



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5529/1/20.10.2020

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 – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **04 decembrie 2020**.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte
- la sediul P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **20.11.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro
- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică
- la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5
- pe e-mail, la adresa: relatiipublice@pmb.ro

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Sunică Nicoleta

Întocmit,
Consilier juridic Gențiana Barcan



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 10896/ 29.09.2020;

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:

- PMB - Certificat de Urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Aviz de oportunitate nr. 43/ 12.07.2019;
 - Aviz preliminar nr. 10/ 05.02.2020;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 58/ 29.09.2020;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 10895/ 29.09.2020;
- Ministerului Culturii - Avizul nr. 702/ Z/ 29.06.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1821856/ 10.04.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 4603/ 1822723/ 21.02.2020;
- Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020;
- M.A.I. - Aviz nr. 612897/ 28.02.2020;
- M.Ap.N. - Aviz nr. DT/ 1319/ 21.02.2020;
- S.R.I. - Aviz nr. 64193/ 27.02.2020;
- S.T.S. – Aviz 13291/ 12.03.2020;

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;

PLAN URBANISTIC ZONAL- SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 39, SECT. 1, BUCURESTI

Inventar coordonate repere

Pct	Est (m)	Nord (m)	H (m)
1000	586018.873	329950.316	86.091
1001	585931.396	329917.646	86.094

Inventar coordonate proprietate IE 205445

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	586007.157	329950.525
302	586020.164	329915.597
303	585974.194	329899.356
304	585962.488	329895.321
305	585944.047	329888.842
306	585920.998	329880.574
307	585907.959	329915.177
308	585923.756	329920.877
309	585945.095	329928.454
310	585958.196	329933.283

S = 3910.86 mp

LEGENDA

Limite

- Limita de proprietate Sos. Kiseleff nr. 39 (teren ce a generat studiul)
- Limita de studiu
- Limita parcele
- Monument istoric cf. Lista Monumentelor Istorice - 2015
- Zone de protectie pentru monumentele istorice (100m)

Zonificare functionala

- Instituti
- Locuinte individuale si colective mici
- Locuinte colective medii
- Parter comercial
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatii verzi de aliniament
- Constructie in ruina
- Imobile in constructie

Reglementari

- Aliniament
- Aliniere - front discontinuu
- Edificabil maxim propus
- Retrageri minime (m)
- Acces amplasament

Indicatori urbanistici

IMOBIL LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
IN REGIM DE INALTIME 2S+P+3E+4Er

S teren= 3847mp (cf acte) / 3911mp (cf masuratori cadastrale)
POT max= 48%
CUT max = 2,16
H max = 19.00m Rh max = 2S+P+3E+4Er

Bilant teritorial propus

Criteriu	P.U.Z.	P.U.Z. Zone Protejate Construite Mun. Bucuresti Zona Protejata Nr. 72 - Parcelarea Averescu	Existent	Propus
UTR	L2b	L2b	L2b	L2b
S teren (mp)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)
S construita (mp)	-	-	-	1845.00
S desfasurata (mp)	-	-	-	8300.00
POT max (%)	45%	40%	-	48%
CUT max (mp ADC/mp teren)	0.9 P+1 1.3 P+2	1.8	-	2.16
H max / Rhmax (m si nivel)	P+2	- maximum 13 m, minimum 10 m. - peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m inaltimea maxima verticala (13 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.	-	19.00 / 2S+P+4Er
Spatii verzi (%)	-	-	-	30 % -pe sol:20% -pe placa: 10%
Accese / Alei / Parcari (%)	-	-	-	22%

NOTA 1: Actualizare a planurilor conform ridicarii topografice a planurilor vizate OCPI si a imaginilor sursa
www.google.ro/maps si www.pmb.ro

NOTA 2: Reglementarile din prezenta documentatie au valoare juridica exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ-ul

MT SPACETIME S.R.L.	PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Sos. Pavel D. Kiseleff nr. 39, sector 1, BUCURESTI	Faza: P.U.Z. scara: 1/1000 Planşa nr.: U3 data: feb. 2020
---------------------	---	--

Profil P1- Sos. Kiseleff, Sc 1:500

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 58/ 29.09.2020, 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. 10895/ 29.09.2020, 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC MT Spacetime SRL, în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Business Management System SRL, înregistrată cu nr. 1859639 din 07.07.2020 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 7784 din data de 08.07.2020 și completată cu nr. 1866602 din data de 30.07.2020 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 8608 din data de 03.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 58129.09.2020

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

Șos. Kiseleff nr. 39, sector 1, nr. cadastral 205445, în suprafață de 3847,00mp din acte și 3911,00mp din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC Business Management System SRL

PROIECTANT:

SC MT Spacetime SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

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

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

- Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: **L2b – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri situate în zone protejate**: Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT)maxim = 45%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)maxim = 1,30 mp ADC/ mp teren..
- Conform **PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 72 Parcelarea Averescu**;
- **Funcțiuni predominante**: locuințe cu standard ridicat;
- **Caracteristicile parcelelor**: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
- **Regim de construire**: front închis sau grupat;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**: 13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate;
- **Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor**: 10,00m;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim** = 1,80 mp ADC/ mp teren;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim** = 40%;
- **Retragerea față de aliniament**: 4,00m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare**: în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

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

Funcțiune: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 48%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 2,16 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi = 1155mp (30% din suprafața terenului), din care 770,00mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 385,00mp peste placă, subsol (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 34 din 22.07.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+3E+4Er; Etajul 4 se va retrage pe toate laturile clădirii la o distanță de minim 1,50m față de planul fațatei;

Înălțimea maximă a clădirii la atic: 19,00m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 702/ Z/ 29.06.2020;

Înălțimea maximă a clădirii la cornișă: 15,00m;

Retragere față de aliniamentul Șos. Kiseleff: 13,00m;

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

Retragere față de limita de Nord a terenului: minim 5,00m;

Retragere față de limita de Sud a terenului: minim 5,00m;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 2931/ 1817542/ 14.02.2020, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1828429/ 19.05.2020.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Kiseleff nr. 39, 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 anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București.

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

**ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu**

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex



II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de amplasare a constructiei pentru lotul ce a generat **Planul Urbanistic Zonal**, lot in suprafata de 3847,00 mp, conform actelor de proprietate, respectiv 3911mp cf. masuratorilor topografice.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Sos. P.D. Kiseleff nr. 39, sector 1, Bucuresti. In abordarea sistemica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile din P.U.G. (de ordin general si local), aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului cu modificarile ulterioare.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996 republicata, modificata prin H.G.R. nr. 373/31 martie 2010, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Reguamentului local de urbanism" aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

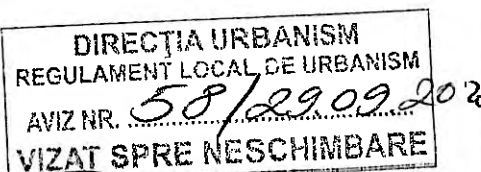
Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica terenului ce a generat PUZ-ul Sos. P.D. Kiseleff nr. 39, sector 1, Bucuresti, delimitat in plansa de Reglementari Urbanistice care face parte integranta din prezentul regulament.

Terenul din Sos. P.D. Kiseleff nr. 39, sector 1, Bucuresti este delimitat astfel:





MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mtspace@gmail.com

- **la nord:** terenuri proprietate privata Sos. Kiseleff nr. 41 si Sos. Kiseleff nr. 45;
- **la est:** Sos. P.D. Kiseleff;
- **la sud:** terenuri proprietate privata Sos. Kiseleff nr. 35-37 si Str. Barbu Delavrancea nr. 26;
- **la vest:** terenuri proprietate privata Str. Barbu Delavrancea nr. 26A

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, obtinute in prealabil. Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificari ale PUZ si a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor initiale.

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenurilor, cuprinse in acte normative (legi sau norme departamentale), care statueaza utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul localitatilor.

1.4 VALABILITATE SI MODIFICARI

Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent sunt valabile pana la aparitia unor reglementari echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala si legislatia in vigoare.

Derogarile de la prevederile prezentului regulament se admit in cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de alta natura. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul UTR-ului.

In cazul in care se doreste modificarea uneia din conditiile de construire - POT max, CUT max, H max, aliniere, retrageri laterale, derogarea de la prezentul regulament se va face in conditiile elaborarii si aprobarii unei noi documentatii de urbanism PUZ, PUD conform legislatiei in vigoare.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Toate constructiile si amenajarile vor fi racordate la retele edilitare.

Incalzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalatii cu gaz metan sau cu instalatii electrice. Sunt interzise sistemele de incalzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produse de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb).

Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a utilizarii ulterioare a constructiilor, vor fi depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

7

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 68/29.09.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor menționate la punctul anterior, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Clădirea va respecta aliniamentul stradal existent și menținut și o aliniere propusă de 13,00m.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

În toate cazurile se respectă hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei bune funcționări a arterelor de circulație.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico edilitare.

Apele meteorice vor fi preluate de sistemul de canalizare. Toate rețelele și instalațiile tehnico - edilitare vor fi amplasate în subteran, conform normelor în vigoare.

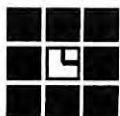
2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Regimul de inaltime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

Aspectul exterior al construcțiilor

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 58/29.09.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 - R.G.U.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi amenajat peisagistic cu spații verzi.

În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Imprejmuiri

Se recomandă separarea spre stradă cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri.

Spatiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Portile necesare pentru realizarea accesului pe parcelă se vor deschide numai prin translare în planul împrejmuirii sau prin rabatare, către interiorul parcelei.

Iluminatul public

Iluminatul public stradal și pe parcelă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stalpi sau pe construcții și care au fluxul luminos orientat numai spre sol.

Iluminatul exterior pe parcelă sau iluminatul fatadelor se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos redus și astfel orientat încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 încadrarea funcțională actuală pentru zona este următoarea:

L2b -locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P- P+2 niveluri situate în zone protejate.

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. *Zone Protejate Construite ale Mun. București* aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 încadrarea funcțională actuală pentru zona este următoarea:

ZPC 72- parcelarea Averescu

POT max = 40%,

CUT max = 1.8

RH max = P+2E

H max = 13m- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totuși, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m),



desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

- in cazul cladirilor de colt, inaltimea permisa pentru bulevard poate fi continuata si pe strada secundara pe o lungime de cel mult 15 m, dupa care se racordeaza la inaltimea corespunzatoare strazii respective.

- atunci când o cladire noua este alaturata la calcan unei constructii existente cu acoperit, este recomandata preluarea pantei acoperisului, fara însa a depasi coama acoperisului existent.

Indicatori urbanistici propusi:

POT max = 48%

CUT max = 2.16

Rh max = 2S+P+3E+4Er

Suprafata teren = 3847.00mp (3911mp)

Pentru terenul studiat – Sos. P.D. Kiseleff nr. 39, sector 1, Bucuresti – se preiau si se nuanteaza prevederile din PUZ Zone Protejate Construite- Mun. Bucuresti pentru ZPC72 – subzona L2b.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

• ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente si functiuni complementare locuirii.

• ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesii libere si consultanta, cu conditii:

(1) functiunea sa nu stanjeasca vecinatatile;

(2) functiunea sa nu implice niciun fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

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

(4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public.

• ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;

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

- constructii provizorii de orice natura;

- depozitare en-gros;

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

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

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
Județul

- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

• ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela studiata are o forma regulata si o suprafata de 3847.00mp conform actelor de proprietate (3911.00mp conform masuratorilor topografice)

• ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- asezarea cladirilor se va face retras uniform cu 13 m de la aliniamentul bulevardului; fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament.

- asezarea cladirilor fata de strada: front închis sau grupat, cu desfasurare a fatadei spre bulevard de minimum 10 m.

• ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- pe latura de nord cladirea va avea o retragere minima de 5.00m, la nivelul parterului;
- pe latura de est cladirea va avea o retragere minima de 5.00m, la nivelul parterului;
- pe latura posterioara cladirea se va retrace la o distanta de minimum 5.00m.

• ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înaltimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele;
- distanta se poate reduce la 1/4 din înaltime numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

• ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- cladirea va avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica.

• ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

• ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- maximum 19.00 m.

• ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirii se va încadra in arhitectura vecinatarilor prin forma, materiale si culori

• ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice.



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti

- **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**
 - spatiile neocupate de circulatii vor fi inierbate si plantate cu arbori ornamentali.
- **ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI.**
 - se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPAREA SI UTILIZARE A TERENULUI

- **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**
POT max = 48%
- **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**
CUT max = 2.16

Intocmit:



12



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 10895 / 29.09.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, 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 **12.25.2019 – 09.12.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **16.12.2019 – 31.12.2019**;
- **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 **08.04.2020 – 23.04.2020**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

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

3. **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;** Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare. Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE". Atât comentariile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare. Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

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

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

13

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: Propunerea a fost supusă procedurii de avizare în urma căreia a fost emis Avizului Ministerului Culturii nr. 702/ Z/ 29.06.2020;

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

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

Nu este cazul.

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

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 2931/ 1817542/ 14.02.2020, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 34 din 22.07.2020.

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

PUZ-ul a fost întocmit în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, 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. STEEAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Popirceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, 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 și Regulament Local de Urbanism – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, 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 H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **L2b – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri situate în zone protejate;**

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 72 Parcelarea Averescu;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București, pentru construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 8413/ 22.07.2020;

Avizul Arhitectului-Şef nr. 58/29.09.2020, s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 133/ 1682142 din 29.01.2019 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

Funcțiune: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 48%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 2,16 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi = 1155mp (30% din suprafața terenului), din care 770,00mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 385,00mp peste placă, subsol (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 34 din 22.07.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+3E+4Er; Etajul 4 se va retrage pe toate laturile clădirii la o distanță de minim 1,50m față de planul fațatei;

Înălțimea maximă a clădirii la atic: 19,00m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 702/ ZI 29.06.2020;

Înălțimea maximă a clădirii la cornișă: 15,00m;

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

Propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **STRADA VASILE LASCĂR NR. 54, NR. 56, NR. 56A, NR. 58, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

16



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 10896 / 29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, 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 și Regulament Local de Urbanism – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **L2b – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri situate în zone protejate;**

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 72 Parcelarea Averescu;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București, pentru construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

17



Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările şi completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti şi ale avizelor/ acordurilor (anexate Proiectului de Hotărâre) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **ŞOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentaţie sunt:

Funcţiune: LOCUIRE COLECTIVĂ ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 48%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 2,16 mp.ADC/mp.teren;

Suprafaţă spaţii verzi = 1155mp (30% din suprafaţa terenului), din care 770,00mp (20% din suprafaţa terenului) pe sol natural şi 385,00mp peste placă, subsol (10% din suprafaţa terenului) vor fi amenajate şi întreţinute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 34 din 22.07.2020;

Regim de înălţime RHmax: 2S+P+3E+4Er; Etajul 4 se va retrage pe toate laturile clădirii la o distanţă de minim 1,50m faţă de planul faţatei;

Înălţimea maximă a clădirii la atic: 19,00m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 702/Z/ 29.06.2020;

Înălţimea maximă a clădirii la cornişă: 15,00m;

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

Propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **ŞOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef şi Raportul Informării şi Consultării Publicului.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CALIN DUMITRAŞCU

Sef serviciu,

Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1132 1889127 din 15.10.2020

In scopul: în vederea continuării procedurilor pentru elaborare/avizării documentației PUZ pentru realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+3E+etajul 4 retras cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Urmare cererii adresate de **S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM S.R.L.** cu domiciliul/ sediul în Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal- Str. Mihail Moxa nr. 9, bl. -, sc. -, et. 1, ap. -, telefon/fax, e-mail. -, înregistrată la nr. 1889127 din 06.10.2020.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, **Șos. Pavel Dimitrievice Kiseleff nr. 39**, bl. -, sc. -, et.- ap.-, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul din **Șos. Kiseleff nr.39, sector 1**, compus din: teren liber de construcții, aflat în intravilan cu S=3847.00mp din acte și S=3911.00mp din măsurători cadastrale, este proprietate necesară juridică **SC Business Management System SRL**, conform Act notarial autenticat cu nr. 149 din 20.02.2019. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr. 97619 din 06.10.2020, la OCPI Bucuresti Sector 1, imobilul cu Cartea Funciară nr.205445, **NU are înscrise sarcini**.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Imobilul se afla în zona fiscală „A” a municipiului Bucuresti.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG-MB, terenul este cuprins în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 prelungit, terenul se afla în **zona protejată nr. 72 - Parcelarea Averescu- cartier rezidențial aristocratic, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea cu grad de protecție: - maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică**; sânt permise intervenții care conservă și protejează valorile existente. **UTILIZARE FUNCȚIONALĂ a. utilizări admise:** - locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente - se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **b. utilizări admise cu condiționări:** - funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberalașii consultantă, cu următoarele condiții (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile, (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului, (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori), (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public, - se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus. **c. utilizări interzise:** - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR a. caracteristicile parcelei:** - se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelei din zona protejată. **Amplasarea față de aliniament:** - așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament. - așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau grupat, cu desfășurarea a fațadei spre bulevard de minimum 10 m. **Alinierea laterală și posterioară:** - în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va

retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **circulații și accese:-** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. **Condiții de echipare edilitară:-** toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice. **Spații libere și plantate:-** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. **Împrejurimi:-** se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:- se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. **OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):- maxim admis: 40 %.** Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. **b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):- maxim admis: 1,8. Înălțimi admise:-** maximum 13 m, minimum 10 m.- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurată pe cel mult o treime din lungimea fațadei. **Aspectul exterior:-** orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusive prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.. **Facem precizarea că reglementările urbanistice trebuie respectate cumulativ.**

Conform RLU aferent PUG-MB - Titlul 1 - Prescripții generale - Condiții de construibilitate a parcelelor, pct. 5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp, sau cu raportul laturilor peste 1/5, se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Pentru amplasamentul propus a fost emis Avizul de oportunitate nr. 58 din 29.09.2020 emis de PMB. cu POT=48%; CUT=2,16 mp ADC/mp teren.RHmax: 2S+P+3E+4Er; Etajul 4 se va retrage pe toate laturile clădirii la o distanță de minim 1,50 m față de planul fațadei.

Întrucât terenul are o suprafață mai mare de 3000,00mp, condițiile de construibilitate ale acestuia se vor stabili numai printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobat conform legilor în vigoare. În acest sens beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUZ, în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. **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.** Autorizarea unor eventuale lucrări de construire este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
continuarea procedurilor pentru elaborare/avizare – documentației de urbanism PUZ .

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debranșare:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

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

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

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

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



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

[Signature]

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

[Signature]

[Signature]
Întocmit Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: **42,47 Lei** conform chitanței nr. 254111 seria **A07** din 06.10.2020.

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1344/ 1769578 din 26.09. 2019.

In scopul: Aviz de oportunitate pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+4E cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Urmare cererii adresate de **S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM S.R.L.** cu domiciliul/sediul in Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal- Str. Mihail Moxa nr. 9, bl. -, sc. -, et. 1, ap. -, telefon/fax, e-mail. -, înregistrată la nr. **1769578** din **04.09.2019**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, **Șos. Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 39**, bl. -, sc. -, et. - ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul din Șos. Kiseleff nr. 39, sector 1, compus din: teren liber de construcții, aflat în intravilan cu S=3847,00mp din acte și S=3911,00mp din măsurători cadastrale, este proprietate a SC Business Management System SRL, conform Act notarial autentificat cu nr. 149 din 20.02.2019. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr. 15949 din 21.02.2019, la OCPI București Sector 1, imobilul cu Cartea Funciară nr. 205445, NU are înscrise sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+4E cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Imobilul se afla in zona fiscala „A” a municipiului Bucuresti.

3. REGIMUL TEHNIC

Beneficiarul solicită reglementări urbanistice cu scopul informării. Conform PUG-MB, terenul este cuprins în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 prelungit, terenul se afla în **zona protejată nr. 72 - Parcelarea Averescu**- cartier rezidențial aristocratic, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea. **cu grad de protecție:** - maxim - se protejează valorile arhitecturale - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama strădală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sânt permise intervenții care conservă și protejează valorile existente. **UTILIZARE FUNCȚIONALĂ a. utilizări admise:** - locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente - se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **b. utilizări admise cu condiționări:** - funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libéralesii consultanță, cu următoarele condiții (1) funcțiunea să nu stârnească vecinătățile, (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului, (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori), (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public, - se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus. **c. utilizări interzise:** - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR a. caracteristicile parcelelor:** - se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. **Amplasarea față de aliniament:** - așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament. - așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau grupat, cu desfășurarea a fațadei spre bulevard de minimum 10 m. **Alinierea laterală și posterioară:** - în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; - în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale

22



48

parcele, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alina la acest calcan. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcan sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **circulații și accese**:- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. **Condiții de echipare edilitară**:- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice. **Spații libere și plantate**:- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. **Împrejurimi**:- se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:- se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor;- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. **OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI** a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):- maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):- maxim admis: 1,8. **Înălțimi admise**:- maximum 13 m, minimum 10 m.- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noulor construcții nu va putea depăși totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurată pe cel mult o treime din lungimea fațadei. **Aspectul exterior**:- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusive prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;- arhitectura noulor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.. **Facem precizarea că reglementările urbanistice trebuie respectate cumulativ.**

Conform RLU aferent PUG-MB - Titlul 1 - Prescripții generale - Condiții de construibilitate a parcelelor, pct. 5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp, sau cu raportul laturilor peste 1/5, se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Întrucât terenul are o suprafață mai mare de 3000.00mp, condițiile de construibilitate ale acestuia se vor stabili numai printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobată conform legilor în vigoare. În acest sens beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUZ, în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. 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. Autorizarea unor eventuale lucrări de construire este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

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

- obținerea avizului de oportunitate pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: *In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6** In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului, investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. In 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. In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. In 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. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In 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.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNŞOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

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

☐ D.T.A.C.☐ D.T.O.E.☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura şi pentru debranşare:

☐ alimentare cu apa☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare☐ telefonizare☐ alimentare cu energie electrica☐ salubritate☐☐ alimentare cu energie termica☐ transport urban☐]

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu☐ protecţia civila☐ sănătatea populaţiei

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

d.4) studii de specialitate:

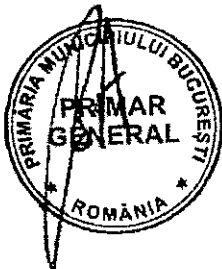
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original);

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

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

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



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

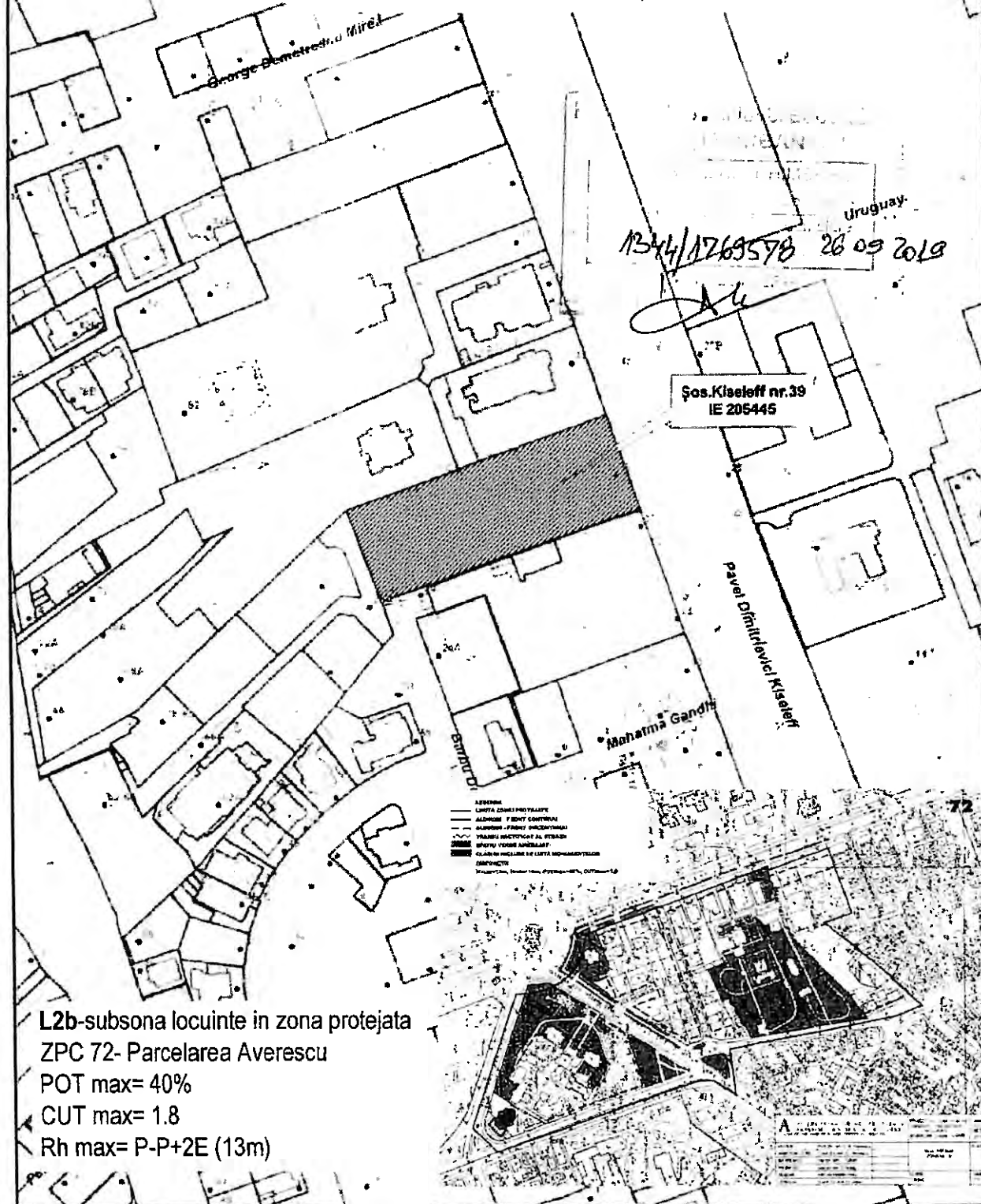
**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU**

Întocmit Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: **42,47 Lei** conform chitanței nr. 232066 seria **A07** din 04.09.2019

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

IMOBIL LOCUINTE 2S+P+4E
SOS. P. D. KISELEFF NR. 39, BUCURESTI SECTOR 1



L2b-subsona locuinte in zona protejata
ZPC 72- Parcelarea Averescu
POT max= 40%
CUT max= 1.8
Rh max= P-P+2E (13m)

MT SPACETIME S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Str. Icoanei, nr. 45, et 4, ap 6 J40 /6548/05.05.2016		CERTIFICAT DE URBANISM Imobil LOCUINTE 2S+P+4E Sos. Kiseleff nr. 39, BUCURESTI sector 1	Faza: C.U.
Proiectant		Beneficiar: BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL	scara: 1/2000
Desenat		Titlu Plansa: PLAN DE INCADRARE	data: SEP. 2019

25

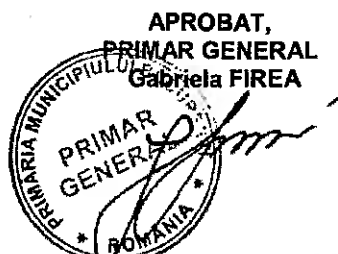
50



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC MT Spacetime SRL/ în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Business Management System SRL, înregistrată cu nr. 1782155 din 14.10.2019 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 12156 din data de 15.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 77 din data de 15.11 .2019
pentru elaborarea

PUZ – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1

Generat de imobilul situat în București, Șoseaua Kiseleff nr. 39, sector 1, nr. cadastral 205445, în suprafață de 3847,00mp din acte și 3911,00mp din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București.
Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

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

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

- Conform PUG – MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este încadrat în subzona funcțională: **L2b – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri situate în zone protejate**: Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT)maxim = 45%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)maxim = 1,30 mp ADC/ mp teren.
- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 72 Parcelarea Averescu:
 - Funcțiuni predominante: locuințe cu standard ridicat;
 - Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Regim de construire: front închis sau grupat;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate;
 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 10,00m;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,80 mp ADC/ mp teren;

27



- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 40%;
- Retragera față de aliniament: 4,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiune propusă:** LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, conform RLU aferent PUZ Zone Protejate;
- **Regim de construire:** izolat, conform RLU aferent PUZ Zone Protejate;
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieea construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
- Soluția urbanistică se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu configurarea construcțiilor existente din vecinătate, cu recomandările din prezentul aviz, *astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată și confortul urban.*
- Se vor elabora următoarele studii:
 - Studiu de înălțime la cornișă, cu ilustrare volumetrică, prezentare imagine/ desfășurată a frontului stradal al Șoselei Kiseleff; Se vor prezenta desfășurate (cu evidențierea cotelor: cotă teren amenajat, înălțimea la cornișă, retrageri din planul fațadei) cu ilustrare comparativă între existent și propus;
 - Studiu Istoric prin care se va analiza valoarea arhitectural - urbanistică, starea fizică și conformarea construcțiilor existente din zona de studiu, care să cuprindă recomandări privind regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă acceptată în zonă;
 - Analiză costuri implementare/ număr utilizatori;
- **Amplasarea clădirii:** Se vor asigura retragerile față de limitele laterale ale parcelei și fata de limita posterioară a parcelei astfel încât să fie asigurat specificul zonei rezidențiale cu standard ridicat.
- **Retragere față de aliniamentul Șoselei Kiseleff:** se menține alinirea existentă, conform planșă reglementări zona 72 PUZ Zone Protejate;
- **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** Noua clădire se va retrage față de limitele laterale și față de limita posterioară la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă.
- Conformarea clădirii va respecta prevederile RLU aferent PUZ Zone Protejate și RLU aferent PUG MB, privind menținerea configurației țesutului urban tradițional al zonei. Noua clădire va respecta caracterul spațial - volumetric general al clădirilor din zonă, astfel pentru evitarea unui volum de tip bară se va propune fragmentarea volumului, înscriindu-se în scara definită de clădirile existente. Se interzice rupura de scară/ gabarit.
- Înălțimea clădirii nu va putea depăși cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- Soluția va urmări întărirea caracterului specific rezidențial cu standard ridicat al Șoselei Kiseleff, într-un cadru arhitectural-urbanistic protejat ale cărui caracteristici de ansamblu și de detaliu se mențin și se pun în valoare.
- Se va propune o volumetrie adecvată, apropiată de limbajul clădirilor învecinate, compatibilă cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente. Se va studia toată zona delimitată conform plan anexă și se va justifica propunerea de amplasare. Se vor prezenta mai multe variante spațial - volumetrice. Ilustrare a soluției de urbanism propuse – perspective – se va avea în vedere o soluție de configurare a clădirii, astfel încât să nu fie afectată imaginea consacrată a zonei Kiseleff și să nu fie afectată vegetația existentă (amenajare curte de fațadă).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

CUTmaxim = 2,16 mp ADC/mp teren;

POT maxim = 48%;

RHmax = 2S+3E+4Er;

Hmax (la cornișă și la coamă) se va stabili pe baza Studiului istoric, Studiului de înălțime și avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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

- Reglementarea circulațiilor, acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate și a avizelor pentru faza de aprobare.

Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006; Rezolvarea locurilor de parcare/ garare în afara circulațiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/ în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației.

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

- pentru faza avizarea propunerilor preliminare: Studiu istoric, Studiu de înălțime, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale;
- pentru faza avizarea propunerilor/ aprobarea planului: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N/ S.R.I., aviz S.T.S., aviz S.P.P., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

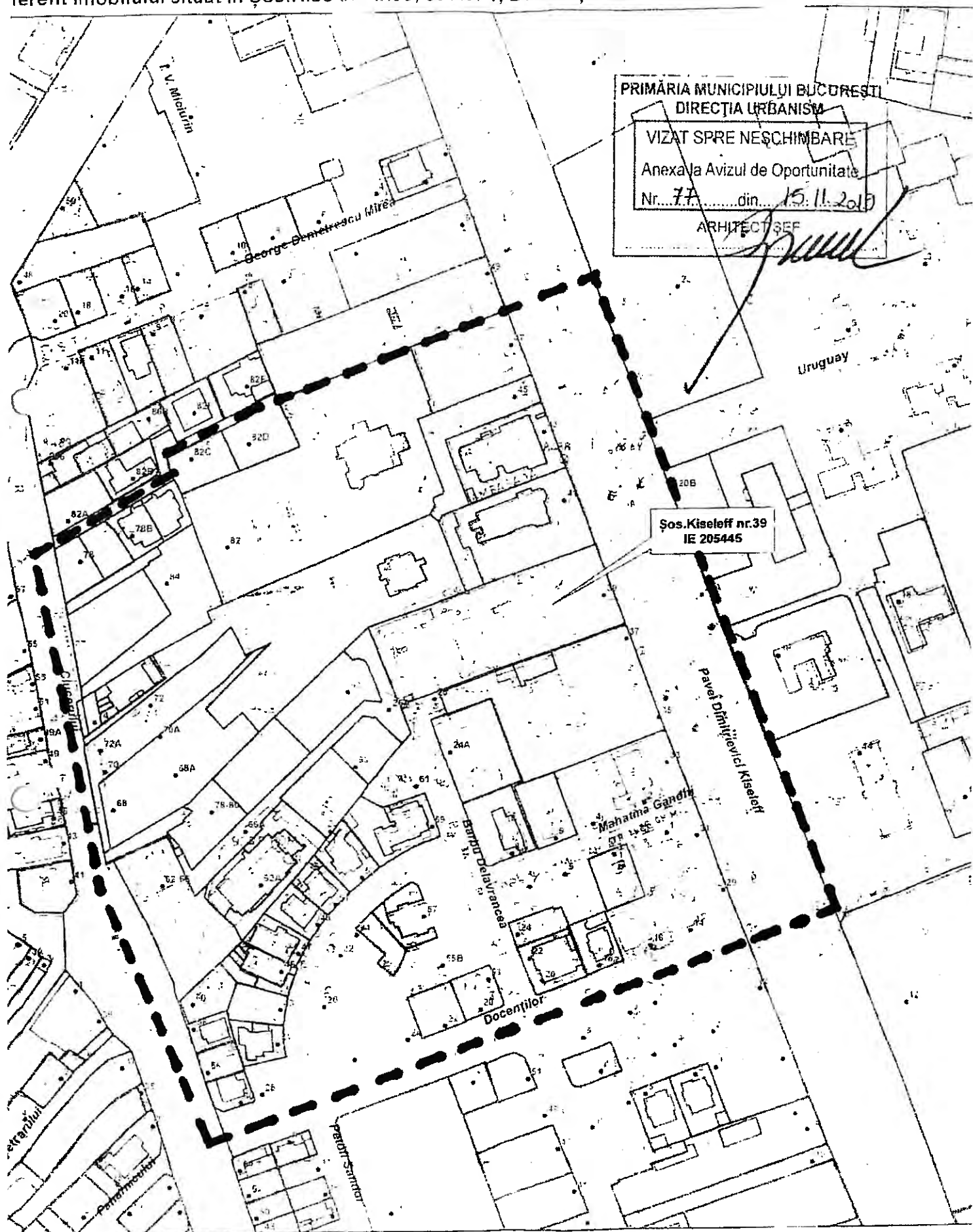
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz. Se va avea în vedere introducerea de către elaborator a observațiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/ aprobare, în documentația finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definiției exprimate prin prezentul aviz.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol Zex.

ferent imobilului situat în Șos.Kiseleff nr.39, sector 1, București





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC MT Spacetime SRL/ M. R. S. A. M. (P.U.D., E) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Business Management System SRL, înregistrată cu nr. 1801668 din 11.12.2019 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 14716 din data de 12.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 4 / 17.01 .2020

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

Șos. Kiseleff nr. 39, sector 1, nr. cadastral 205445, în suprafață de 3847,00mp din acte și 3911,00mp din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC Business Management System SRL

PROIECTANT:

SC MT Spacetime SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

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

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: L2b – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri situate în zone protejate: Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT)maxim = 45%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)maxim = 1,30 mp ADC/ mp teren..
- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 72 Parcelarea Averescu;
- Funcțiuni predominante: locuințe cu standard ridicat;
- Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
- Regim de construire: front închis sau grupat;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate;
- Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 10,00m;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,80 mp ADC/ mp teren;
- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 40%;
- Retragera față de aliniament: 4,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

31



41

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

Funcțiuni: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 48%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 2,16 mp.ADC/mp.teren;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+3E+4Er;

Retragere față de aliniamentul Șos. Kiseleff: conform plansei de reglementări PUZ Zone Protejate, astfel: 13,00m, aliniere primul plan pentru RH -2S+P+3E (fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament, conform Cap. III Amplasarea clădirilor pct. b.) și pentru etajul 4, aliniere planul doi;

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

Retragere față de limita de Nord a terenului: minim 5,00m;

Retragere față de limita de Sud a terenului: minim 5,00m;

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

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Popirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex/

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



Inventar coordonate reperi

Pct	Est (m)	Nord (m)	H (m)
1000	586018.873	329950.316	86.091
1001	585931.396	329917.646	86.094

Inventar coordonate proprietate
IE 205445

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	586007.157	329950.525
302	586020.164	329915.597
303	585974.194	329899.356
304	585962.488	329895.321
305	585944.047	329888.842
306	585920.998	329880.574
307	585907.959	329915.177
308	585923.756	329920.877
309	585945.095	329928.454
310	585958.196	329933.283

S = 3910.86 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NEBSCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 4 din 11/01/2020
ARHITECT ȘEF

LEGENDA

Limite

- Limita de proprietate Sos. Kiseleff nr. 39 (teren ce a generat studiul)
- Limita de studiu
- Limita parcele

- Monument istoric cf. Lista Monumentelor Istorice - 2015
- Zone de protecție pentru monumentele istorice (100m)

Zonificare funcțională

- Instituii
- Locuințe individuale și colective mici
- Locuințe colective medii
- Parter comercial
- Zone verzi - vegetație spontană
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Spații verzi de aliniament
- Construcție în ruină
- Imobile în construcție

Reglementări

- Aliniament
- Aliniere - front discontinuu
- Edificabil maxim propus
- Retrageri minime (m)
- Acces amplasament

Indicatori urbanistici

IMOBIL LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
IN REGIM DE INALTIME 2S+P+3E+4Er

S teren = 3847mp (cf acte) / 3911mp (cf masuratori cadastrale)
POT max = 48%
CUT max = 2,16
H max = 19.00m Rh max = 2S+P+3E+4Er

Bilant teritorial propus

Criteriu	P.U.Z.	P.U.Z. Zone Protejate	Existent	Propus
UTR	L2b	L2b	L2b	L2b
S teren (mp)	3847.00 (cf acte de proprietate)	3847.00 (cf acte de proprietate)	3847.00 (cf acte de proprietate)	3847.00 (cf acte de proprietate)
S construita (mp)	-	-	-	1845.00
S desfasurata (mp)	-	-	-	8300.00
POT max (%)	40%	40%	-	48%
CUT max (mp ADClmp teren)	0.9 P+1 1.3 P+2	1.6	-	2.16
H max / Rh max (m si nivel)	P+2	-	-	19.00 / 2S+P+3E+4Er
Spații verzi (%)	-	-	-	20% pe so. 20% pe placă 10%
Acces / Nici / Parcare (%)	-	-	-	22%

NOTA 1: Actualizare a planului de zonificare funcțională conform indicilor topografice a planurilor vizate OCPI și a imaginilor sursă
www.google.com

NOTA 2: Reglementări de zonificare funcțională au valoare juridică exclusiv pe terenurile ce au generat PU.

MT SPACETIME S.R.L.	PLAN URBANISTIC ZONAL Imobil LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Sos. Pavel D. Kiseleff nr. 39, sector 1, BUCURESTI	Faza: P.U.Z. Scara: 1/1000
Beneficiar: BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL	Beneficiar: BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL	Planșă nr. 03
Desenat:	Reglementări - Zonificare funcțională	Data: dec. 2019

Profil P1- Sos. Kiseleff, Sc 1:500



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. 285/ 29.06.2020

Către: Business Management System SRL

Spre știință:

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

AVIZ NR. 702 / Z / 29.06.2020

Plan Urbanistic Zonal

Municipiul București, sectorul 1, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr. 39

Obiectivul:	Imobil
Amplasament:	Municipiul București, sectorul 1, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr. 39
Proiect:	PUZ – Realizare imobil cu Rh=2S+P+3E+4Er, cu funcțiune locuințe colective și
Faza:	funcțiuni complementare
	PUZ
Proiectant:	MT SPACETIME S.R.L.
Beneficiar:	Business Management System SRL

Precizăm că amplasamentul se află conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 72 – parcelarea reglementată Parcelarea Averescu, cu grad de protecție maxim.

Documentația conține: Cerere, acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019 emis de P.M.B., Aviz de Oportunitate nr. 77/15.11.2019 emis de P.M.B., Aviz Preliminar nr. 04/17.01.2020 emis de P.M.B., planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUZ - piese scrise și desenate, studiu istorico-arhitectural.

Se propun următoarele intervenții: Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ, se propune edificarea unui imobil având funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare, având următorii indicatori urbanistici propuși: POTmax=48%, CUTmax=2,16, Rh=2S+P+3E+4Er, Hmax=19,00 m. Retragerile față de aliniament, limitele laterale sau cea posterioară sunt conform planșei de reglementări urbanistice. Se vor respecta concluziile și permisivitățile studiului istorico-arhitectural.

Urmare a analizării documentației, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 17.06.2020, 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

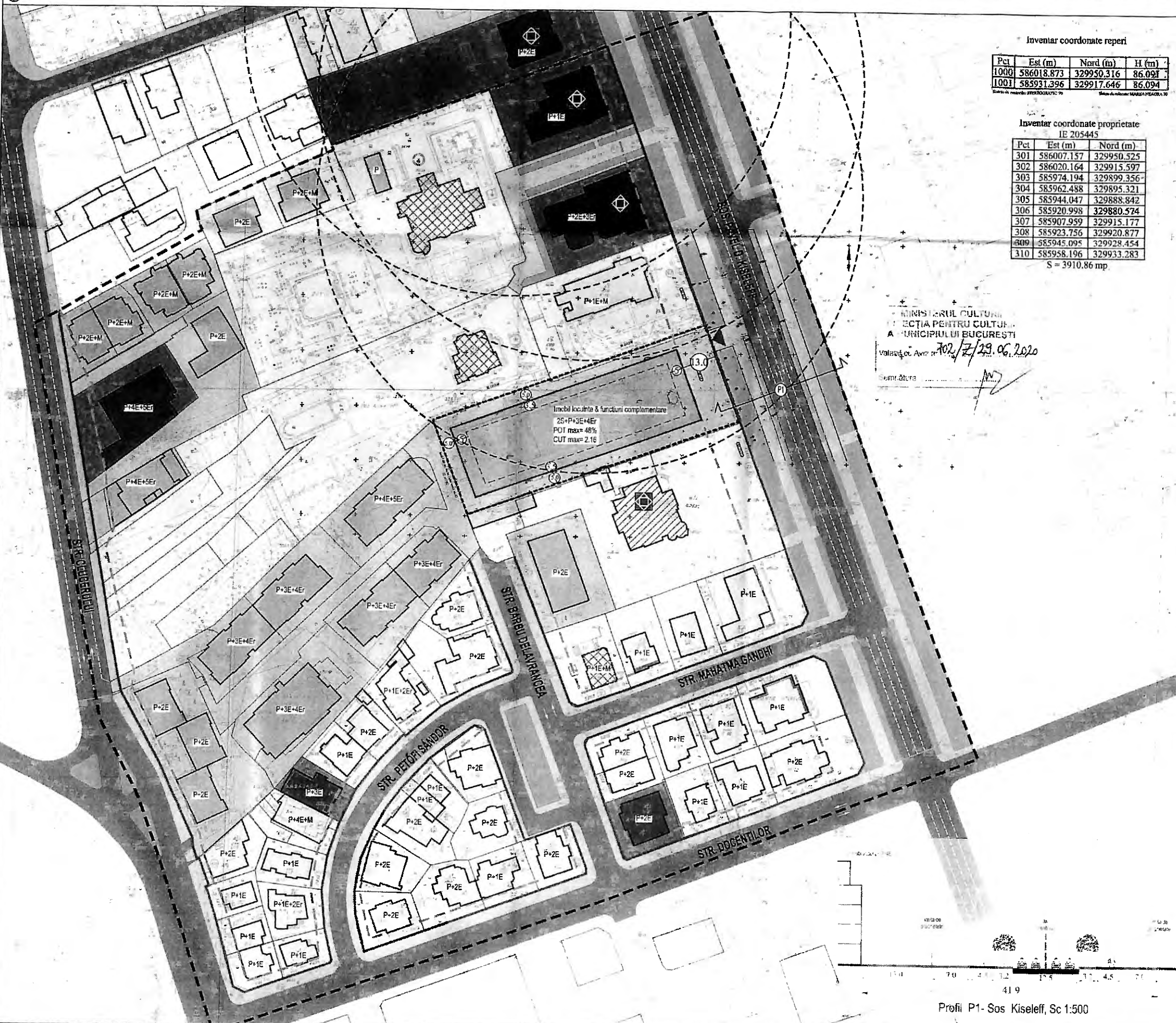
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Conținut: Pe planșa de reglementări se va nota retragerea de 3 m față de planul fațadei (fără copertină).
- Se vor păstra cei 6 arbori către Șos. Kiseleff (conf. propunerii arh. Petre Năstase).



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU
DT

[Signature]



Inventar coordonate reperi

Pct	Est (m)	Nord (m)	H (m)
1000	586018.873	329950.316	86.091
1001	585931.396	329917.646	86.094

Inventar coordonate proprietate IE 205445

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	586007.157	329950.525
302	586020.164	329915.597
303	585974.194	329899.356
304	585962.488	329895.321
305	585944.047	329888.842
306	585920.998	329880.574
307	585907.959	329915.177
308	585923.756	329920.877
309	585945.095	329928.454
310	585958.196	329933.283

S = 3910.86 mp

MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURILE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Valoarea Aviz nr. 702/23.06.2020

LEGENDA

- Limite**
- Limita de proprietate Sos. Kiseleff nr. 39 (teren ce a generat studiul)
 - Limita de studiu
 - Limita parcele
 - Monument istoric cf. Lista Monumentelor Istorice - 2015
 - Zone de protectie pentru monumentele istorice (100m)
- Zonificare functionala**
- Instalatii
 - Locuinte individuale si colective mici
 - Locuinte colective medii
 - Parter comercial
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Spatii verzi de aliniament
 - Constructie in ruina
 - Imobile in constructie
- Reglementari**
- Aliniament
 - Aliniere - front discontinuu
 - Edificabil maxim propus
 - Retrageri minime (m)
 - Acces amplasament
- Indicatori urbanistici**

IMOBIL LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+3E+4Er

S teren= 3847mp (cf acta)/ 3911mp (cf masuratori cadastrale)
POT max= 48%
CUT max= 2,16
H max= 19.00m Rh max= 2S+P+3E+4Er

Bilant teritorial propus

Criteriu	P.U.G.	P.U.Z. Zone Protejate Construite Mun. Bucuresti Zona Protejata Nr. 72 - Parcelarea Averescu	Existent	Propus
UTR	L2b	L2b	L2b	L2b
S teren (mp)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)
S construita (mp)	-	-	-	1845.00
S desfasurata (mp)	-	-	-	8300.00
POT max (%)	45%	40%	-	48%
CUT max (mp ADCmp teren)	0.9 P+1 1.3 P+2	1.8	-	2.16
H max / Rhmax (m si nivel)	P+2	- maximum 13 m, minimum 10 m, peste inaltimea admisa se accopera realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadelor. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m inaltimea maxima verticala (13 m) desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadelor.	-	19.00 / 2S+P+4Er
Spatii verzi (%)	-	-	-	30 % -pe sol:20% -pe placa: 10%
Acces / Alei / Parcuri (%)	-	-	-	22%

NOTA 1: Actualizare a planurilor conform ridicarii topografice a planurilor vizate OCPI si a imaginilor sursa www.google.ro/maps si www.pmb.ro

NOTA 2: Reglementarile din prezenta documentatie au valoare juridica exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ.

MT SPACETIME S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Sos. Pavel D. Kiseleff nr. 39, sector 1, BUCURESTI	Faza P.U.Z. scara 1:1000 Plan sau UJ data lun. 2020
Beneficiar: BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL	
Titlu Plansa: REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	

Profil P1- Sos Kiseleff, Sc 1:500



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 34 din 22.07.2020

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 3345
IEȘIRE	
Zi 27	Luna 07
An 2020	

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM S.R.L.**, cu sediul în Str. Mihail Moxa, nr. 9, et. 1, sector 1, București, privind planul urbanistic zonal PUZ – „Imobil cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare”, amplasat în București, Sector 1, Sos. Pavel Dimitrevici Kiseleff, nr. 39 înregistrată la APM București cu nr. 3345/11.02.2020 și a completărilor înregistrate cu nr. 13311/03.07.2020, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.02.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – „Imobil cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare”, amplasat în București, Sector 1, Sos. Pavel Dimitrevici Kiseleff, nr. 39, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 3847 mp din acte și 3911 mp din măsuratori, pentru



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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



care Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism a emis Aviz Preliminar nr. 04/17.01.2020.

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea urbanistica în vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de locuire colectivă și funcțiuni complementare $R_h = 2S + P + 3E + 4E_r$ amplasat în București, Sector 1, Sos. Pavel Dimitrevici Kiseleff, nr. 39

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 04/17.01.2020 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt:

POT_{max} = 48%

CUT_{max} = 2,16 mp ADC/mp teren

$R_{hmax} = 2S + P + 3E + 4E_r$

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

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

Suprafața de spații verzi de 1155 mp (30% din suprafața terenului), din care 770 mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 385 mp (10 % din suprafața terenului) peste placă, subsol, cu strat de pământ de min. 60 cm, va fi amenajată și întreținută.

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

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 27.02.2020;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIUL AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII

Ing. Elena Gârban

Întocmit,

Ing. Andrei STROIAN

37



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr.1

Nr. 612.867

20.02.2020

Către

S.C. MT SPACETIME S.R.L.

Municipiul București, str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sector 2

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+4E cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare”, cu amplasament în intravilanul municipiului București, șos. Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr. 39, nr. cad./CF nr. 205445, sector 1, beneficiar: S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019, și în baza Avizului Preliminar nr. 4 din 17.01.2020, emise de Primăria Municipiului București, și este valabil numai însoțit de Planșa de reglementări – zonificare funcțională, vizată de noi spre neschimbare.

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

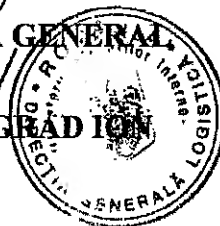
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, 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



38

NESECRET

Inventar coordonate repere

Pct	Est (m)	Nord (m)	H (m)
1000	586018.873	329950.316	86.091
1001	585931.396	329917.646	86.094

Inventar coordonate proprietate
IE 205445

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	586007.157	329950.525
302	586020.164	329915.597
303	585974.194	329899.356
304	585962.488	329895.321
305	585944.047	329888.842
306	585920.998	329880.574
307	585907.959	329915.177
308	585923.756	329920.877
309	585945.095	329928.454
310	585958.196	329933.283

S = 3910.86 mp

LEGENDA

Limite

- Limita de proprietate Sos. Kiseleff nr. 39 (teren ce a generat studiul)
- Limita de studiu
- Limita parcele
- Monument istoric cf. Lista Monumentelor Istorice - 2015
- Zone de protectie pentru monumentele istorice (100m)

Zonificare functionala

- Instituti
- Locuinte individuale si colective mici
- Locuinte colective medii
- Parter comercial
- Zone verzi - vegetatie spontana
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatii verzi de aliniament
- Constructie in ruina
- Imobile in constructie

Reglementari

- Aliniament
- Aliniere - front discontinuu
- Edificabil maxim propus
- Retrageri minime (m)
- Acces amplasament

Indicatori urbanistici

IMOBIL LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
IN REGIM DE INALTIME 2S+P+3E+4E

S teren = 3847 mp (c. act.) / 3910 mp (c. impozitului carosabil)
POT max = 48%
CUT max = 2.16
H max = 19.00m Rh max = 2S+P+3E+4E

Bilant teritorial propus

Criteriu	P.U.G.	P.U.Z. Zona Protejata Constructie Mun. Bucuresti Zona Protejata Nr. 72 - Parcelarea Avarescu	Existent	Propus
UTR	L2b	L2b	L2b	L2b
S teren (mp)	3847.00 (c. act. de proprietate)	3847.00 (c. act. de proprietate)	3847.00 (c. act. de proprietate)	3847.00 (c. act. de proprietate)
S constructa (mp)	-	-	-	1845.00
S destinata (mp)	-	-	-	800.00
POT max (%)	48%	48%	-	48%
CUT max (mp) ADCmp (mp)	0.9 P+1 1.3 P+2	1.8	-	2.16
H max / Rh max (m si nivel)	P+2	-	-	19.00 / 2S+P+3E+4E
Spatii verzi (%)	-	-	-	30% - pe sc. 20% - pe placa: 10%
Acces / Ave / Parcela (%)	-	-	-	22%

NOTA 1: Actualizare a planurilor conform ridicarii topografice a planurilor vizuale OCPI si a imaginilor sursa
www.google.ro/maps si www.pmb.ro

NOTA 2: Reglementarile din prezenta documentatie au valoare juridica exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ-ul

MT SPACETIME S.R.L.	PLAN URBANISTIC ZONAL Imobil LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Sos. Pavel D. Kiseleff nr. 39, sector 1, BUCURESTI	Faza P.U.Z. scara 1/1000
Beneficiar: BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL	Planşa nr.: U3	data ian. 2020

Profil P1- Sos. Kiseleff, Sc 1:500

Către,

S.C. MT SPACETIME S.R.L.
AVIZ NR. DT/660

La Certificatul de Urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019;

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 3.847,00 mp din acte și 3.911,00 mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului București, șos. Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr. 39, nr. cad. 205445, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Imobil cu regim de înălțime 2S+P+4E cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM 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



40



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 51035 din 17.07.2020

NESECRET
Ex. nr. _____

Către

S.C. MT SPACETIME S.R.L.
- București, str. Mihail Moxa nr. 9, et. 1, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 33.192 din 30.01.2020, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+4E cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Șos. Pavel Dimitri Kiseleff nr. 39, sector 1, beneficiar S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEMS S.R.L., vă comunicăm că, în baza 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. 1344/1769578 din 26.09.2019, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



41

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

Doamnei 
Șef proiect - S.C. MT SPACETIME S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Business Management System S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13383 din 26.02.2020, adresată de S.C. MT Spacetime S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Business Management System S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Mihail Moxa, nr. 9, et. 1, biroul 7, sector 1, identificată prin C.U.I. 15513977 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/8104/2003;

În baza *Memoriului P.U.Z.* - proiect nr. 7/2019 din februarie 2020 elaborat de S.C. MT Spacetime S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sector 2, identificată prin C.U.I. 36043045 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/6548/2016;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București și ale Avizului de oportunitate nr. 77 din 15.11.2019 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. - Realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+4E cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare, pe amplasamentul situat în municipiul București, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr. 39, sector 1.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

42

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.

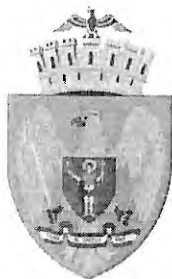
Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



43

Neclasificat
2/2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1828429/ 19.05.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/30.04.2020 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Mihail Moxa nr. 9, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „ȘOS. PAVEL DIMITRIEVICI KISELEFF NR. 39, 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 21,9 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă, separator de hidrocarburi, bazin de retenție, stație de pompare apă pluviale, PT- calculate conform normativelor în vigoare;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „locuire colectivă și funcțiuni complementare, ȘOS. KISELEFF NR. 39, $RH_{max} = 2S + P + 3E + 4Er$, 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 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.**

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE**

**VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV
Cătălina GUȘAVAN**

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

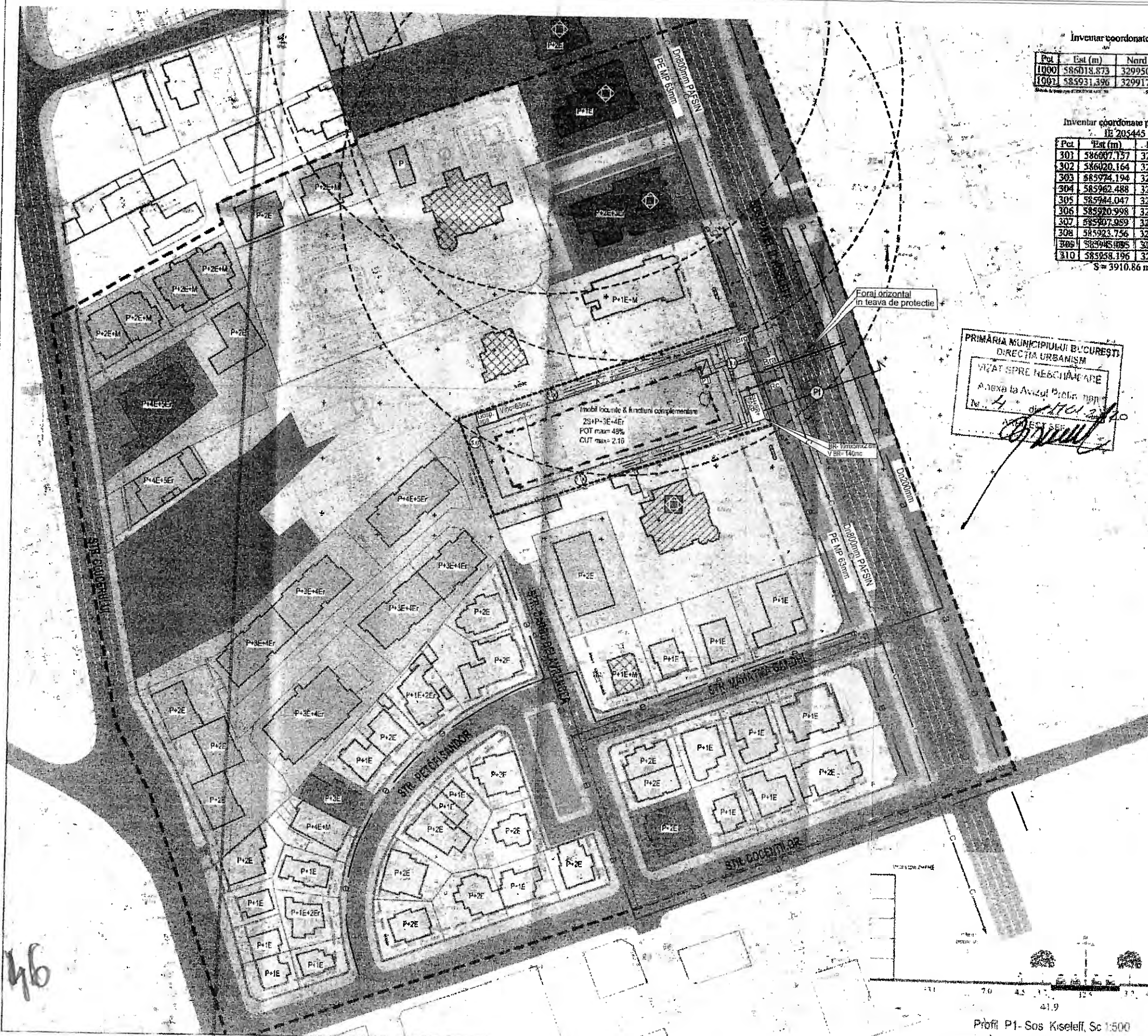
**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**

**REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

45



Inventar coordonate repere

Pct	Est (m)	Nord (m)	H (m)
1000	586018.873	329950.316	86.091
1001	585931.396	329917.646	86.094

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	586007.157	329950.325
302	586020.164	329915.397
303	585974.194	329899.356
304	585962.488	329895.321
305	585944.047	329888.842
306	585920.998	329880.574
307	585907.989	329915.177
308	585923.756	329920.877
309	585945.085	329928.434
310	585958.196	329933.283

S = 3910.86 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NEBCHIAŢARE
Anexa la Avizul de Urbanism
Nr. 4 din 14.01.2020
ARHITECT SERGIU

- LEGENDA**
- Limite**
- Limita de proprietate Sos. Kiseleff nr. 39 (teren ce a generat studiul)
 - Limita de studiu
 - Limita parcele
 - Monument istoric cf. Lista Monumentelor Istorice - 2016
 - Zone de protecție pentru monumentele istorice (100m)
- Zonificare funcțională**
- Instituții
 - Locuințe individuale și colective mici
 - Locuințe colective medii
 - Parter comercial
 - Zone verzi - vegetație spontană
 - Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Spații verzi de aliniament
 - Construcție în ruină
 - Imobile în construcție
- Reglementări**
- Aliniament
 - Aliniere - front discontinuu
 - Edificabil maxim propus
 - Retrageri minime (m)
 - Acces amplasament

IMOBIL LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
IN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4E

S teren = 3847mp (cf. acte) / 3911mp (cf. măsurători cadastrale)
POT max = 48%
CUT max = 2.16
H max = 19.00m Rh max = 2S+P+3E+4E

- LEGENDA**
- Retele edilitare existente**
- a Conducta alimentară cu apă
 - c Canalizare sistem unitar
 - g Conducta gaze naturale
 - e Instalații electrice subterane (LES)
- Retele edilitare proiectate în incintă**
- A Conducta alimentară cu apă
 - Gosp. apă Gospodărie apă și rezervă incendiu V inc=65mc
 - CP Canalizare menajeră
 - CP Canalizare pluvială
 - SH+BR+SP+PT Separator hidrocarburi+bazin retenție și stație pompare ape pluviale
 - PT Post trafo amplasat în incintă
 - E Electric proiectat-transmis la rețeaua publică
 - C Conducta gaze naturale
- Retele edilitare proiectate în domeniu public**
- Bra Bransament apă
 - Brg Bransament gaze
 - Rc Racord canalizare
- NOTA**
Loturile cu suprafață S > 1000mp vor fi prevăzute în incintă cu bazin de retenție ape pluviale. Pentru stabilirea volumului bazinului de retenție s-a luat în calcul un debit: Q=35l/mp x suprafața incintă. Evacuarea apei din bazin se face prin pompare.

NOTA 1: Actualizare a planurilor de ridicări topografice a planurilor vizate OCPI și a imaginilor sursă www.google.maps și www.pntr.ro

NOTA 2: Reglementările din prezenta documentație au valoare juridică exclusiv pe terenurile ce au generat PU

MT SPA	PLAN URBANISTIC ZONAL	Pct. 112
	IMOBIL LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
	Sos. Pavel D. Kiseleff nr. 39, sector 1, BUCUREȘTI	
Beneficiar:	BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL	Scara 1:1000
Proiectant:		02
Desenat:		

Profil P1-Sos Kiseleff, Sc 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2931/14.02.2020

Feb 1353

1817542

Către,

S.C. BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM S.R.L.

prin S.C. MT SPACETIME S.R.L.

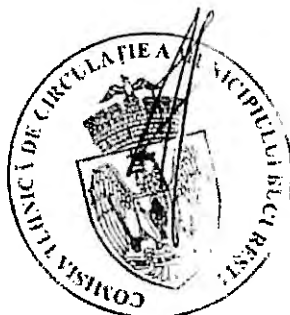
Str. Icoanei nr. 45, Ap. 6, sectorul 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.02.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Șos. Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 39, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1344/1769578 din 26.09.2019 eliberat de Primăria Municipiului București, Avizului Preliminar nr. 4 din 17.01.2020 și planului anexat la aviz.

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

VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 14.02.2020

Măcau

47

Inventar coordonate reperi

Pct	Est (m)	Nord (m)	H (m)
1000	586018.873	329950.316	86.091
1001	585931.396	329917.646	86.094

Inventar coordonate proprietate
IE 205445

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	586007.137	329950.525
302	586020.164	329915.597
303	585974.194	329899.356
304	585962.488	329895.321
305	585944.047	329888.842
306	585920.998	329880.574
307	585907.959	329915.177
308	585923.736	329920.877
309	585945.095	329928.454
310	585958.196	329933.283

S = 3910.86 mp

LEGENDA

Limite

----- Limita de proprietate Sos. Kiseleff nr. 39 (teren ce a generat studiul)

===== Limita de studiu

===== Limita parcele

Monument istoric cf. Lista Monumentelor Istorice - 2015

○ Zone de protecție pentru monumentele istorice (100m)

Zonificare functionala

----- Instituii

----- Locuinte individuale si colective mici

----- Locuinte colective medii

----- Parter comercial

----- Circulație carosabila

----- Circulație pietonala

----- Spatii verzi de aliniament

----- Construcție in ruina

----- Imobile in constructie

Reglementari

----- Aliniament

----- Aliniere - front discontinuu

----- Edificabil maxim propus

5 Retrageri minime (m)

Acces amplasament

Indicatori urbanistici

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre deschidere conform aviz
nr. 13.01.2020 a C.T.C.
din 13.01.2020
Semnatura



IMOBIL LOCUINTE SI FUNCTIONAL COMPLEMENTARE
IN REGIM DE INALTIME 2S+P+3E+4Er

S teren = 3847mp (cf. act) / 3911mp (cf. masuratori cadastrale)
POT max = 48%
CUT max = 2,16
H max = 19.00m Rh max = 2S+P+3E+4Er

Bilant teritorial propus

Criteriu	P.U.G.	P.U.Z. Zone Protejate Construite Mun. Bucuresti Zona Protejata Nr. 72 - Parcelarea Averescu	Existenti	Propus
UTR	L2b	L2b	L2b	L2b
S teren (mp)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)	3847.00 (c.f. actelor de proprietate)
S construita (mp)	-	-	-	1845.00
S desfasurata (mp)	-	-	-	8300.00
POT max (%)	45%	40	-	48
CUT max (mp ADC/mp teren)	0,8 P+1 1,3 P+2	1,8	-	2,16
H max / Rhmax (m si nival)	P+2	- maximum 13 m, minimum 10 m - peste balinele adnise se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m inaltimea maxima verticala (13 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.	-	19.00 / 25+P+4Er
Spatii verzi (%)	-	-	-	30 - pe sol 20 - pe placa: 10
Acces / Alei / Parcuri (%)	-	-	-	22

NOTA 1: Actualizare a planurilor conform ridicarii topografice a planurilor vizuale OCPI si a imaginilor sursa
www.google.ro/maps si www.pmb.ro

NOTA 2: Reglementari din prezenta documentatie au valoare juridica exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ-ul

MT SPACETIME S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL
Imobil LOCUINTE SI FUNCTIONAL COMPLEMENTARE
Sos. Pavel D. Kiseleff nr. 39, sector 1, BUCUREȘTI

Faza:
P.U.Z.
scara:
1/1000

Sel proiect:
Proiectant:
Desenat:

Beneficiar:
BUSINESS MANAGEMENT SYSTEM SRL
Titlu Plansa
REGLEMENTAR - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Planşa nr.
U3
data
feb. 2020

Profil P1- Sos. Kiseleff, Sc 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
10.10.2020
NR. 2780
20.....LUNA.....ZIUA.....

ARF
Comisia de Urbanism
Comisia judec
19.10.2020
yfla

Nr. 11166/06.10.2020

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

16. OCT. 2020

INTRARE NR. 5529

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. - ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 52 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar - original;
- ✓ Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 10898/29.09.2020 1 exemplar - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 10895/29.09.2020 1 exemplar - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 58/29.09.2020 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (7 file - 1 exemplar) - original;
- ✓ Avizului Ministerului Culturii nr. 702/ ZI/ 29.06.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 34 din 22.07.2020 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1828429/ 19.05.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2931/ 14.02.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz M.A.I. nr. 612867/ 20.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz M.Ap.N nr. DT/ 907/ 10.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz S.R.I. nr. 51535/ 17.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz S.T.S. nr. 13383/ 23.03.2020 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 4/ 17.01.2020, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 77/ 15.11.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019, împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - copie; Certificat Urban nr. 1132/1889127/15.10.2020
- ✓ Extrase de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 21808 din 25.02.2020 - 1 exemplar - copie;

49

109 p.ace de ma
20.11.2020
Gentileza Banca



✓ Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 1023998 din 22.07.2020 – 1 exemplar – copie;

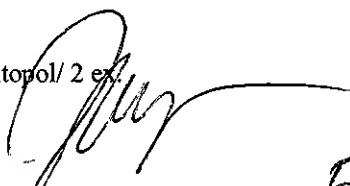
Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-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 CALIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/ 2 ex.


50



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
10.10.2020
NR. 2780
20.....LUNA.....ZIUA.....

ARF
Comisia de Urbanism
Comisia judecătorească
19.10.2020

Nr. 11166/06.10.2020

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

16. OCT. 2020

INTRARE NR. 5529

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. - ȘOSEAUA KISELEFF NR. 39, SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 52 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Referat de aprobare - 1 exemplar - original;
- Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 10898/29.09.2020 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10895/29.09.2020 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 58/29.09.2020 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (7 file - 1 exemplar) - original;
- Avizului Ministerului Culturii nr. 702/ ZI/ 29.06.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 34 din 22.07.2020 - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1828429/ 19.05.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2931/ 14.02.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 612867/ 20.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N nr. DT/ 907/ 10.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 51535/ 17.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz S.T.S. nr. 13383/ 23.03.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 4/ 17.01.2020, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 77/ 15.11.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1344/ 1769578 din 26.09.2019, împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - copie; Certificat Urban nr. 1132/1889127/15.10.2020
- Extrase de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 21808 din 25.02.2020 - 1 exemplar - copie;



49

109 p. de la 11/11/2003
20.11.2020

✓ Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 1023998 din 22.07.2020 – 1 exemplar – copie;

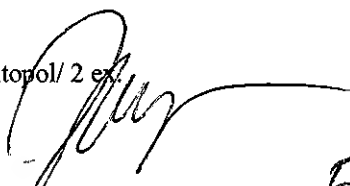
Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-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 CALIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/ 2 ex.


50