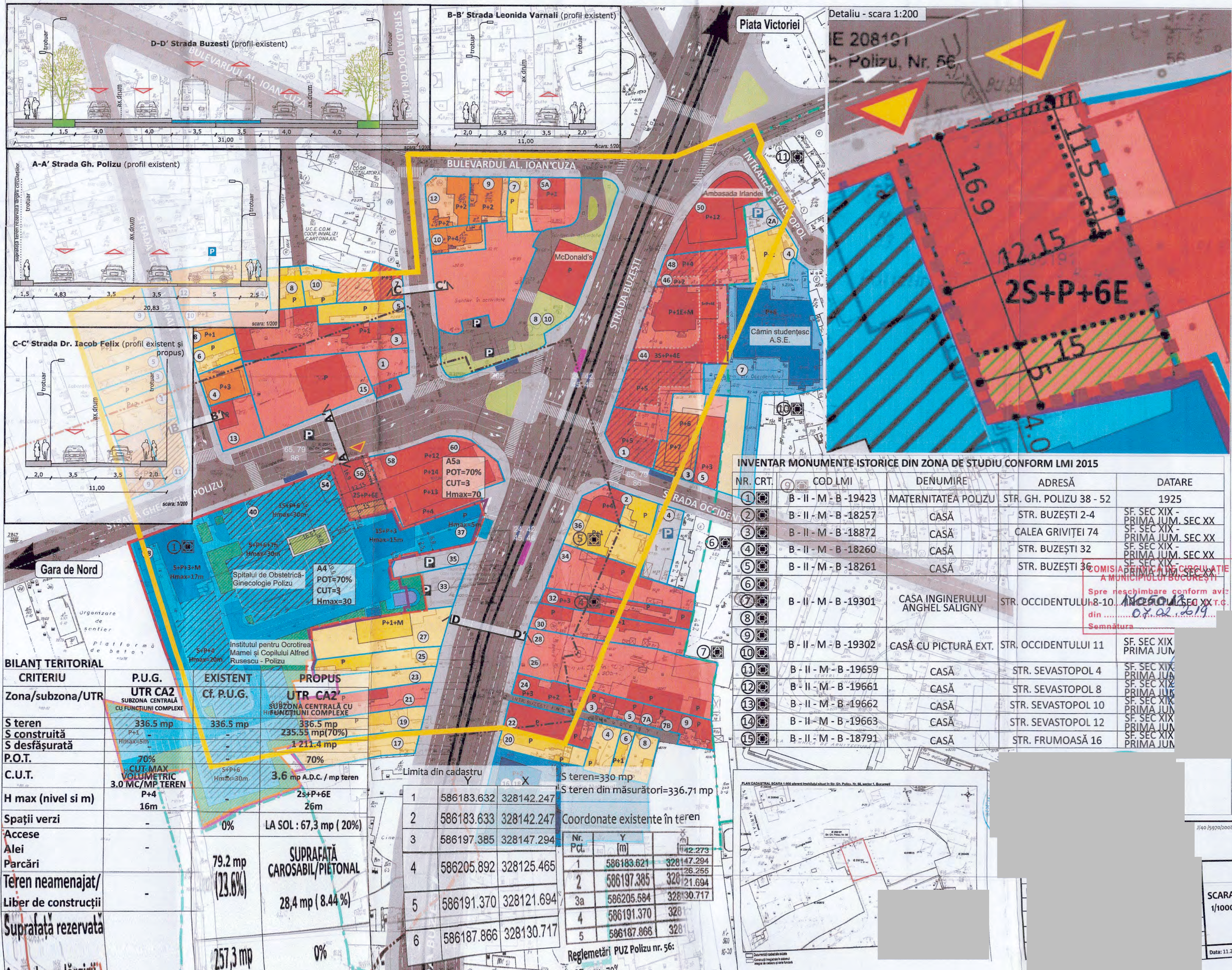
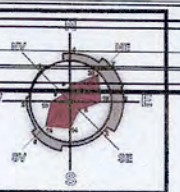
Redactat: C.D.A. - 2 exemplare - 08.02.2019

P.U.Z
SCARA 1/1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Gheorghe Polizu nr 56, Sector 1, București

U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Legenda

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU CF. A.O.
 - LIMITA TEREN CE GENEREAZĂ P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI - STR. BUZEȘTI - STR. GH. POLIZU (STADIU: DOCUMENTAȚIE EXPIRATĂ)
 - LIMITA P.U.Z. STR. GH. POLIZU, NR. 38-54 (STADIU: ANUNȚ DE INTENȚIE)
 - LIMITA P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 44 (STADIU: AVIZAREA PROIECTULUI)
 - LIMITA ZONE PROTEJATE (02. GRIVIȚA, 97. OCCIDENTULUI)
 - LIMITA ZONA PROTECȚIE MONUMENT MATERNITATEA POLIZU
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA MIXTĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII
 - ZONA SĂNĂTATE
 - ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT
 - ZONA CULTE
 - SPAȚIU VERDE
 - TEREN VIRAN
 - SPAȚII VERZI - ALTE DOCUMENTAȚII
 - EDIFICABIL PROPUȘ - ALTE DOCUMENTAȚII
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - LINE TRAMVAI
 - STAȚIE TRAMVAI
 - STAȚIE AUTOBUZ
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POȘTAL
- REGLEMENTĂRI**
- ALINIERE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - EDIFICABIL
 - SPAȚII AMENAJATE ȘI SPAȚII VERZI
 - SUPRAFAȚA TEREN REZERVATĂ ÎN VEDEREA LĂRGIRII CIRCULAȚIILOR

INVENTAR MONUMENTE ISTORICE DIN ZONA DE STUDIU CONFORM LMI 2015				
NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATARE
1	B - II - M - B - 19423	MATERNITATEA POLIZU	STR. GH. POLIZU 38 - 52	1925
2	B - II - M - B - 18257	CASĂ	STR. BUZEȘTI 2-4	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
3	B - II - M - B - 18872	CASĂ	CALEA GRIVIȚEI 74	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
4	B - II - M - B - 18260	CASĂ	STR. BUZEȘTI 32	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
5	B - II - M - B - 18261	CASĂ	STR. BUZEȘTI 36	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
6	B - II - M - B - 19301	CASA INGINERULUI ANGHEL SALIGNY	STR. OCCIDENTULUI 8-10	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
7	B - II - M - B - 19302	CASĂ CU PICTURĂ EXT.	STR. OCCIDENTULUI 11	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
8	B - II - M - B - 19659	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 4	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
9	B - II - M - B - 19661	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 8	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
10	B - II - M - B - 19662	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 10	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
11	B - II - M - B - 19663	CASĂ	STR. SEVASTOPOL 12	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX
12	B - II - M - B - 18791	CASĂ	STR. FRUMOASĂ 16	SF. SEC XIX - PRIMA JUM. SEC XX

BILANȚ TERITORIAL			
CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUȘ
Zona/subzona/UTR	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	Cf. P.U.G.	UTR CA2 SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
S teren	336.5 mp	336.5 mp	336.5 mp
S construită	-	-	235.55 mp (70%)
S desfășurată	-	-	1 211.4 mp
P.O.T.	70%	-	70%
C.U.T.	3.0 MC/MP TEREN	-	3.6 mp A.D.C. / mp teren
H max (nivel si m)	16m	-	2s+P+6E 26m
Spații verzi	-	0%	LA SOL : 67,3 mp (20%)
Accese	-	-	-
Alei	-	-	-
Parcări	-	-	-
Teren neamenajat/ Liber de construcții	-	-	-
Suprafața rezervată	-	-	-

Nr. Pct.	X	Y	Z
1	586183.632	328142.247	
2	586183.633	328142.247	
3	586197.385	328147.294	
4	586205.892	328125.465	
5	586191.370	328121.694	
6	586187.866	328130.717	

Coordonate existente în teren

Nr. Pct.	X	Y	Z
1	586183.621	328147.294	
2	586197.385	328121.694	
3a	586205.584	328130.717	
4	586191.370	328121.694	
5	586187.866	328130.717	

Reglementări PUZ Polizu nr. 56:
POT max=70%

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil de birouri și servicii

Str. Gheorghe Polizu nr. 56, sector 1, București

PLANȘA: U.04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

BENEFICIAR: S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L. ȘI PRIMĂRIA MUN. BUCUREȘTI

INIȚIATOR: S.C. BELLVILLE INTERNATIONAL S.R.L.

PROIECT nr: 50 2018

FAZA: P.U.Z.

PLANȘA: U.03.00

REZIEVA: 1

SCARA: 1/1000

Data: 11.2018

3 of Serv. Financ
3 of Serv. Urbanism
14.10.2020
[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

[Signature]
109.12/2003
19.10.2020

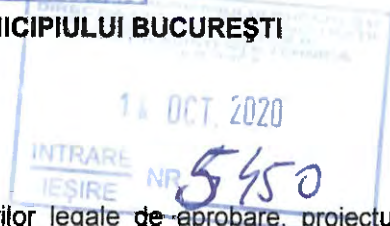
SERVICIUL URBANISM

Nr. 1424 / 13.10.2020



CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ - STR. GHEORGHE POLIZU NR. 56 - SECTOR 1**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 76 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 10960/30.09.2020 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10961/30.09.2020 - 1 exemplar (2 file) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 59/30.09.2020 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (13 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 60/ 30.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1767764/ 06.11.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1705018/ 2033/ 11.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1047/ ZP/ 08.09.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 612.827/ 05.02.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Serviciului Român de Informații nr. 35.527/ 31.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major al Apărării nr. DT. 590/ 29.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13073/ 07.02.2020 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București - Ilfov nr. 915093/ 12.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Preliminar nr. 62/ 21.06.2019 emis de Primăria SECTORUL 1 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 144/ 08.11.2018 emis de Primăria SECTORUL 1 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 1698/ 169/ P/ 27147 din 06.10.2017 - 1 exemplar (5 file) - copie cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 1870/ 182/ P/ 49053 din 13.12.2019 - 1 exemplar (6 file) - copie;
- Extras de Carte funciară - cerere nr. 86654/ 09.09.2020 - 1 exemplar (3 file) - copie;

62

- Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1021874/ 26.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - 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-sef, 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. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

2 ex./ 16.09.2020

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

63